

REVISTA CRÍTICA  
DE  
DERECHO INMOBILIARIO

---

Año II

Abril de 1926

Núm. 16

---

Sobre el apéndice foral  
de Aragón

Sean las primeras líneas de este escrito para tributar un aplauso a las personas que directa o indirectamente han intervenido en la gestación y parto de este apéndice, y entre ellos principalmente a mi querido amigo el Excmo. Sr. D. Marcelino Isabal y Bada, Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza y honrado del de Notarios de dicha capital, al que me honro en pertenecer, sin que el hecho de ser aragonés exótico se traduzca en menor admiración que la de un aragonés indígena a un derecho que ha sido siempre la verdadera manifestación del sentir popular, ateniéndose a lo que el gran San Isidoro dijo en sus Etimologías, de cómo deberían ser las leyes, y estar en armonía con los tiempos y los lugares, como ocurre con el Derecho aragonés; no existiendo instituciones como el «casamiento en casa» y otras análogas mas que en el Alto Aragón, pues esa misma institución sería inadaptable en Zaragoza o en el Bajo Aragón, donde la propiedad ha seguido las evoluciones del comercio y la industria, y, por ende, acercándose más al derecho comercial, más mudable que el familiar, que tiene su representación genuina en cada pueblo y región.

Pasada la justa alegría y satisfacción, de que han participado en particular los aragoneses, y los espeñoles en general, por lo que este apéndice significa de buena intención, a fin de llegar a la unidad legislativa, creo es la hora de decir algo que sirva de fulminante y que se manifieste lo que está en la mente de todos,

y, aunando voluntades, haga que surjan los que tienen verdadera autoridad para hacer la disección del apéndice y discurrir franca-camente cómo debe caracterizar al buen aragonés, expresando qué tiene de bueno, qué tiene de malo, que no es poco desgraciamente, y manera de remediarlo, pues el ambiente en general es de franca hostilidad contra el apéndice formado, y que todos los festejos y alegrías en honor de dicho Cuerpo legal han sido más que por el fondo, por la oportunidad de la firma, y ser Aragón, al cabo de los años mil, la región que ha llegado primeramente a formar el apéndice que el Código civil previene en su ley de bases.

Se refiere una anécdota, de cuya veracidad no respondo, de un letrado de Zaragoza, el que, haciendo un chiste de más o menos gusto, por mezclar lo pasado con lo presente, dijo al celebrarse los funerales por el alma del Sr. Maura, principal autor de este apéndice, «que parecía que a ellos iban unidas las exequias al Apéndice foral».

Según las bases correspondientes del Código civil, no puede el apéndice ser otra cosa que, como dice un ilustre aragonés, el señor Azpeitia, en sus *Comentarios y problemas al Proyecto de Apéndice al Código civil, correspondiente al Derecho foral de Aragón*, páginas 8 y 9 :

«La esfera de acción propia de cada uno de los apéndices estaba, claro está, sobre todo en los actuales momentos, perfectamente dibujada ; no pueden contener otras instituciones, otras modalidades jurídicas que las vigentes por derecho escrito o consuetudinario en cada región al publicarse el Código civil. No pueden comprender nuevas normas jurídicas que no arranquen directamente del antiguo Derecho foral vigente a la publicación del Código, ni pueden tampoco restablecer el vigor de instituciones ya derogadas o modificadas por la publicación de leyes sancionadas por las Cortes de España y que fueron de aplicación en todo el reino.

»El proyecto de la Comisión permanente de Codificación podrá tener el carácter de una nueva norma jurídica para Aragón ; pero en modo alguno es ni puede ser el apéndice ordenado por la Ley de Bases de 11 de mayo de 1888, porque en él, si bien es cierto que en parte se conservan las instituciones peculiares del Derecho civil de Aragón hoy vigentes, no es menos cierto que se modifican otras

caprichosamente, y que, como si esto fuera poco, se crean también nuevas modalidades que en modo alguno arrancan de los preceptos subsistentes de tan admirable legislación.

»La Ley de Bases no autorizó ni para modificar ni para crear ; autorizó tan sólo para conservar lo vigente, y *no todo lo vigente, sino aquello que conviniere conservar*. Ni vigente estaba en la legislación aragonesa al publicarse el Código civil que los aragoneses pudiesen otorgar su testamento en casos excepcionales, ante dos niños de siete años, ni aun cuando hubiera estado vigente el precepto, dadas las garantías jurídicas que la vida moderna exige, habrá quien pueda defender que este precepto de la legislación aragonesa está comprendido en la categoría de instituciones vigentes que conviene conservar..»

El excelentísimo señor Ministro de Gracia y Justicia, en la exposición de motivos del Real decreto aprobando el Apéndice, dice lo siguiente :

«El Código civil había aproximado la legislación común a las forales en algunos puntos importantes. Hoy es Aragón quien aproximará su legislación foral a la común. La distancia es menor. Si los otros territorios de legislación foral siguen el ejemplo de Aragón, y paralelamente se efectúa la revisión del Código civil, la obligación sentida hace un cuarto de siglo, más se reducirán aún las diferencias. Por tal camino puede llegarse suavemente a la unidad de la legislación nacional. No será obra ésta que podamos ver consumada los que ahora vivimos, pero nos honrará haber contribuído a ella..»

Según lo antes inserto, la intención del legislador ha sido el que cuanto antes se llegue a la unidad legislativa, que anunció la Constitución de 1812.

El apéndice, en muchos puntos, y no tratamos de analizarlo por ahora detalladamente, va fuera de lo que era Derecho foral o se aparta del mismo y aun de la ley natural.

Hubiéramos querido conocer la obra de interpretación auténtica, que el Sr. Isabal está escribiendo, para poder aclarar muchas dudas que nos sugiere dicho Cuerpo legal ; pero nos ha parecido de oportunidad el lanzar como piedra de toque estas líneas para

que otras plumas mejor autorizadas deslinden y aclaren lo que nos importa.

Teniendo en cuenta nuestra condición, nos fijaremos precisamente en lo que al Notariado afecta.

El artículo segundo hubiera sido mejor decir que lo que regula es la patria potestad, porque si el nombre no hace a la cosa esa autoridad paterna sobre los menores no es otro y, por tanto, se ha debido decir claramente sin embozos ni rodeos.

Se nos antoja que hubiera sido de efecto y necesidad fijar claramente quiénes son aragoneses y quiénes no, pues en un laberinto de Constitución, Código, Apéndice, Estatuto municipal y disposiciones complementarias para averiguar con certeza quiénes sean por razón de nacimiento, vecindad y demás disposiciones sustancivas y adjetivas los que están como aragoneses sometidos al apéndice.

Por no afectar tan directamente al Notariado no sigo paso a paso la labor del Sr. Azpeitia, y que aparezca como plagiario cuando sólo es una comunidad de sentir y pensar el problema.

Objeto de nuestra preferente atención ha sido lo que se refiere a testamentos en los artículos 17 y siguientes.

Hubiese sido más práctico el suprimir el testamento mancomunado que reglamentarlo tal como está, porque los que vivimos el Derecho con todas las clases sociales sabemos lo que resultará en la práctica de la aplicación del artículo 19; valía más, como antes dijimos, el suprimirlo que reglamentarlo conforme al artículo citado, pues a los litigios que traerá consigo se unirán las discusiones familiares.

Libres de prejuicios analizaremos a la ligera lo que se refiere a legítimas y sucesión intestada, que regulan los artículos 30 y siguientes.

Con harto dolor vemos la preterición que se hace de los padres por seguir al pie de la letra lo que el fuero estatúa, al regular la sucesión de los colaterales.

La sucesión legítima o intestada, tal como la regula el Apéndice, va contra la ley natural y el común sentir, que no pudo nunca pensar que hubiera una ley que se apartara del derecho natural, y de él se aparta el Apéndice al regular la sucesión intestada.

Si la ley natural es, según dicen los clásicos, la participación de la ley eterna en la criatura racional, la ley que se aparta de la Ley de Dios, de la ley eterna, no es ley natural, y es seguro, me consta por experiencia, que si se somete a un plebiscito popular el orden de regular la sucesión legítima o intestada hubieran optado por el del Código civil, más racional que el Apéndice, y ya sabemos el axioma de *Vox populi vox Dei*.

Premura del tiempo nos obliga a hacer punto por hoy. Sirvan estas líneas de estímulo, como al principio decimos, a los que tienen el deber y la obligación, por su competencia y apellidos, de colaborar, y que pueda el Apéndice modificarse en su día y que sea obra de aragoneses, porque lo que hasta la fecha se ha hecho no lo puede ser, y sin que signifique, ni mucho menos, aminorar los muchos merecimientos del Sr. Maura, creo que ha estado desacertado en esta ocasión, tal vez por encontrar opiniones muy opuestas.

Si en la hora presente el Apéndice no se modifica estando un aragonés entusiasta de su región al frente del Ministerio, los que *per accidens* somos aragoneses podremos pensar que es por culpa de ellos.

MANUEL VILLAGRÁN y CASTELLANO

#### *Observaciones.*

Invitado por la Revista a exponer mi opinión acerca del precedente artículo, no podía rechazar tan honroso encargo, y, después de agradecerlo sinceramente, voy a procurar cumplirlo.

Es de notar, ante todo, la valentía con que el ilustrado Notario Sr. Villagrán Castellano, mi buen amigo, se lanza a poner de manifiesto lo que estima deficiencias del novísimo «Apéndice al Código civil correspondiente al Derecho foral de Aragón», por cuanto aún resuenan los ruidosos aplausos con que fué acogido, efecto, sin duda, más del respeto y de los merecimientos que con justicia han alcanzado por otros títulos los autores principales de dicha obra, que por ésta en sí misma considerada.

Merece también especial mención y aplauso la modestia del ar-

ticulista, puesto que reiteradamente dice que se propone principalmente requerir la opinión de quienes estima que tienen verdadera autoridad para hacer la *disección* del apéndice y para discurrir *francamente* acerca del mismo. Me permito subrayar dos de las palabras empleadas en el artículo porque me parece revelar alguna intención malévolas del autor.

Quizá pudiera calificarse de algo duro el juicio que del Apéndice ha formado el Sr. Villagrán, porque si bien no llamaremos Excmo. Sr. a D. Marceliano Isabal (ya que no sabemos tenga oficialmente semejante tratamiento aun cuando, como todos, le reputemos excelentísimo jurisconsulto y sapiente maestro de Derecho) no creemos, como el articulista entiende, que no es poco lo malo contenido en el mentado apéndice. Al que únicamente nos permitiremos calificar de imperfecto como habría de suceder siendo obra humana.

De contradictorio podría calificarse el criterio del Sr. Villagrán, que parece balancerse entre su condición de aragonés exótico, como él se llama, y la influencia de su regionalidad de origen, publicada por su segundo apellido. Porque mientras afirma en un pasaje su admiración por el Derecho foral aragonés, dice en otro lugar nada menos que el Apéndice va contra la ley natural y el común sentir; esto último sencillamente por haber regulado la sucesión legítima, en cuanto al orden de los ascendientes se refiere, inspirándose en las reglas establecidas por los fueros y observancias del Reino de Aragón, como tenían que hacer los autores del Apéndice si habían de cumplir legalmente su cometido y si querían evitarse nuevas censuras que el mismo articulista les dirige cuando en algún detalle se han separado del antiguo Derecho foral.

Nos parece nimio reparo el que se hace por no designar las reglas formuladas en los artículos segundo y tercero del Apéndice con el nombre de patria potestad. Pues la dicción no está generalmente admitida en la actualidad y en cualquier otro Derecho podría emplearse mejor que en el aragonés si habría de tener la institución el sentido romano que tiene cuando con tal nombre se le designó.

En cambio, consideramos acertada la omisión que al Apéndice se imputa por no haber determinado quiénes son o se consideran aragoneses.

Y, por último, disentimos del articulista en la censura que lanza contra el Apéndice por no haber suprimido el testamento mancomunado. Al discurrir de esa suerte, el Sr. Villagrán y Castellano se deja llevar del criterio abolicionista que en el particular informa al Código civil, sin tener en cuenta: que dicha clase de testamentos se acepta por el Código del Imperio alemán, rodeado de reglas parecidas a las de nuestro Apéndice; que se aceptó en la acertada información que el Colegio de Abogados de Zaragoza, la Academia Jurídico-Práctica Aragonesa y la Universidad elevaron a principios del año 1889 cuando se discutía el Código civil, ya publicado, y que muy luminosa defensa del testamento dicho se contiene en la exposición de motivos del «Proyecto de Apéndice comprensivo del Derecho foral aragonés» redactado por la Comisión de jurisconsultos aragoneses nombrada conforme al Real decreto de 26 de Abril de 1899, labor que publicó la excelentísima Diputación de Zaragoza en 1904. Esto aparte de que el testamento de mancomún no ha producido las dificultades que el articulista prevé, ni es de esperar se produzcan tampoco en lo futuro, y está, además, arraigado profundamente en el sentir general de los aragoneses.

Nada de lo dicho amenga lo más mínimo el elogio que debe rendirse a la buena intención del inteligente y celoso Notario autor del artículo.

GIL GIL GIL

Catedrático de Derecho Civil  
de la Universidad de Zaragoza.

Zaragoza, 20 de Marzo de 1926.

# Matemáticas y Derecho

## AUTOMÓVILES A 12 PESETAS... REEMBOLSABLES

En estos últimos meses se ha visto inundada España por títulos impresos del tenor siguiente :

Bono número..... Serie..... (con cuatro cupones adheridos). Como contraventor del presente Bono, cuyo precio es de 25 pesetas, o sean cinco pesetas por el primer cupón y cinco pesetas por cada uno de los cuatro cupones que dependen de él, la Casa.... de.... se compromete a entregar (tales objetos) una vez llenadas las condiciones estipuladas.

El propietario de este Bono debe vender los cupones que dependen de él a razón de cinco pesetas uno; las 20 pesetas que cobra, le pertenecen ; de manera que, en realidad, no habrá desembolsado más que cinco pesetas por el presente Bono.

El poseedor del Bono nos comunicará los nombres y direcciones de las personas a quienes haya vendido los cupones, con el número del Bono correspondiente. Entonces entregaremos a cada una de estas personas otro Bono con cuatro cupones mediante la entrega de 20 pesetas. Tan pronto como se haya hecho este pago, enviaremos al propietario del presente Bono (tal cosa, o el objeto que elija entre varios).

El propietario debe dar a conocer nuestras condiciones a los adquirentes de cupones, para que no sea posible ninguna equivocación y se observe rigurosamente lo establecido.

La Casa..... no devolverá en ningún caso la cantidad desembolsada, pero si el negocio se suspendiese, se avisaría (con tal anticipación y por tales medios) a los poseedores de Bonos, que podrán retirar (tales objetos), abonando (tal cantidad).

## OTRO MODELO

Ganáis sin riesgo ni pérdida: escoged  
 2.000 florines holandeses al contado,  
 o un auto Ford...  
 o una motocicleta Indian...  
 o un piano de cola...

Nada os cuesta... Acaso pensaréis que tratamos de venderos  
 un billete de lotería o cosa parecida. No se trata de eso.

Comprad al precio de cuatro florines cuatro cupones de un flo-  
 rín y vendedlos entre vuestros conocidos a cuatro personas antes  
 de quince días, recogiendo lo que habéis gastado.

Los compradores de vuestros cupones (que son de color blan-  
 co, por ejemplo) los envían con tres florines y reciben otros cu-  
 atró cupones, con los que hacen lo mismo...

Los cupones blancos van seguidos de otros rojos.

Los cupones rojos van seguidos de otros amarillos.

Los cupones amarillos van seguidos de otros azules.

Los cupones azules van seguidos de otros verdes.

Los cupones verdes van seguidos de otros oscuros.

En cuanto los cupones oscuros estén en circulación, avisa-  
 mos al primer comprador para que pueda escoger los 2.000 flo-  
 rines o cualquiera de los objetos mencionados.

## CÁLCULOS ELEMENTALES

No intento descubrir el Mediterráneo si llamo la atención de  
 mis lectores sobre la prodigiosa fecundidad de las progresiones.  
 Todos conocen el problema planteado por el inventor del ajedrez,  
 al pedir como recompensa de su obra al Emperador chino, un  
 grano de arroz por la primera casilla, dos por la segunda, cuatro  
 por la tercera... y así sucesivamente, hasta llegar a la 64. Ni en  
 China, ni en el mundo entero podría recogerse tan enorme co-  
 secha.

Pues bien, en el caso que estudiamos la progresión se desenvuelve con arreglo a las potencias de la base empleada, o sea el número de cupones unidos a cada Bono.

Si el primero ha de colocar tres y cada uno de éstos otros tres, tendremos la siguiente serie :

1-3-9-27-81-243-729-2.187.

Y como estas personas se comprometen unas a otras sucesivamente, se hallarán enredadas en el negocio, en el momento examinado, suponiendo que solamente los últimos se hallen con el cupón respectivo entre las manos :

364 que han retirado el objeto.

729 que han colocado sus cupones.

2.187 que todavía no han pedido el Bono.

3.280

Es decir, calculando que cada cupón sea de diez pesetas :

$$3.640 + 7.290 + 21.870 = 32.800 \text{ pesetas.}$$

Y como los objetos valdrán, sobre poco más o menos, 60 pesetas en venta ordinaria, el comerciante habrá desembolsado :

$$364 \times 60 = 21.840 \text{ pesetas}$$

En las primeras series el negocio parece, si no de los normales, por lo menos de los aprovechables para personas vivas y madrugadoras ; pero la progresión crece rápidamente y el desenvolvimiento se atasca.

Basta para hacerse cargo, de los espantosos números a que se llega suponer que cada Bono representa cuatro cupones y que estamos en la décima serie :

El logaritmo de  $4 = 0,602060$ , de modo que

$$0,602060 \times 10 = 6,02060,$$

lo cual nos dice que el último término tiene siete cifras ; es decir, está entre un millón y diez millones.

Al llegar a la centésima serie :

$$0,602060 \times 100 = 60,2060$$

el número de tenedores de un cupón se representaría con 61 cifras, o sea millones de veces el número de habitantes de la tierra.

Ahora bien, ¿cómo repercute esta particularidad sobre las relaciones jurídicas ?

¿Estamos en presencia de un contrato al que sean aplicables las normas ordinarias del Derecho civil ?

¿O de un procedimiento comercial que deba prohibirse radicalmente ?

## I I

### LA AVALANCHA, O MEJOR DICHO, EL ALUD

Estas cuestiones han sido ampliamente discutidas en el Occidente de Europa a fines del pasado siglo.

En diversos cantones suizos se adoptaron energicas medidas desde el primer momento ; ya en 24 de Octubre de 1899 aparece en Berna una disposición prohibitaria de esta práctica comercial.

Un economista francés, M. Marquart, en una serie de artículos publicados en el periódico «Séicle», a mediados de 1900, puso en evidencia las desagradables consecuencias y los peligros del procedimiento.

El conocido civilista M. Demogue estudiaba en la reseña de Jurisprudencia, inserta en el número de la «Revue trimestrielle de Droit Civil», correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 1904, la validez de la operación, ya bautizada con el significativo nombre de «Bola de Nieve» (boule de neige).

De cuatro sentencias que hasta entonces se habían dictado sobre la materia, dos, procedentes de Tribunales de Comercio, admitían su validez, otras dos, pronunciadas por Tribunales civiles, habían declarado nulo el contrato. El ilustre comentarista no atribuía la discordia a una simple casualidad, sino que la ex-

plicaba indicando que las jurisdicciones civiles se habían adelantado a la modernísima teoría, según la cual el Juez es más que el simple intérprete y el ejecutor de las convenciones, un interventor, casi un enderezador de entuertos, que ha de dirigir las voluntades individuales por la gran ruta del bien social. En una palabra: el Juez debe, como la Ley, intervenir en los contratos para impedir el abuso del derecho.

Reconoce, sin embargo, el eximio civilista, cuán difícil era buscar una razón jurídica para anular el contrato. El Tribunal de la Seine se fundaba en que el organizador del negocio podía retener todas las sumas recibidas por objetos que no entregaba y se enriquecía sin causa; argumento un poco débil, puesto que el suscriptor si no recibe nada, tiene, por lo menos, la esperanza de ganar. Algo así como el asegurado que creyera haber pagado inútilmente la prima de incendios porque la casa no se hubiera quemado.

Tampoco admite Demogue, con el Tribunal de Lille, que el contrato fuese nulo por falta de causa: ésta no deja de existir porque una persona no se exponga a ninguna pérdida, mientras que la otra parte pueda sufrirla.

La verdadera razón acaso esté en que el negociante abusa de la buena fe de gentes crédulas, y el contrato encierra algo de lésivo, no por el beneficio de aquél, sino por la pérdida que sufrián los tenedores del cupón innegociable.

En cambio, para los Tribunales de Comercio de Boubaix y de la Seine, como defensores natos de la libertad mercantil, no son nulas más que las convenciones francamente ilícitas, y es necesario dejar al industrial el paso libre, a fin de que desenvuelva como quiera sus negocios. El suscriptor ha corrido un riesgo, la suerte no le ha favorecido, peor para él; es un negocio como otro cualquiera y no puede quejarse.

En la misma «*Revue trimestrielle*» se dió a conocer hace unos meses (1) una proposición del diputado M. Leboucq, con las siguientes observaciones:

«El procedimiento de venta llamado «Bola de Nieve», ha sus-

(1) Año 1925, pág. 223.

citado hace tiempo las desconfianzas de los comerciantes honrados. Llega, en efecto, un momento, en que por la fuerza de las cosas y la multiplicación de los clientes, el vendedor ha de encontrarse en la imposibilidad de proveer las mercancías prometidas; entonces especula sobre el hecho de que un número enorme de colaboradores no podrán transmitir sus cupones y perderán su valor.

¿Constituye la operación una estafa? Frecuentemente no, porque el fabricante que ha lanzado la bola no ha realizado ninguna maniobra fraudulenta de las previstas en el artículo 405 del Código Penal. Desde este momento la policía está desarmada.

Por eso, M. Leboucq ha presentado una proposición de ley que tiende a prohibir terminantemente este procedimiento de venta, haciéndolo caer bajo las penalidades del artículo 405. La operación quedaría así definida: todo procedimiento que consista en ofrecer al público mercancías de cualquier especie, induciéndole por medio de una combinación destinada a persuadirle, la esperanza de obtener, sea gratuitamente, sea mediante una modesta suma y con la colocación de tikets a terceros, un artículo de un valor superior.

### III

#### UNO DE LOS TRABAJOS DE HÉRCULES

Mucho más viva se presenta la discusión en Alemania.

Una Sentencia que el Tribunal del Imperio pronunció en 14 de Febrero de 1901, aplica el artículo 286, part. 2.<sup>o</sup> del Código penal (1) y la Ley del Timbre (2) a la creación y venta de estos

(1) El que sin permiso de la Autoridad sostiene loterías públicas será castigado con la pena de dos años de prisión o con multa de mil talers. Están equiparadas a las loterías las rifas públicas de cosas, muebles o inmuebles.

Con este criterio sería aplicable en España el art. 359 del Código penal, a cuyo tenor los empresarios y expendedores de billetes de loterías o rifas no autorizadas, serán castigados con la pena de arresto mayor en sus grados mínimo y medio y multa de 125 a 1.250 pesetas.

Por de contado, el dinero o efectos y los instrumentos o útiles caerán en comiso (art. 360 del Código penal español).

(2) Por Decreto de 6 de Junio de 1900 se declararon en Austria sujetos los cupones al pago del Timbre.

cupones, condenando al negociante como explotador de juego no autorizado.

Sus fundamentos son, en substancia, los siguientes: puede llamarse juego cualquier artificio por el que el público, a cambio de una prima o postura, adquiere la esperanza de conseguir por medio del azar un objeto cualquiera.

No basta para disculpar la empresa, que en un prospecto se consignen las condiciones del negocio. La compraventa une la adquisición de los géneros al pago del precio, mientras que la compra del cupón no es un fin en sí misma, sino más bien un paso hacia la adquisición, como el comprar una participación en la lotería.

El cupón solo no tiene valor, y la posesión de los objetos deseados depende del cumplimiento de ulteriores condiciones y de la voluntad de terceras personas. A medida que el proceso se desenvuelve, la inseguridad es mayor. Indudablemente hay una mezcla de venta y juego, con un riesgo que no se especifica en los prospectos.

De un golpe de maza parecían quedar aplastadas las cabezas del monstruo y condenados los diferentes sistemas conocidos por los especialistas con los nombres de Schneeballen = Hidra = Lawinen = Multiplex = Gellasystem (1); pero la Sentencia extractada tropezó con la opinión de dos esclarecidos juristas, el doctor Hermann Staub y el profesor Von Liszt.

Para el primero, la decisión del Reichsgericht desconocía el concepto verdadero del azar. Un acontecimiento es casual respecto de una persona cuando las causas que lo originan son tan poderosas que la fuerza humana no puede evitar su desenvolvimiento o cuando el hombre ignora la existencia de tales causas.

(1) *Hidra de Lerna*: Monstruo que asolaba los alrededores de Argos. Su muerte fué uno de los doce trabajos de Hércules. Por cada una de las nueve cabezas que le cortaba salían otras dos. Según Tümpel se trataba de un verdadero pólipo, no de una culebra.

*Gellasystem*: Un procedimiento comercial puesto en práctica por la Sociedad Mercantil Gella.

*Schneeballen*: Bola de nieve.

*Lawinen*: Lavinen o Lauinen, Avalanche.

*Gutscheinhandel*: Negocio de cupones.

La adquisición de los cupones y su colocación dependen, en primer término, de la actividad y relaciones del colaborador. Certo es que su habilidad y esfuerzos pueden ser inútiles; pero la industria humana no siempre vence las dificultades que en su camino encuentra. Si por el mero hecho de intervenir en el desenvolvimiento de un negocio la voluntad de terceras personas fuésemos a calificarle de casual, la mayor parte de las acciones buenas o malas no serían imputables, porque siempre dependerían de acontecimientos independientes, inciertos o indeterminados. No debemos admirar a ningún arquitecto; según la doctrina del Reichsgericht, su obra maestra será cuestión de azar. Nada ha conseguido totalmente con su esfuerzo y actividad; el resultado dependía de que los obreros ejecutasesen sus órdenes, los proveedores, sus encargos, y de que cuantos interviniesen en el asunto cumpliesen sus obligaciones.

El comprador de cupones no confía en el azar, sino en sus relaciones y facultades, en la obsequiosidad de sus allegados, o en su afán de obtener igual ganancia. Quien aprecia las consecuencias de sus actos, conoce el círculo en que se mueve, emprende una operación con plena conciencia y persigue el resultado con constancia, no se entrega a la casualidad ni especula sobre el acaso.

Ni aun se puede llamar casual la colocación de la serie siguiente de cupones, porque las cuatro personas que han de colocarlos son previamente elegidas por el portador del Bono, en atención a su carácter y condiciones a propósito para encontrar e incitar a nuevos compradores.

Análogos argumentos desenvuelve el eximio penalista Von Liszt, al impugnar la examinada Sentencia. El Tribunal Imperial, en otras anteriores, había sentado la doctrina de que para apreciar la existencia de un juego, era necesario que el acontecimiento de que depende la ganancia estuviese esencialmente condicionado por el azar, o se emplease un procedimiento en cuya virtud la decisión dependiera esencialmente de la suerte, o que la ocurrencia del suceso descansara en lo principal sobre el acaso.

Falta en la decisión del Reichsgericht esta característica, indispensable en el concepto para evitar confusiones. No hay jue-

go donde el azar colabora, sino donde desempeña un papel decisivo, como principal factor.

En cualquier acto humano actúan al lado de los coeficientes de imputabilidad otros factores que la rebajan o destruyen, y es preciso ponderar las relaciones entre unos y otros para fijar el carácter aleatorio del resultado.

La victoria de un campeón ajedrecista en un torneo internacional dependerá de circunstancias que no pueden preverse con seguridad, y, sin embargo, nadie dirá que el ajedrez es un juego de azar.

Si éste no siempre ha de provocarse por un medio mecánico, como el sorteo en una lotería, por lo menos deben de usarse procedimientos de suficiente analogía para que podamos afirmar que existe un juego prohibido.

Pero hay más, añade Von Listz: La naturaleza del juego se evidencia por contraposición al trabajo. El juego significa esparcimiento, recreo, contentamiento, quizás sea un estimulante; el trabajo se orienta hacia la adquisición, la vocación, la cultura. La línea divisoria pasa bien clara entre el aficionado y el profesional de un deporte. Donde hay una explotación económica, se acaba el juego.

Cierto es que el azar auxilia al colocador de cupones, mas no es lo esencial en la negociación.

La verdadera característica del sistema está en el aprovechamiento de medios ajenos para obtener una ventaja propia. El primer adquirente, si encuentra otros cuatro que paguen por él, hace un buen negocio, y su actuación no es antieconómica, sino prudente y previsora.

La jurisprudencia alemana no resistió el formidable empuje de estas opiniones, sin vacilar. En la revista jurídica que el mismo Staub publicó en el número del «Deutsche Juristen-Zeitung», correspondiente al 1 de junio de 1901, se habla de dos Sentencias absolutorias de un tribunal criminal de Berlín y de un Juzgado de Bayreuth, respectivamente.

Desde otro punto de vista, los Tribunales trataron de incluir este procedimiento entre los prohibidos por la Ley del Imperio, que combatía la competencia desleal: ningún comprador delicado

do del Bono primitivo entraría en el negocio si con toda claridad se hiciera cargo de que son sus conocidos los que pagan por él, ni trataría de presentarles como una ventaja la adquisición de cupones que a él principalmente le beneficia.

Tal conducta, dice un fallo, es en alto grado inmoral, y tiene éxito cuando se oculta a los tomadores de cupones la verdadera naturaleza de la operación o se la disfraza de modo que aún personas de buen juicio y conocimientos jurídicos se dejan engañar. Y por otra parte, es indudable que el vendedor sabe con seguridad que el primer objeto, como cualquier otro posterior, ha de ser pagado, hayan o no caducado los cupones de la serie.

Por el contrario, una sentencia dictada por un Juzgado de Berlín (Amtsgericht-I) el 18 de mayo de 1901, considera esta clase de contratos sencillas compraventas, sin conceder gran valor a la citada opinión del Tribunal del Imperio. El criterio diferencial del juego, es que el acontecimiento dependa de la suerte, no de la actividad y reflexión del interesado. El jugador se limita a adquirir la participación y espera el resto de la fortuna. Si interviene activamente en el desarrollo del proceso, como el banquero que desnivela la ruleta, viola la Ley del contrato. Este criterio principal es inaplicable al supuesto examinado. El comprador de cupones, lejos de limitarse a adquirirlos, desenvuelve su actividad y destreza para colocarlos y sufre el daño correspondiente a su negligencia y falta de habilidad. El riesgo, sin duda, puede frustrar sus esperanzas, del mismo modo que si hubiera acaparado grandes cantidades de trigo, estaría pendiente de la futura cosecha; pero la asimilación de estos casos a un sorteo haría ilimitado el número de los contratos aleatorios.

Contra estos razonamientos arguye Lehmann (Deut. Juris. Zeit. VI-328), que ciertos procedimientos, como el juego de bolos, que para algunas personas presentan pocos azares, son para otros esencialmente aleatorios. La posibilidad de encontrar nuevas series de compradores entre las clases pobres, a quienes principalmente se presenta el cebo de la ganancia en nuestro caso, se halla tan contrarrestada por los escasos medios de que disponen las amistades y relaciones del adquirente, y el círculo en que éste se mueve es tan estrecho, que la esperanza se desvanece rápidamente.

mente y puede asegurarse que para colocar los cupones confía, sobre todo, en la buena ventura.

En el mismo sentido, Finger (Deut. Jur. Zeit. VI-403), pone de relieve que esta clase de negocios avivan la pasión del juego e incitan, por su novedad, a las clases humildes. Un caso de habilidad para colocar los cupones, es lo raro y poco atendible, y, en cambio, una vez puesto en marcha el negocio, lo corriente es confiarse al azar para obtener una buena ganancia con la postura inicial. Juzgando de un modo abstracto, podrá no parecer aleatorio el contrato, pero en la realidad, el público a quien interesa, se compromete con probabilidad tanto menor cuanto mayor sea el número de cupones en curso.

## IV

### LA SOLUCIÓN PRAGMÁTICA

En el fondo de la discusión que acabamos de extractar late un poderoso sentimiento de justicia y commiseración, que trata de exteriorizarse en formas legales; pero la hidra, como un verdadero pólipo, se escurre de entre los dedos. Es preciso, por lo tanto, buscar las tenazas para aprisionarlo.

Según el artículo 1.255 de nuestro Código civil los contratantes no pueden establecer pactos, cláusulas ni condiciones contrarias a la moral o al orden público.

El procedimiento estudiado, cuyos matices tienen indudable parecido con los llamados timos del entierro, de las limosnas o de la cartera, explota la debilidad de cierto público, la inexperiencia de las clases modestas, los pequeños caprichos de la gente joven y hasta el inconfesable deseo de aprovechar el trabajo o el dinero ajeno.

Esta última afirmación ha recibido escandalosa prueba, cuando desde los relojes y bicicletas se pasó a prometer suministro de fondos. Una Sociedad inglesa, la «National Edowment Company», de Londres (Sraffa-Les boules de neige-Revue trim. de Droit civil, 1906) presentó al público un prospecto que decía: «Toda persona puede obtener una libra esterlina pagando dos

chelines y seis peniques, por un número determinado de cupones, y presentando veinte amigos que estén dispuestos a obtener una libra esterlina bajo las mismas condiciones».

Tras ello se preparó el negocio de los «préstamos gratuitos», que ofrecía un capital a todos los que comprometieran a otros para que contribuyesen a la formación del mismo. Medio Londres mordió el cebo. «Terrible prueba, decía el diario «Truth», de la imbecilidad del público».

Movidos por el deseo de contrarrestar esta presión inmoral, que desencadena poco elevados instintos, algunos autores han intentado presentar el negocio como desprovisto de causa, ya que el adquirente de cupones realiza una prestación sin equivalente. No puede hacerse esta afirmación de un modo absoluto: en los primeros momentos, la probabilidad de colocar los cupones y adquirir los objetos, es grande; la causa aparece con fuerte relieve y apenas teñida por el azar. Rápidamente crece en la proporción examinada el número de cupones y baja hacia cero la curva de probabilidad. Entramos en el terreno de los juegos prohibidos, con la agravante de que el explotador lleva una ventaja cada vez mayor. El valor de los cupones desciende; la posibilidad de perdida o destrucción de uno de los de la serie, o de que uno de los adquirentes desista o no encuentre compradores dentro del término fijado, ya transformando las relaciones jurídicas obligatorias.

Justo es confesar que si se reserva al adquirente la opción de pagar en cupones o de consumar el negocio interponiendo personas, se «dulcifica» su situación económica, aunque no se destruyen las características analizadas.

Es más, como la «inmoralidad» se propaga velozmente por la expansión congénita del contrato, se ha opuesto a su validez, de un lado, como hemos visto la razón de que este procedimiento comercial busca ganancias desmedidas e implica una competencia desleal, y por otra parte constituye un grave peligro para el ahorro público.

A primera vista, el aspecto cooperativo del problema nos impide formular un anatema fulminante. Ya Von Liszt en la extractada discusión aludía a la especie de comisión que se paga a

una señorita de almacén por la colocación de géneros, y nada de censurable encontramos en que un negociante busque agentes para el desarrollo de sus negocios, retribuyéndoles con una parte de los objetos vendidos. Pero los «comisionistas espontáneos» que compran cupones para su reventa, los adquieren en firme y no tienen un mandato revocable, ni las responsabilidades del que opera por cuenta ajena. El negociante se contenta con embolsar su dinero, y gana si los cupones son «endosados» a nuevos clientes, como si caducan o se extravíen.

Prescindiendo de la modalidad que imprime a las relaciones jurídicas, la existencia de títulos en donde aparecen condensadas, la figura examinada es una serie de contratos bilaterales y commutativos «*do ut fácias*», como sostienen unos, «*do ut des sub conditione*» según otros, de tipo análogo a la compraventa en cuanto el comerciante se compromete a entregar la cosa una vez adquiridos ciertos cupones o entregada determinada cantidad. Bien entendido que no se compra la esperanza («*emtio spei*») ni la mercancía futura o esperada («*emtio rei speratœ*»), sino un objeto determinado mediante la realización de una serie de prestaciones sucesivas que desempeñan la doble función de servir para consumar una adquisición primitiva y poner en marcha otra nueva.

Las personas que sirven de eslabones en estas cadenas no pueden, por lo tanto, pedir lo ya pagado, fundándose en que el cobro carecía de causa (repetición de lo indebido, art. 1.895 del C. c.), o en que se hizo la entrega por una causa que no se ha perfeccionado («*condictio causa data causa non secuta*»), porque existe el juego de contraprestaciones necesario y suficiente para descartar la hipótesis de un «enriquecimiento torticero» por parte del negociante o almacenista.

Consumada la enajenación, son aplicables las normas de la compraventa relativas a la entrega del objeto, evicción y saneamiento, etc.

Estas consideraciones sugeridas por el análisis de un trozo de la serie pierden casi toda su virtualidad en cuanto nos elevamos a la apreciación del conjunto y vemos el desenvolvimiento matemático de la operación provocar la congestión del mercado, imposibi-

litar la colocación de cupones y destruir las esperanzas de los tenedores.

La cantidad, como en la afirmación de las escuelas, reaccionará sobre la calidad, el contrato, lícito desde el punto de vista de sus elementos, se corrompe por las consecuencias que fatalmente engendra. La visión del atolladero final que a los ojos del comerciante que pone en marcha la bola, se presenta con rasgos inequívocos, vicia «ab initio» el procedimiento. La previsión de la imposibilidad afecta a la moralidad del convenio.

Esta inmoralidad, según Sraffa, es independiente de la intención de los contratantes, especialmente del comprador (es objetiva), no radica en la obligación sino en las operaciones tomadas en conjunto.

Por esto nos inclinamos a denegar a la autoridad judicial la facultad de resolver la cuestión planteada, y a llamar la atención de los Poderes públicos para que prohiban esta clase de negocios.

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

# Registros de arrendamientos

## Ministerio de Hacienda

### EXPOSICIÓN

SEÑOR : La Comisión nombrada para redactar los Reglamentos relativos al descubrimiento de las ocultaciones de riqueza territorial y a la reorganización del Registro de arrendamientos creado por el artículo 6.<sup>o</sup> de la ley de Reforma tributaria de 26 de Julio de 1922, ha dado cima a uno de sus cometidos, o sea el de la reglamentación del aludido Registro.

Los representantes de las clases contribuyentes en aquella Comisión, no obstante su disconformidad con la idea que dió origen al Decreto de 1.<sup>o</sup> de Enero último y, por tanto, con los principios fundamentales del Reglamento de que se trata, han colaborado en éste activa e inteligentemente, formulando gran número de propuestas, algunas de las cuales fueron aceptadas y otras han sido objeto de un voto particular.

El Gobierno, después de examinar el proyecto de la mayoría de la Comisión y el dicho voto particular, ha decidido admitir varias de las enmiendas en éste contenidas, satisfecho de atender peticiones expuestas en nombre de los contribuyentes y convencido de que tales enmiendas no desvirtúan la finalidad esencial del repetido Registro de arrendamientos ni estorban a la obra emprendida para el saneamiento de algunas bases tributarias.

Hechas asimismo otras modificaciones de no gran importancia en el mencionado trabajo de la mayoría de la Comisión, el Ministro que suscribe, de acuerdo con el Consejo de Ministros, confiando en la eficacia del Reglamento en cuestión, tal como queda defini-

tivamente redactado, eficacia que quizá trascienda del ámbito en que se mueve el Fisco y afecte a intereses de otro orden relacionados con el régimen jurídico de la propiedad territorial, tiene el honor de someter a la aprobación de V. M. el adjunto proyecto de Decreto.

Madrid, 30 de Marzo de 1926.—SEÑOR : A L. R. P. de V. M.,  
*José Calvo Sotelo.*

### REAL DECRETO

De acuerdo con Mi Consejo de Ministros, a propuesta del de Hacienda,

Vengo en decretar lo siguiente :

Artículo 1.<sup>º</sup> Se aprueba el adjunto Reglamento para el Registro de arrendamientos.

Artículo 2.<sup>º</sup> Quedan derogadas todas las leyes y demás disposiciones que se opongan a lo preceptuado en dicho Reglamento.

Dado en Palacio a treinta de Marzo de mil novecientos veintiséis.

ALFONSO

### CAPÍTULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.<sup>º</sup> El Registro de arrendamientos contendrá las inscripciones de los contratos no exceptuados de tal requisito, en virtud de los cuales se ceda el goce o uso de un inmueble por tiempo determinado y precio cierto o causa onerosa.

Art. 2.<sup>º</sup> De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, será obligatoria la inscripción, cualquiera que fuese la forma de otorgamiento :

1.<sup>º</sup> De los contratos de arriendo, subarriendo, aparcería, colonato, cultivos al diezmo, quinto, cuarto, tercio, medias, terrajes, rentas, plantaciones de viñas y arbolados a medias o en otra proporción y, en general, cualesquiera otros que supongan participación de personas distintas del propietario en el cultivo y explotación de una finca rústica, salvo cuando su trabajo sea eventual y lo presen-ten a título de jornaleros o asalariados.

2.<sup>º</sup> De los contratos de arriendo y subarriendo de fincas urbanas.

Art. 3.<sup>º</sup> Se exceptúan de la obligación de ser inscriptos :

1.<sup>º</sup> Los contratos de venta o aprovechamiento de árboles, cosechas y productos, siempre que no impliquen una tenencia a título de arrendamiento.

2.<sup>º</sup> Los contratos de montanera, rastrojera, pastos eventuales y cualesquiera otros de naturaleza análoga, siempre que no constituyan un aprovechamiento que exceda del 25 por 100 de la total producción de la finca.

3.<sup>º</sup> Los contratos colectivos hechos por las Comunidades de labradores o Sindicatos agrícolas, para los aprovechamientos pasturiles de sus fincas, por término que no exceda de un año, y los de cultivo, cuando el plazo de duración no sea superior a un año o cuando se refiera a una sola cosecha sobre la misma parcela.

4.<sup>º</sup> Los contratos relativos a fincas que disfruten exención tributaria por contribución territorial, absoluta y permanente, ya se refieran a fincas rústicas o urbanas.

5.<sup>º</sup> Los relativos a fincas que disfruten exención absoluta y temporal, mientras no transcurra el plazo correspondiente.

6.<sup>º</sup> Los referentes a fincas que, por la mejora o cambio de cultivo, reforma o reedificación, disfruten de exención parcial, siempre que no haya transcurrido el plazo de ésta.

7.<sup>º</sup> Los arrendamientos de fincas urbanas en los que la renta anual sea inferior a 25, 50 y 100 pesetas, y que radiquen en Municipios cuya población no exceda de 4.000 habitantes, o exceda de 4.000, pero no de 10.000, o excede de 10.000, respectivamente, y los arrendamientos de fincas rústicas cuya renta anual no excede de 100 pesetas.

8.<sup>º</sup> Los arrendamientos de fincas urbanas que radiquen en Municipios que tengan aprobado su Registro fiscal.

Art. 4.<sup>º</sup> Para todo lo relacionado con el Registro de arrendamientos, se entiende por arrendador el que se obliga en el contrato a dar a otra parte el goce o uso del inmueble.

Art. 5.<sup>º</sup> En cada Registro de la Propiedad, excepto en los de Navarra y en las provincias vascongadas, habrá un Registro de

arrendamientos y se practicarán en él las inscripciones de los contratos relativos a inmuebles sitos totalmente o en su mayor parte dentro del territorio del Registro de la Propiedad respectivo.

Art. 6.<sup>º</sup> Los documentos necesarios se presentarán, a elección del interesado, ante el Registrador de la Propiedad del partido donde radiquen los inmuebles, para su inscripción, o ante el Juez municipal del Ayuntamiento en donde se encuentren situados cualquiera de los bienes comprendidos en un mismo contrato, para su toma de razón.

Art. 7.<sup>º</sup> La inscripción es obligatoria para el arrendador y el subarrendador en su caso.

La inscripción deberá ser solicitada por escrito o verbalmente por el arrendador, y podrá serlo por el arrendatario o por otra persona en nombre de alguno de ellos, ya en virtud de representación legal o de mandato, cualquiera que sea la forma de éste.

Si el mandato fuera verbal o la inscripción hubiera sido pedida por el arrendatario, sólo se procederá a ella cuando el documento en que se consigne el contrato esté suscrito por el obligado a inscribir, o extendido a su nombre.

Art. 8.<sup>º</sup> Unicamente en el caso de que el arrendamiento sea inscribible en el Registro de la Propiedad, con arreglo a la vigente legislación hipotecaria, será también obligatoria para el arrendatario la inscripción en el de Arrendamientos, si procede, de los contratos que pretende inscribir en el Registro de la Propiedad.

Cuando se solicite la inscripción de cualquier contrato de arrendamiento en este último Registro, deberá practicarse en primer término la inscripción en el de Arrendamientos, sin perjuicio del asiento de presentación, conforme al artículo 17 de la Ley Hipotecaria.

Art. 9.<sup>º</sup> Si uno de los contratantes obtuviese la inscripción del contrato, no se hará nueva inscripción del mismo, en virtud de igual documento presentado por la otra parte.

En el caso de haberse obtenido la inscripción por el arrendatario, cesará para el arrendador la obligación de inscribir, si dentro del plazo señalado para cumplirlo presenta la declaración de conformidad a que se refiere el artículo 27.

Art. 10. La inscripción practicada a solicitud de uno de los contratantes producirá efectos a favor de todos.

En estos casos, cada uno de los interesados podrá solicitar que se extienda a continuación del ejemplar que presente la nota de inscripción a que se refiere el artículo 49.

Art. 11. La obligación de inscribir se entenderá cumplida en los contratos de arrendamiento en que sean varios los arrendadores, cuando uno de ellos la cumpla.

Art. 12. Para inscribir los contratos formalizados en escritura deberá presentarse copia autorizada, y cuando el arrendador no la tuviera expedida a su nombre, podrá presentar la expedida para el arrendatario o testimonio de la copia.

Art. 13. Si el contrato se hubiera formalizado en documento privado, deberá presentarse el ejemplar original o cualquiera de los duplicados. También será admisible un testimonio notarial por exhibición.

Art. 14. Cuando sea verbal el contrato deberá acreditarse su existencia por declaración de ambas partes ante el Registrador. Este practicará directamente la inscripción, ateniéndose a los datos que de común acuerdo le suministren los interesados, y así lo hará constar en la casilla de observaciones del libro-registro.

Si el arrendatario no compareciese o no estuviera conforme con las manifestaciones del arrendador, se llevará a efecto la inscripción mediante declaración del último, expresiva de los datos a que se refiere el artículo 22.

Art. 15. Las inscripciones hechas en esta forma no perjudicarán al arrendatario, el cual podrá solicitar otra inscripción con arreglo a sus propias manifestaciones, que no producirá los efectos previstos en el artículo 34.

Art. 16. Tanto la comparecencia de ambas partes como las declaraciones unilaterales a que se refieren los artículos 14 y 15, podrán ser hechas por escrito, en papel simple, dirigido al Registrador competente, que contenga los datos aludidos y la solicitud de inscripción.

La presentación de este documento puede hacerse en el Registro o en el Juzgado municipal a que corresponda la toma de razón.

## CAPÍTULO II

### PLAZO, FORMA Y REQUISITOS DE LA INSCRIPCIÓN

Art. 17. Los contratos a que se refieren los artículos 1.<sup>º</sup> y 2.<sup>º</sup> de este Reglamento deberán presentarse para su inscripción en el Registro o para su toma de razón en el Juzgado municipal dentro de los cuarenta días naturales siguientes al de la fecha de su otorgamiento. En el caso de que hubieran sido presentados a una oficina liquidadora del impuesto de derechos reales dentro del plazo fijado por el Reglamento correspondiente, los cuarenta días se contarán desde la fecha de la última nota de liquidación, exención o no susjeción, puesta por el liquidador.

Si por referirse el contrato a varias fincas situadas en distintos partidos judiciales hubiera aquél de presentarse en más de un Registro, se aplicará lo prevenido en este artículo para el cómputo del plazo de presentación en el primer Registro, que podrá ser cualquiera de los competentes a elección del presentante. Respecto de los demás Registros, el plazo para inscribir se contará desde la fecha de la nota de la inscripción en el procedente.

Art. 18. La fecha de la presentación se hará constar en la matriz del talonario que debe llevarse con arreglo a los artículos 37 y 45 y en el talón correspondiente que servirá de recibo al interesado.

Art. 19. El Registro de arrendamientos se llevará por partidos judiciales, con distinción de fincas rústicas y urbanas.

Art. 20. La inscripción de los contratos referentes a fincas rústicas deberá expresar las circunstancias siguientes :

- 1.<sup>º</sup> Número de orden.
- 2.<sup>º</sup> Fecha de presentación del documento, con indicación de si ha tenido lugar en el Registro o en el Juzgado municipal.
- 3.<sup>º</sup> Término municipal en que radique la finca arrendada.
- 4.<sup>º</sup> Situación de la misma.
- 5.<sup>º</sup> Su nombre propio o genérico, si lo tuviere.
- 6.<sup>º</sup> Sus linderos por los cuatro puntos cardinales, si fuese posible.

- 7.\* Su cabida.
- 8.\* Clase de cultivo.
- 9.\* Precio anual pactado en metálico o especies.
10. Prestaciones o servicios a que esté obligado el arrendatario.
11. Prestaciones, bonificaciones, servicios o suministros a que esté obligado el arrendador.
12. Nombre, apellidos y vecindad del arrendador.
13. Nombre, apellidos y vecindad del arrendatario.
14. Duración del arriendo.
15. Fecha del contrato.
16. Clase del documento presentado.

Art. 21. La inscripción de los contratos referentes a fincas urbanas deberá expresar las circunstancias 1.\*, 2.\*, 3.\*, 9.\*, 12, 13, 14, 15 y 16, contenidas en el artículo anterior, suprimiéndose la 10. Las restantes se consignarán en la siguiente forma:

- 4.\* Pueblo o lugar donde esté situada la finca.
- 5.\* Calle o plaza y número, así como el nombre propio o genérico, si lo tuviere.
- 6.\* Sus linderos por derecha e izquierda entrando, y por el fondo.
- 7.\* Extensión superficial.

Art. 22. En el caso de que el contrato no contenga el nombre, apellidos y vecindad del arrendador, la naturaleza y situación de la finca, la renta global pactada o la duración del arriendo, el obligado a la inscripción presentará una nota adicional en papel simple, comprensiva de cualquiera de dichas circunstancias que faltasen.

Art. 23. Cuando el nombre y apellidos del arrendador no coincidan con los que aparezcan en los documentos cobratorios de la Hacienda, se explicarán con claridad las diferencias que existan, y el Registrador las hará constar en la casilla de observaciones.

Art. 24. La naturaleza rústica o urbana de la finca se determinará por lo que resulte del recibo de contribución territorial.

La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término municipal y el lugar en que se hallaren; la de las ur-

banas, expresando el pueblo en que radiquen, y si es posible el barrio, manzana o calle, y el número, si lo tuviere.

Art. 25. Para fijar la renta global pactada, los contratos o las notas adicionales deberán expresar en moneda legal las prestaciones en metálico, en el sistema métrico decimal o en la medida corriente en el país, las prestaciones en especie y, de un modo sucinto, los servicios que el arrendatario deba realizar en beneficio del arrendador o de la finca arrendada.

En el supuesto de que hubiera contraprestaciones o servicios que el arrendador deba prestar al arrendatario se consignarán igualmente.

Art. 26. La duración del arriendo se expresará indicando la época o fecha en que principie y termine, sin que sea preciso inscribir la tácita reconducción cuando ésta no implicare aumento de precio.

Art. 27. Los contratos de arriendo en los que se estipule una renta superior a la declarada o consignada en las oficinas de Hacienda serán inscribibles siempre que el obligado a ello manifieste, en la forma que indica el modelo a que se refiere el artículo 53, al Registrador o al Juez municipal, su conformidad con las consecuencias fiscales que de su declaración se deduzcan legalmente. Si la parte no prestare tal conformidad, el contrato no será inscrito.

Art. 28. En los casos en que los contratos fuesen colectivos, y los presentase uno sólo de los contribuyentes o cuando la persona que haga la declaración no figurase como contribuyente por la finca de que se trate, quedará a salvo el derecho de impugnar las rentas, a favor de los que no hayan prestado directamente su conformidad para la inscripción.

### CAPÍTULO III

#### EFFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

Art. 29. El Registro de arrendamientos tendrá carácter exclusivamente fiscal, y, en su virtud, los Registradores de la Propiedad se abstendrán de aplicar en las funciones que por este motivo les competen las normas hipotecarias, en cuanto no se hallen expre-

samente admitidas por las disposiciones de este Reglamento o sean compatibles con las mismas.

Art. 30. Los contratos de arrendamiento cuya inscripción es obligatoria y que se presenten fuera de los plazos reglamentarios fijados a tal efecto, serán inscribibles, pero bajo la multa que corresponda con arreglo a lo que se determina en el capítulo VIII.

Art. 31. La inscripción no convalida los contratos nulos, pero la fecha de presentación de los documentos privados por su toma de razón o para su inscripción, producirá, respecto de tercero, los efectos prescritos en el artículo 1.227 del Código civil.

Las contiendas judiciales que se promuevan cerca de los contratos en sí, o de los derechos y obligaciones de las partes, no serán óbice a que la renta pactada surta efectos tributarios desde el instante de la inscripción.

Cuando una decisión judicial firme rebaje la renta o anule el contrato, la Hacienda, a petición del interesado, revisará el líquido imponible en el plazo máximo de dos meses, para determinar el que, en definitiva, deba sustituir a los efectos tributarios.

Art. 32. Para que los arrendadores y subarrendadores puedan ejercitar las acciones de desahucio y demás que les correspondan contra los arrendatarios, deberán presentar los contratos o declaraciones de arrendamiento con las respectivas notas de inscripción, o acompañar a la demanda o solicitud, certificación expresa de tal extremo, expedida por el Registrador.

Si no se acredite el cumplimiento de este requisito, los Jueces, Tribunales u oficinas que hubieran de conocer del asunto, pondrán en conocimiento del Registrador competente los datos enumerados en el artículo 22, según resulten del contrato presentado o de las declaraciones hechas.

En tales casos, el Registrador procederá de oficio a la inscripción, haciéndolo constar así en la casilla de observaciones y dando cuenta detallada e inmediata de todo ello a la Delegación de Hacienda respectiva, a los efectos procedentes.

Durante un plazo de diez días, contados desde que los Jueces, Tribunales u oficinas hubiesen cumplido la obligación que establece el párrafo segundo de este artículo, quedará en suspenso la ac-

tución o petición deducida, salvo que se justifique haber sido ya realizada la inscripción.

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.

Art. 33. Si las acciones fueran ejercidas por el arrendatario, y el arrendador al oponerse no justificara la presentación o inscripción del contrato correspondiente, se procederá en la forma establecida por el artículo anterior.

Art. 34. Solicitudada la inscripción por el propietario o persona directamente obligada a satisfacer la contribución territorial, haciendo constar la conformidad a que alude el artículo 27, se entenderá que ha formulado la declaración correspondiente a la diferencia entre la renta consignada en el contrato y la que constare en la Hacienda a los efectos tributarios.

Cuando la inscripción hubiera sido solicitada y la conformidad prestada por persona no sujeta directamente al pago de la contribución territorial, podrán las oficinas de Hacienda formar expediente de rectificación del líquido imponible, siempre con audiencia del obligado al pago de dicha contribución.

#### CAPÍTULO IV MODO DE LLEVAR EL REGISTRO

Art. 35. El Registro de arrendamientos se llevará en libros uniformes foliados y rubricados que se ajusten a los modelos 1 y 2. El Registrador extenderá en ellos, bajo su firma, la nota de apertura, que deberá expresar, en letra, el número de folios que contuviese el libro, la circunstancia de no hallarse ninguno manchado, escrito o inutilizado y la fecha de la apertura.

Art. 36. Los libros a que se refiere el artículo anterior estarán numerados por orden de antigüedad, con distinta numeración, según se refieran a fincas rústicas o urbanas y sin perjuicio de la correlativa que les corresponda por el archivo.

Art. 37. Formará igualmente el Registrador unos índices por

personas y fincas rústicas y urbanas, relativos a los contratos inscritos, con sujeción a los modelos números 3, 4 y 5.

Para acreditar la presentación y la conformidad de los interesados en el caso del artículo 27 de este Reglamento, llevarán un talonario con arreglo al modelo número 6.

Art. 38. Los libros indicados no se sacarán por ningún motivo de la oficina del Registro. Las diligencias judiciales o administrativas que exijan el examen de tales libros se ejecutarán precisamente en dicha oficina.

Art. 39. Detrás del último asiento del año natural, el Registrador extenderá, bajo su firma, una breve nota de cierre indicando el número de los asientos extendidos durante dicho período.

En el renglón siguiente consignará en cifra el número del nuevo año y la fecha con que extienda el primer asiento.

Art. 40. Los asientos relativos a contratos de una misma clase de fincas se numerarán correlativamente. Si el contrato se refiere a varias fincas, se repetirá en cada asiento el número que al mismo haya correspondido, añadiendo en todos ellos una letra por orden alfabético.

La numeración de los asientos será anual, principiándola cada año el día 1.<sup>o</sup> de Enero, aunque el libro correspondiente no se haya terminado.

Art. 41. Cuando un contrato se refiera a varias fincas, el primer asiento deberá contener todas las circunstancias que determinan los artículos 20 y 21, y en los demás asientos se omitirá la repetición de circunstancias comunes, llenando el espacio correspondiente a las que se omiten con la palabra ídem.

Art. 42. Serán días hábiles para la presentación de documentos inscribibles en el Registro de arrendamientos o en el Juzgado municipal correspondiente, los que lo sean para las oficinas respectivas.

Serán horas hábiles las que señale previamente el encargado de la oficina, no pudiendo ser inferior su número a cuatro horas cada día.

Art. 43. En el local del Registro y en los tablones de edictos de los Ayuntamientos enclavados en el partido judicial se anunciará al público, con antelación suficiente: 1.<sup>o</sup>, la fecha en que se abra el

Registro de arrendamientos : 2.º, el local en que se halle establecido ; 3.º, las horas de despacho al público ; 4.º, indicación sumaria de los plazos, honorarios y sanciones.

Art. 44. El anuncio fijado en el local del Registro expresará, además, los Municipios que tengan aprobado su Registro fiscal, y en los cuales no es obligatoria la inscripción de los arrendamientos de fincas urbanas. El fijado en el tablón de edictos de cada Ayuntamiento indicará si en aquel Municipio es o no obligatoria la inscripción de dichos arrendamientos, y cuáles son los contratos que en el mismo están exceptuados de esta obligación, por la cuantía de la renta.

Art. 45. En los Juzgados municipales tan sólo será obligatorio llevar un libro talonario con arreglo al modelo número 6, cuya matriz se conservará en su archivo a disposición de las autoridades de Hacienda. Tanto el libro como la matriz tendrán numeración correlativa por orden de antigüedad y toma de razón, respectivamente.

Los Registradores de arrendamiento proveerán a los Juzgados municipales correspondientes de los libros talonarios que necesiten para el desempeño de su función.

Art. 46. Tanto los Registradores como los Jueces municipales harán constar la presentación del contrato mediante diligencia extendida o cajetín estampado en el mismo documento, que comprenda el hecho y la fecha de la presentación, y el número del talón. Igualmente se estampará el sello de la oficina.

Art. 47. Cuando los documentos se presenten ante los Jueces municipales para su toma de razón, éstos extenderán inmediatamente la nota de presentación prevenida y los remitirán dentro de un plazo de ocho días al Registro competente, acompañados de un índice bajo sobre que exprese su contenido.

Devueltos los documentos por el Registrador, el Juzgado municipal los entregará al interesado.

Art. 48. Los asientos del Registro de arrendamientos podrán ser extendidos todos los días, hábiles o no, y aun fuera de las horas en que deba estar la oficina abierta al público.

Antes de proceder a extender los asientos correspondientes a un día, el Registrador consignará en la primera línea en blanco el

día, mes y año. Para indicar el término de las operaciones diarias de inscripción bastará que ponga su firma al pie del último asiento, sin necesidad de diligencia de cierre.

Art. 49. Al pie de todo documento que se inscriba en el Registro de arrendamientos pondrá el Registrador la siguiente nota:

«Inscrito este documento en el Registro de arrendamientos de este partido, libro de fincas (rústicas o urbanas) número..., asiento número... de (tal año). Lugar, fecha, firma y honorarios».

Cuando en el documento se arrendaran varias fincas la nota anterior se referirá tan sólo a las enclavadas en el territorio del Registro.

Art. 50. Los asientos se extenderán unos a continuación de los otros y cada uno en un solo renglón, sin huecos, enmiendas ni interpolaciones. Cuando excepcionalmente hubiera de ocuparse más de un renglón con alguno de los datos referentes a un finca, se podrá continuar expresando el dato en los renglones siguientes de la respectiva casilla. Tanto en este supuesto, como en el de no existir alguno de los datos, se inutilizarán con un simple trazo las casillas o renglones que queden en blanco.

Art. 51. Las inscripciones se practicarán dentro de los ocho días siguientes a la presentación de los documentos en el Registro o a su remisión por los Jueces municipales, y por el orden en que hubiesen sido presentados, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 59.

Art. 52. Los asientos en que se hubiere cometido algún error material o de concepto podrán ser rectificados a petición de parte y en vista de los datos o documentos que el Registrador estime necesarios. La rectificación se hará practicando en el primer renglón libre un nuevo asiento con el mismo número del rectificado, y haciendo la oportuna referencia en la casilla de observaciones, de ambos asientos.

Art. 53. Dentro de los cinco primeros días de cada mes, los Registradores de la Propiedad remitirán a la Delegación de Hacienda las hojas declaratorias, tercera parte del talonario, que reciban de los Juzgados municipales o que se extiendan en su oficina, con arreglo al modelo número 6.

## CAPÍTULO V

## PÚBLICIDAD

Art. 54. El Registro de arrendamientos será público para las personas que, a juicio del Registrador, tengan interés legítimo en averiguar el contenido de las inscripciones.

Los Registradores únicamente pondrán de manifiesto los libros del Registro a los funcionarios dependientes del Ministerio de Hacienda. Las demás personas sólo podrán hacer uso del derecho que les concede el artículo siguiente.

Art. 55. Los Registradores, a petición de parte, que puede ser formulada verbalmente, expedirán certificaciones :

1.<sup>º</sup> De los arrendamientos inscritos con referencia a bienes que los interesados señalen.

2.<sup>º</sup> De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien dando su número o las circunstancias características.

3.<sup>º</sup> De los asientos extendidos a nombre de personas determinadas en concepto de arrendadores.

4.<sup>º</sup> De no hallarse inscritos arrendamientos otorgados por una persona determinada en el mismo concepto.

5.<sup>º</sup> De no hallarse inscrito ningún arrendamiento relativo a fincas determinadas.

Art. 56. Las certificaciones a que se refiere el artículo anterior se expedirán con arreglo a los modelos 7 y 8, y deberán hacer relación a un período de tiempo fijado por el solicitante.

Art. 57. Las peticiones formuladas por correo, o mediante una simple carta de autorización, se considerarán verbales. Tanto éstas como las solicitudes debidamente formuladas deberán contener los antecedentes necesarios para expedir la certificación. Si el Registrador tuviere duda sobre los asientos a que la certificación debe referirse lo indicará a la persona que lo haya solicitado para que complete los antecedentes.

Art. 58. Igualmente podrán obtener certificaciones las autoridades, Tribunales o funcionarios públicos que se encuentren tra-

mitando expedientes, juicios o actuaciones ; y cuando no expresaren con bastante claridad los datos necesarios para expedirle, el Registrador devolverá las comunicaciones o mandamientos con un oficio en que indique el motivo de su denegación.

Art. 59. Cuando al tiempo de expedir la certificación exista pendiente de inscripción algún arrendamiento que deba ser comprendido en aquélla, el Registrador procederá inmediatamente a extender el asiento oportuno, aunque se hallaren pendientes de despacho otros documentos presentados con anterioridad.

## C A P I T U L O VI

### HONORARIOS

Art. 60. Quedan autorizados los Registradores para percibir los honorarios siguientes :

Por la inscripción de cada contrato referente a una sola finca, 0,50 pesetas.

Por cada una de las demás fincas, cuando el contrato se refiera a varias, 0,25 pesetas.

Por la nota de inscripción que ha de extenderse al pie del documento o documentos presentados :

- a) Si el documento comprende hasta cuatro folios inclusive, una peseta.
- b) Si excede de cuatro hasta llegar a 10, 2,50 pesetas.
- c) Si excede de 10 hasta llegar a 20, cinco pesetas.
- d) Por cada folio más de 20, 0,10 pesetas.

Art. 61. Los honorarios a que se refiere el artículo anterior se satisfarán por aquel o aquellos que hayan solicitado la inscripción. El Registrador podrá exigir el pago de cualquiera de ellos y proceder, en su caso, a la exacción de los honorarios por la vía de apremio, pero sin detener ni negar la inscripción por tal motivo. El arrendador que verifique el pago tendrá derecho a reclamar de los demás arrendadores la parte proporcional que le corresponda.

Los honorarios de la nota de inscripción, extendida con arreglo al segundo párrafo del artículo 49, deberán ser satisfechos por el

que presente el ejemplar del contrato en que aquélla haya de constar.

Art. 62. Por cada finca comprendida en un asiento de que se expida certificación, con arreglo al modelo número 7, se devengarán :

Hasta 80 pesetas de renta anual, una peseta.

Hasta 400 pesetas de ídem íd., 1,25 pesetas.

Hasta 2.000 pesetas de ídem íd., 1,50 pesetas.

Desde 2.000 pesetas de ídem íd. en adelante, dos pesetas.

Cuando un contrato se refiera a varias fincas sin determinar la renta correspondiente a cada una de ellas se dividirá, para estos efectos, el precio global por el número de fincas.

Art. 63. Por las certificaciones negativas se percibirá una peseta.

Art. 64. Por la busca para expedir certificaciones con relación a personas, fincas o asientos cuyo número se determine, sea cualquiera el año en que la inscripción se haya practicado, percibirá el Registrador por cada contrato 0,60 pesetas.

Art. 65. Por la comparecencia de arrendador y arrendatario y diligencias necesarias para la inscripción de contratos verbales devengará el Registrador dos pesetas.

Art. 66. Los honorarios por expedición de certificaciones se satisfarán por los que las soliciten. Las Autoridades, Tribunales o funcionarios que reclamen directamente las certificaciones no tendrán obligación de abonar inmediatamente los honorarios respectivos, cuando procedan de oficio; pero harán las reservas oportunas para que los Registradores sean indemnizados, cuando hubiere lugar a ello.

Art. 67. Por todas las diligencias que practiquen los Jueces municipales percibirán el 10 por 100 del importe de los honorarios del Registrador, que deducirán de la nota que éstos les envíen al devolver los documentos haciendo efectivo el total, incluso por la vía de apremio, en su caso, pero sin que puedan retener el documento o documentos correspondientes.

Art. 68. Las cantidades que los Juzgados municipales recauden por honorarios del Registrador serán mensualmente reembolsadas por aquéllos en la forma que el mismo determine y a su costa.

**CAPITULO VII**  
**DE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

Art. 69. El Registro de arrendamientos dependerá del Ministro de Hacienda y de la Dirección general de Propiedades y Contribución territorial.

En la Administración provincial dependerá de la Delegación de Hacienda y se hallará a cargo :

1.<sup>º</sup> De los Registradores de la Propiedad,

2.<sup>º</sup> De los Juzgados municipales de término que tengan más de 2.000 habitantes, siempre que el Ministro de Hacienda acuerde establecer en los mismos una Sección del Registro de arrendamientos.

Los demás Juzgados municipales desempeñarán las funciones que les encomienda este Reglamento.

Art. 70. Corresponde al Ministro de Hacienda :

1.<sup>º</sup> Adoptar todas las medidas que estime pertinentes para la implantación del Registro y el exacto cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

2.<sup>º</sup> Resolver las consultas de carácter general que se le dirijan.

3.<sup>º</sup> Extender o limitar la obligación de inscribir los diversos contratos sujetos a inscripción, teniendo en cuenta los intereses fiscales y la libertad contractual ; y

4.<sup>º</sup> Autorizar la constitución de Secciones del Registro de arrendamientos en los Juzgados municipales de término que tengan más de 2.000 habitantes cuando el número considerable de contratos inscribibles así lo aconseje.

Art. 71. Corresponde a la Dirección general de Propiedades y Contribución territorial :

1.<sup>º</sup> Tramitar todos los expedientes, proponiendo la resolución que debe recaer en los mismos y que haya de ser dictada por el Ministro de Hacienda.

2.<sup>º</sup> Dictar las medidas conducentes a la uniformidad del Servicio, ejerciendo la alta inspección del mismo, a cuyo efecto podrá

ordenar la práctica de visitas y reclamar cuantos datos y antecedentes estime precisos.

3.<sup>º</sup> Imponer multas en los casos de su privativa competencia.

Art. 72. A los Delegados de Hacienda les corresponde

1.<sup>º</sup> La inspección del Servicio dentro de la provincia, pudiendo girar a tal efecto, directamente o por medio de sus subordinados, las visitas que estime pertinentes.

2.<sup>º</sup> Imponer las multas que sean de su competencia.

3.<sup>º</sup> Expedir o cuidar de que se expidan los apremios de toda clase, lo mismo para la efectividad de las multas comprendidas en este Reglamento como para la presentación de cuantos datos y antecedentes pudieran ser reclamados con arreglo al mismo ; y

4.<sup>º</sup> Cuidar especialmente del normal funcionamiento del Servicio.

Art. 73. A los Registradores de la Propiedad y a los Jueces municipales, en su caso, les incumbe la práctica de todas las obligaciones que se les imponen en el presente Reglamento, dependiendo, a los efectos del mismo, de los Delegados de Hacienda, y quedando sujetos, por sus faltas y omisiones, a la responsabilidad administrativa en que pudieran incurrir, con arreglo a las disposiciones vigentes en la legislación de Hacienda.

Cuando a los Juzgados municipales se les encomendasesen Secciones especiales del Registro de arrendamientos tendrán iguales obligaciones y derechos que los Registradores de la Propiedad en todo cuanto se refiera al Servicio especial de que se trata.

## CAPITULO VIII

### DE LAS MULTAS Y RECLAMACIONES

Art. 74. El procedimiento para la exacción de todas las multas que deban imponerse por incumplimiento de los preceptos de este Reglamento será exclusivamente administrativo, tramitándose por la vía de apremio, conforme a la Instrucción vigente. Cuando cualquier incursión en multa falleciere, sin haberla hecho efectiva, la responsabilidad no pasará a sus herederos.

Art. 75. Todos los arrendadores o subarrendadores que no presenten en los plazos fijados en este Reglamento, para su debida inscripción en el Registro, los arriendos por ellos otorgados, incurrirán en la multa que determina la escala siguiente:

	Precio anual del arriendo	Importe de la multa
Hasta	1.000 pesetas.....	25
Desde	1.000,01 hasta 5.000 pesetas.....	50
—	5.000,01 — 10.000 — .....	100
—	10.000,01 — 25.000 — .....	250
—	25.000,01 — 50.000 — .....	500
—	50.000,01 — 100.000 — .....	1.000
—	100.000,01 — 250.000 — .....	2.500
—	250.000,01 en adelante — .....	5.000

Estas multas serán únicamente aplicables en los casos en que el documento o documentos inscribibles sean presentados por alguno de los contratantes, o por sus representantes o mandatarios, fuera de los plazos prevenidos.

La imposición corresponderá al Registrador cuando el importe de la multa no exceda de 500 pesetas. Si excediere de esta cantidad, o el documento no hubiese sido presentado por el obligado a hacerlo, corresponderá la imposición al Delegado de Hacienda, a quien el Registrador remitirá, para este efecto, el expediente formado.

Las multas impuestas por los Registradores se satisfarán en papel de pagos al Estado.

Art. 76. Cuando la inscripción se practique de oficio, por haber remitido los datos o documentos necesarios el Juez, Tribunal o Autoridad ante quien se hubiera ejercitado una acción o reclamación en virtud de contrato no inscrito, las multas serán el doble de las fijadas en el artículo anterior, y se impondrán siempre por el Delegado de Hacienda.

Art. 77. En el caso de que los obligados a inscribir cumplan incompleta o inexactamente esta obligación con perjuicio de los

intereses fiscales, incurrirán en una multa del duplo de la escala fijada en el artículo 75, aparte de las demás responsabilidades que procedan.

Se entenderá que la obligación se ha cumplido de un modo *incompleto* cuando no se hubiesen suministrado los datos especificados en el artículo 22, a pesar del requerimiento del Registrador; y de un modo inexacto, cuando los relativos a la renta o al producto íntegro no sean los verdaderos.

Art. 78. Si la no inscripción del contrato de arrendamiento supusiera una ocultación de riqueza superior en un 50 por 100 a la declarada o consignada en las Oficinas de Hacienda a efectos tributarios, la falta de presentación en los plazos prevenidos podrán sancionarse con la imposición de multas hasta el quíntuplo de las señaladas en el artículo 75.

Art. 79. Siempre que los funcionarios, Jueces y Autoridades de cualquier orden dejaren de cumplir el deber que les impone el artículo 32, se pondrá tal hecho en conocimiento de su superior jerárquico respectivo, a los efectos procedentes, por conducto de la Dirección general de Propiedades y Contribución territorial.

Si se tratase de funcionarios o de Autoridades dependientes del Ministerio de Hacienda se reputará el hecho como falta grave, procediéndose a la instrucción del correspondiente expediente gubernativo.

Art. 80. El incumplimiento por parte de los Jueces municipales de cualquiera de los deberes que este Reglamento les impone, ya estén encargados de una Sección del Registro de arrendamientos o bien tan sólo de la toma de razón de los documentos inscribibles, será corregido con una multa de 5 a 100 pesetas, cuya imposición corresponderá al Director general de Propiedades y Contribución territorial, a propuesta del Delegado de Hacienda.

En caso de tratarse de faltas cometidas por Jueces municipales reincidentes, la multa podrá ser doble de la anterior cantidad.

Art. 81. Para la imposición de las multas por falta de presentación en plazo reglamentario y en cuantía de la competencia de los Registradores, procederán éstos a la formación de un breve expediente en el cual harán constar la fecha del otorgamiento del

documento o del arrendamiento, si éste fuese verbal, la fecha de la toma de razón o de la presentación, el nombre, apellidos y demás circunstancias del arrendador, la cuantía del alquiler o arrendamiento y la de la multa; uniendo al mismo la parte inferior del papel de pagos al Estado en que se hubiere hecho efectiva la multa, procediéndose en la forma prevenida por el artículo 13 de la vigente Ley del Timbre.

Cuando por razón de la cuantía o por otra circunstancia la imposición de la multa sea de la competencia de la Delegación de Hacienda, el Registrador remitirá a ésta un expediente en que consten los requisitos anteriores, excepción hecha de los relativos a cuantía de la multa y unión de la parte inferior del papel de pagos. El 10 por 100 de esta multa corresponderá al Registrador en concepto de premio.

Art. 82. Los acuerdos o actos realizados por los encargados del Registro de arrendamiento en virtud de los cuales pueda estarse que se impone una obligación no establecida o se niega un derecho consignado en los distintos preceptos de este Reglamento, se reputarán actos administrativos y podrán ser reclamados por los interesados, conforme a los preceptos del vigente Reglamento de procedimiento en las reclamaciones económico-administrativas.

Para fijar la cuantía de la reclamación se atenderá únicamente al precio o importe anual de la renta o merced estipulada en el arrendamiento.

Art. 83. Todos los que tuvieren cualquier petición deducida o cualquier documento presentado ante los funcionarios encargados del Registro o de la toma de razón podrán interponer recurso de queja si estimaren que existe demora en la sustanciación o resolución de sus pretensiones, o que éstas se tramiten con infracción de las disposiciones vigentes.

Art. 84. Los particulares a los cuales se hubieren impuesto multas en virtud de los preceptos de este Reglamento podrán pedir la condonación de las mismas, mediante solicitud dirigida a los Delegados de Hacienda, cuando la multa hubiese sido impuesta por esta Autoridad o por los Registradores de arrendamientos, y siempre que la cuantía de aquélla no exceda de 500 pesetas, y al

Director general de Propiedades y Contribución territorial en los demás casos.

Art. 85. La tramitación de los recursos y solicitudes a que se refieren los dos artículos anteriores, se ajustará, de un modo general, a los preceptos del Reglamento de procedimiento en las reclamaciones económico-administrativas, entendiéndose que el recurso de queja contra los Jueces y Registradores ha de ser tramitado y resuelto por el Delegado de Hacienda de la provincia respectiva.

#### *Disposiciones transitorias.*

1.<sup>a</sup> Los arriendos vigentes en la actualidad, siempre que finalicen después del 30 de Septiembre próximo, o finalizando antes fuesen prorrogados, se inscribirán en los Registros correspondientes o se presentarán para su toma de razón en los Juzgados municipales respectivos, en los siguientes plazos:

- a) Antes del día 1.<sup>a</sup> de Julio del año corriente si la renta anual pactada o declarada excede de 5.000 pesetas.
- b) Antes del día 1.<sup>a</sup> de Septiembre próximo si excede de 2.000 pesetas sin pasar de 5.000.
- c) Antes del día 1.<sup>a</sup> de Enero de 1927 si no excede de 2.000 pesetas.

2.<sup>a</sup> Los contratos otorgados con posterioridad a la publicación de este Reglamento se presentarán, para su inscripción o toma de razón, dentro de los plazos fijados en el artículo 17, a no ser que por la disposición anterior les correspondiese un término mayor en atención a su cuantía.

3.<sup>a</sup> No obstante lo dispuesto en el artículo 2.<sup>a</sup> de este Reglamento, los contratos relativos a las diversas formas de aparcería a que aquél se refiere no serán inscribibles ínterin el Ministro de Hacienda no dicte instrucciones para ello.

4.<sup>a</sup> Los Registradores abrirán al público el Registro de arrendamiento dentro del mes natural siguiente al de la fecha de publicación de este Reglamento. Ocho días antes de la fecha que designen y anuncien, con arreglo al artículo 44, deberán estar provistos de

los libros necesarios y haber suministrado a los Jueces municipales del territorio el talonario prevenido.

5.º Dentro de los quince días siguientes a la publicación de este Reglamento, los Delegados de Hacienda remitirán a cada Registrador de la Propiedad de las provincias respectivas relación de los Municipios comprendidos en el partido judicial que tengan aprobado su Registro fiscal y de la clasificación de todos los Municipios por su número de habitantes, según excedan o no de 4.000 o de 10.000. Asimismo les comunicarán oportunamente las variaciones que en esta materia vayan ocurriendo.

*Disposición final.*

Los preceptos de este Reglamento no serán aplicables a los arrendamientos de fincas situadas en las provincias Vascongadas o en la de Navarra.

Madrid, 30 de Marzo de 1926.—Aprobado por S. M.—El Ministro de Hacienda, *José Calvo Sotelo*.

# Recta interpretación del precepto legal sobre inscripciones de expedientes posesorios en el Registro de la Propiedad<sup>(1)</sup>

Con asaz frecuencia y tenacidad extraordinaria son no admitidas o suspendidas, que es el término de la ley, las inscripciones de los expedientes posesorios por algunos señores Registradores de la Propiedad sin fundamento bastante para ello, ni aun aceptando el criterio de una prudente restricción en que quieren apoyarse.

Algunos casos de esos rechazados son tan procedentes y tan de hacerse la inscripción como éste que voy a analizar y que ha sido sometido por apreciable compañero a mi consulta y juicio.

El caso se me presenta así :

«Pedro, heredero de su padre Juan, que falleció el año de 1887, acude al Juzgado exponiendo que desde esa fecha viene poseyendo quieta y pacíficamente una finca rústica, denominada H, heredada del padre, pagando por ella, a título de dueño, la contribución, lo que comprueba con una certificación del Amillaramiento y el recibo del último trimestre ; pero careciendo de título escrito y queriendo

(1) El artículo con que bajo este título honramos hoy nuestras columnas, no se refiere a la ley Hipotecaria vigente en España, sino a la que, en ella promulgada todavía rige en la República de Cuba, y es debido a la pluma del Dr. Andrés Segura y Cabrera, conocidísimo por sus obras, sobre Acciones y recursos legales. La zona marítima terrestre, La compra-venta civil y mercantil, sin contar los innumerables estudios publicados en los cuarenta años que ha dedicado a la redacción de interesantes libros.

obtenerlo se acogía al beneficio de la inscripción posesoria que autoriza y establece el artículo 390 de la ley Hipotecaria, a cuyo fin ofreció información testifical que, con audiencia del Ministerio Fiscal, le fué admitida, recayendo en definitiva auto aprobando el expediente y mandando efectuar la inscripción de posesión en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de tercero de mejor derecho.

El Registrador suspendió la inscripción del documento porque quedaría cancelado en virtud de ella el asiento de dominio que aparece en el año de 1881 a favor de Juan, padre, como se ha dicho, precisamente, de Pedro, que pidió la inscripción.

El Registrador funda su negativa en que el artículo 393 de la ley Hipotecaria dispone que existiendo algún asiento de adquisición de dominio no cancelado que esté en contradicción con el hecho de la posesión justificada con la información judicial, se suspenda la inscripción; y para los efectos de este artículo no distingue de asientos de adquisición, ya sea éste a favor del padre del que posee y solicita la inscripción posesoria, ya sea el de otra persona que trasmitiese el dominio al padre no inscribiéndose el título de transferencia, ya lo recibiera del mismo padre inscribiéndolo.

En una palabra: el Registrador sostiene que apareciendo en el Registro un asiento de adquisición del dominio, sea el que fuere, es indispensable, con arreglo a la ley, suspender la inscripción posesoria, puesto que el artículo 393 de la ley Hipotecaria no ha distinguido de casos, y, además, debe interpretarse en el sentido más restrictivo posible..»

\* \* \*

Tal apreciación me parece absolutamente errónea, conforme al texto legal del mismo, que es al único que hay que atenerse para resolver la cuestión, por más que pueda estar de acuerdo con el Registrador en eso de la interpretación más restrictiva que quepa tratándose, como con los expedientes posesorios sucede, de un medio supletorio que puede en algunos casos acarrear grandes perjuicios a intereses particulares.

Bastará, para comprender el error de apreciación del Registrador, leer atentamente el artículo 393 de la ley Hipotecaria.

Después de consignarse en los anteriores la tramitación y re-

quisitos indispensables del expediente posesorio, dice: «Los Registradores, antes de inscribir alguna finca o derecho en virtud de las informaciones prescritas en los tres artículos anteriores (390, 391 y 392), examinarán cuidadosamente el Registro para averiguar si hay en él algún asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar total o parcialmente cancelado por consecuencia de la misma inscripción.»

«Si hallaren algún asiento de adquisición de dominio o posesión no cancelado *que esté en contradicción con el hecho de la posesión justificada por la información judicial*, suspenderán la inscripción, etc.».

Por el primer párrafo de los dos transcritos de ese artículo 393, que son los conducentes al caso, se dispone que el Registrador examine el Registro para ver si hay en él algún asiento relativo al mismo inmueble que pueda quedar parcial o totalmente cancelado, y en conformidad a su precepto que no ofrece dificultad alguna, el Registrador está en el deber de hacer lo prevenido, y si hallare algún asiento debe ajustarse a lo ordenado en el segundo párrafo.

«Si hallare algún asiento, dice éste, de adquisición de dominio o posesión no cancelado *que esté en contradicción con el hecho de la posesión justificada por la información judicial* suspenderá la inscripción», luego, es evidente que cuando el asiento encontrado *no esté en contradicción con el hecho de la posesión justificada por la información*, no habrá lugar a la suspensión, porque ello valdría tanto como negar a la información judicial el carácter legal que tiene, haciendo ineficaz el precepto del legislador que ha querido que uno de los medios para que el dominio pueda ser inscrito sea esa provisional inscripción de la posesión, que ha de convertirse en definitiva por el lapso del tiempo que la misma ley fija.

Es visto, pues, que el artículo 393 distingue perfecta y claramente los dos casos que pueden ocurrir, y si no lo expresa es porque atendido el espíritu de la ley sería una redundancia pesada y hasta impertinente.

El legislador ha partido, como no podía menos, del supuesto de que el Registrador puede encontrar dos clases de asientos de

inscripción de dominio, de índole distinta, diferentes por completo en su esencia ; una la que contradiga lo informado judicialmente ; otra, la que corrobore y se ajuste a lo alegado y probado en el expediente.

Si no hubiera previsto el legislador o previéndolos no hubiera querido distinguir ambos casos, ambas clases de asientos de inscripción ; si su voluntad o su designio, en fin, hubiese sido que la suspensión de la inscripción posesoria tuviera lugar ante cualquier asiento de dominio, sea el que fuere, el párrafo segundo del artículo 393 se habría redactado sin el inciso subrayado, así : «Si hallaren algún asiento de adquisición de dominio no cancelado suspenderán la inscripción, etc.».

Pero no ha hecho esto el legislador, sino que, ha manifestado claramente que para que la inscripción posesoria se suspenda ha de estar *en contradicción el asiento de dominio hallado con la información judicial que resulta del expediente* ; y, por tanto, no es dable que pueda afirmarse con fundamento lo contrario.<sup>19</sup>

Es inadmisible el principio de interpretación de que pueda distinguirse donde la ley no distingue ; y, por el contrario, que donde distingue la ley no deba distinguir el llamado a aplicarla.

Bien está que en la esfera del derecho constituyente se deplora la concesión establecida por la ley, creando el expediente posesorio para la inscripción provisional de la posesión que después ha de convertirse en definitiva ; muy de lamentarse los perjuicios que a los intereses particulares pueda acarrear alguna vez esa forma de inscripción ; prudentísimo que con todo celo y restrictivamente obrando, ya en la esfera del derecho constituido se exija por los Registradores de la Propiedad el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos señalados para la sustanciación y tramitación del expediente ; pero de ahí a que los adversarios de las informaciones posesorias traten de borrarlas de la ley Hipotecaria por un medio indirecto, echando por tierra la mayor parte de los casos sus preceptos, hay una enorme diferencia.

Esos artículos que conceden y reglamentan los expedientes posesorios tienen vida en la Ley para que se aprovechen, cumplan y respeten por quienes tengan facultad y condiciones de aprovecharlos y el deber de respetarlos y cumplirlos.

Y, entiendo firmemente que la recta interpretación de ellos es la que distingue, como lo he estudiado, conforme al precepto del artículo 393, en su segundo párrafo, el asiendo de dominio o posesión que esté o no en contradicción con el hecho de la posesión ; y que, por tanto, en el caso que se me ha sometido a consulta, carece de fundamento el Registrador de la Propiedad para suspender la inscripción, porque el asiento por él hallado no es, ni con mucho, contradictorio de la posesión justificada en la información judicial con que se acudió a él para alcanzarla, antes bien corroborante de todo lo alegado en aquélla y que, por justificado que fué, determinó la resolución que mandó hacer la inscripción.

DR. ANDRÉS SEGURA Y CABRERA.

Abogado y Notario.

Banta, Distrito de Marianao, Habana, Cuba, 1926.

# Jurisprudencia de la Dirección de los Registros y del Notariado

## SEGREGACIÓN DE FINCA POSEÍDA PRO INDIVISO.

*Resolución de 7 de Enero de 1926 (Gaceta de 25 de febrero de 1926).*

En el Registro de la Propiedad de Getafe se presentó a inscripción una escritura de venta de dos fincas, de las que una era segregada por la vendedora de otra que se describe, inscrita en pro indiviso en favor de la misma y de cuatro hermanos más, solicitándose la inscripción de la finca que como independiente se describía y manifestando los copartícipes estar conformes con la segregación.

Denegó el Registrador la inscripción en cuanto a esta finca por falta de previa inscripción de la parte segregada en favor de la vendedora, no habiéndose aclarado si la inscripción había de practicarse en virtud de segregación o de división material, y faltando en uno y otro caso consignar la descripción del resto de la finca.

Interpuesto recurso por el Notario, razonando «que las notas del Registrador inducen a la protesta contra el abuso del derecho de calificar y de la falta de sanción debida cuando no hay ética para moderarse»; «que es supina ignorancia del artículo 59 del Reglamento hipotecario exigir la descripción de una de las dos partes en que queda dividida la finca»; «que exigir que se describa lo que queda después de una segregación es ir contra lo prescrito

en dicho artículo», para terminar solicitando la imposición de costas, que «es lo menos que puede exigírsele». Defendida, en forma procedente, su nota por el Registrador, el Presidente la revoca, sin imposición de costas, y la Dirección acuerda declarar, con revocación del auto apelado, que no se halla bien extendida la escritura calificada.

Considera la Dirección que los cinco copropietarios no han practicado sólo un acto de segregación ordinaria, sino que han modificado las relaciones de copropiedad existentes en los elementos de la finca; que en la segregación corriente la nueva finca sigue en poder de los antiguos titulares si sólo han tratado de formar una nueva entidad hipotecaria, o pasa al tercero adquirente si con este objeto se ha hecho la segregación, y la nota al margen de la antigua inscripción sólo refleja la modificación de carácter objetivo, al paso que el cambio de propiedad, por venta o transferencia inmediata, cuando la realizan todos los interesados, así como los respectivos derechos, deben hacerse constar en la primera inscripción del nuevo predio, junto con su descripción.

Admitida la segregación que el Notario recurrente estima ser el primer momento del complejo acto jurídico contenido en la escritura que autoriza, se impondría, para llegar al resultado apetecido, una falsa permute por la que la vendedora cediera a sus cuatro hermanos la cuota que le correspondía en el resto de la finca, a cambio de las cuatro quintas partes que a los mismos pertenecían en el trozo de finca segregado para hacer una nueva, siguiéndose de aquí que si bien la nota marginal es suficiente para acreditar la separación hipotecaria de las porciones, no lo es, y se necesita una inscripción, para provocar en la propiedad del resto de la primera finca la salida de uno de los copropietarios, con acrecimiento de las cuotas de los demás, o sea: el paso de la quinta parte de cada uno de los hermanos en el total de la finca a la cuarta parte en el resto.

Estos matices resultarían enérgicamente si cualquiera de los cuatro hermanos hubiera constituido un usufructo o una hipoteca sobre su cuota «pro indiviso», porque así como en el caso de segregación los derechos reales siguen gravando a todas las fincas formadas, en el caso de división recaerían sobre la nueva finca sólo

los constituidos por la vendedora, mientras los constituidos por sus hermanos seguirían gravando la finca antigua ; y en este sentido las observaciones del Registrador se hallan más cerca de la práctica correcta que las alegaciones del Notario.

En las estipulaciones de la escritura, después de enajenar la vendedora, conferirle al comprador el dominio y posesión de lo comprado, declaran aquélla y sus hermanos estar conformes en separar la parte discutida que ha de constituir finca independiente ; pero no pactan explícita y claramente que el resto de la finca quede para los otros cuatro hermanos por partes iguales ni esta manifestación se hace tampoco en la exposición de la escritura.

Que el instrumento calificado adolece, por tanto, no sólo del defecto de no incluir entre las estipulaciones la relativa a la división otorgada por los cinco hermanos, aludiendo únicamente a esta importante operación en la reseña de antecedentes, sino que también falta en el mismo la determinación de las cuotas que hayan de corresponder a los titulares del resto de la finca una vez hecha la segregación, porque en ningún instante se dice que siguen siendo dueños por cuartas partes o por partes iguales.

# Jurisprudencia administrativa del impuesto de Derechos reales

## V

*Fundaciones.—La fundación benéfico-dócente mandada instituir por un testador en su testamento disponiendo el capital, la Junta de patronato, la sumisión al protectorado del Gobierno, y que su fin sería sufragar títulos de facultades universitarias a los naturales de un pueblo, aunque aún no se haya constituido realmente, ni por tanto clasificado, debe liquidarse al 2 por 100 (número 9 de la tarifa), como tal fundación, y no en concepto de herencia a extraños (número 37 de la misma al 23 por 100).*

Así lo declara el Tribunal en recurso *entablado por un albacea (en el testamento se contenía la institución de heredero del causante)* por los siguientes fundamentos: El número 9 de la tarifa tiene su desarrollo en el artículo 27 del Reglamento, cuyo párrafo tercero aplica el tipo privilegiado a las transmisiones de bienes por contrato o testamento que se destinan a la fundación de instituciones o establecimientos de beneficencia o instrucción, no exigiendo, por tanto, para que se aplique el número 9 que la fundación esté constituida y clasificada, sino que admite su aplicación, aunque no se haya realizado ni lo uno ni lo otro, con tal de que los bienes se destinan a fundaciones de dichos establecimientos o instituciones benéficas, y dada la cláusula del testamento, no cabe duda del carácter benéficodocente de la fundación que crea; por lo que, por razón de destino, debe aplicarse dichos preceptos y liquidarse al 2 por 100, con lo que se cumple el artículo 40 del Reglamento, que exige se

atienda a la naturaleza del acto liquidable.—(Acuerdo del Tribunal Central de 19 Enero 1926.)

## VI

*Compraventa.—Ensanche de Madrid.—Liquidación de cargas.—La venta de una casa en construcción en el Ensanche de Madrid paga por todo su valor, no siéndole aplicable el beneficio de la reducción de derechos otorgados por el artículo 26 de la Ley de 26 de Julio de 1892, sólo para las casas construidas; la base de liquidación de la venta de la casa sobre la cual queda subsistente una hipoteca a favor del Banco Hipotecario se forma con el precio del remate, sumado al capital de la hipoteca subsistente; la cancelación de la hipoteca del acreedor ejecutante está exenta.*

Así lo declara el Tribunal Central: 1.<sup>º</sup> Habiendo de contarse el plazo de seis años que dura el privilegio, según dicho precepto, desde la fecha en que comience a tributar por territorial, y no comenzando esto hasta la conclusión de la casa, es claro que el precepto no puede referirse a casas en construcción, sino construidas, y por otra parte, ni material, ni fiscal, ni jurídicamente, puede estimarse como edificios construidos y sujetos a dicha contribución los que no están terminados, sin que obste a ello el que, según el artículo 101 del Reglamento del impuesto el plazo de presentación del documento se cuenta desde que es firme el auto de liquidación de cargas, o sea a los seis días de la providencia aprobatoria, según los artículos 260 y 377 de la ley de Enjuiciamiento civil, época en la que estaba construida la casa, pues es indudable que la adquisición del inmueble no se realiza por virtud de dicho auto, sino por la adjudicación hecha al mejor postor en la subasta judicial; si no se presenta la escritura en dicho plazo se incurre en multa y demora. 2.<sup>º</sup> La base de la transmisión es la expresada, según el artículo 94 del Reglamento, modificado por Real decreto de 6 de Septiembre de 1917, y la cancelación de la hipoteca del acreedor a quien se adjudica la finca gravada está exenta, conforme al número 15 del artículo 6 del Reglamento.—(Acuerdo de 24 de Noviembre de 1925.)

## VII

*Es deducible de la herencia de una señora el importe del capital de un crédito personal que ésta heredó en usufructo de su marido y que cobró durante el usufructo, al terminar el cual pasó a los nudopropietarios, aun cuando tal crédito no reúna las condiciones que exige el artículo 95 del Reglamento para la deducción de deudas.*

*Fundamentos legales.*—Dicho crédito, lo mismo que otros hipotecarios, detraídos de la masa de bienes de dicha señora, no tienen el concepto de deuda definido en el artículo citado, por no tratarse de cantidad que la misma reconozca debe a determinada persona y cuyo importe pretende rebajarse de los bienes propios de aquélla, en cuyo caso sí procedería aplicar tal artículo, sino de bienes que sólo la pertenecían en usufructo, al terminar el cual, por su fallecimiento, han de ser entregados a los nudopropietarios, según lo dispuesto en el testamento del marido; tratándose de dos herencias distintas, una de cada cónyuge, han de separarse los bienes propios de la mujer de los procedentes del marido, y demostrado que el crédito personal dimana de éstos, es indudable que su importe debe detraerse de los bienes relictos por aquélla para su entrega a los nudopropietarios, como se hizo con los créditos hipotecarios, no siendo motivo que el crédito no conste en documento público, ya que eso sólo es preciso si se tratase del caudal propio de la señora y, por el contrario, aquél se hizo efectivo por la usufructuaria según el artículo 507 del Código civil, y en la escritura de su testamentaría se rebajó su importe, debiendo, por lo tanto, rebajarse la base de la liquidación trayendo el importe del crédito y rectificar la liquidación.—(Acuerdo del Tribunal Central de 24 de Noviembre de 1925.)

## VIII

*El crédito correspondiente a los herederos del marido premuerto, derivado de aportaciones del mismo al matrimonio en capitula-*

*ciones matrimoniales, no es deducible de la masa de bienes de la mujer al fallecer ésta y verificar la división del caudal.*

Dos futuros contrayentes otorgaron escritura de capitulaciones matrimoniales en Aragón, aportando diversos bienes, donando al varón una cuñada suya 15.000 pesetas como procedentes del marido de ésta, hermano de aquél, con la condición de que si el cónyuge contrayente moría sin sucesión legítima, o aun teniéndola, no llegaba a la edad de testar, sólo podría disponer de 5.000 pesetas y las 10.000 restantes volverían a los derechohabientes del marido de la donante. *Fallecido el marido* contrayente sin que se incluyese el crédito en su herencia, falleció veinte años después *su mujer*, y el heredero de ésta formuló instancia para la liquidación de la herencia, de la que estimaba deducibles las 15.000 pesetas donadas al marido, que ahora debían de restituirse a los herederos, invocando el artículo 95 del Reglamento, por estar acreditada la deuda mediante la escritura de capitulaciones matrimoniales, no debiendo estimarse el pago de la aportación del cónyuge varón como una obligación personal del heredero, sino como carga de la universalidad de bienes de la herencia y pidiendo, en suma, se liquidase como adjudicación para pago de deudas número primero de la tarifa al 4 por 100, con devolución de lo pagado de más (el liquidador liquidó como herencia con otras dos liquidaciones de recargo del 25 por 100, por ser abintestato). La reclamación es desestimada.

*Fundamentos.*—Lo esencial es determinar la naturaleza de la deuda cuya deducción se pide; aunque gramaticalmente deuda es la obligación de pagar algo, generalmente dinero, en el caso actual se trata de un crédito por aportaciones matrimoniales a cuyo reintegro pueden tener derecho los herederos del cónyuge premuerto, crédito que podría motivar una liquidación por Sociedad conyugal si se acreditasen las aportaciones y la procedencia de adjudicar bienes para su pago, pero no una adjudicación para pago de deudas y menos la aplicación del artículo 95 del Reglamento; no era factible el reintegro de tales aportaciones con los mismos bienes aportados por no subsistir éstos, como lo demuestra no haberse comprendido en la herencia del marido; tampoco los herederos de éste

podían exigir el reintegro de tal crédito con bienes de la cónyuge supérstite, pues no consta que los que constituyeron la herencia de esta última estuvieren adquiridos por ella al morir el marido y, en caso afirmativo, era forzoso adjudicarlos íntegramente a la viuda, ya que la *observantia 5.3 De jure dotium* dice: «pertenezcan como bienes propios a cada uno de los cónyuges... 2.º los bienes *sitios* adquiridos por los mismos a título *lucrativo*» y se trata de bienes inmuebles de su propiedad adquiridos por título de herencia sin que con cargo a los mismos pudieran satisfacerse las aportaciones del marido; por tanto, es preciso sujetarse a los preceptos generales supuesto que las capitulaciones matrimoniales en que se prevé expresamente que el cónyuge o sus herederos recobraría los mismos bienes aportados nada dicen de restituirllos entregando otros diferentes; y no existiendo dichos bienes al fallecimiento del marido no pudo constituirse sobre ellos la viudedad floral a favor de la viuda estipulada en las capitulaciones, no procediendo tampoco la deducción solicitada por razón de la hipoteca constituida por la mujer en garantía de la devolución de los bienes aportados por el marido por no conservarse tales bienes al disolverse el matrimonio ni ser exigible su restitución faltando razón legal de la deducción del gravamen.—(Acuerdo de 24 de Noviembre de 1925.)

## IX

*Los liquidadores del Impuesto tienen el concepto de agentes de la Administración dependiendo directamente en lo que a dicho impuesto se refiere de los Delegados de Hacienda, Dirección de lo Contencioso y Ministro de Hacienda, por lo cual carecen de personalidad para impugnar los acuerdos de aquéllos, salvo en los casos en que directa e inmediatamente se vulnera un derecho que en particular les está reconocido.*

Así lo declara el Tribunal Central, según lo establecido por la Dirección de lo Contencioso en 5 de Septiembre de 1910 y 29 de Abril de 1916, el Tribunal Gubernativo de Hacienda en 22 de Enero de 1916, el Central en 10 de Febrero de 1925 (véase REVISTA

CRÍTICA, número de Junio de 1925) y el Tribunal Supremo en auto de 3 de Abril de 1915, negatorio de la personalidad de un liquidador para impugnar en vía contenciosa un acuerdo de la Administración y el artículo 9 del Reglamento de Procedimiento de 19 de Julio de 1924, así como el artículo 13 de la ley de 2 de Abril de 1900 y 135 del Reglamento (del Impuesto) de 20 de Abril de 1911; y *por ello se desestima por falta de personalidad un recurso entablado por un liquidador, contra acuerdo de un Tribunal Provincial, (el cual había rectificado una liquidación por herencia practicada por aquél e impugnada por los interesados, rebajando de la misma una finca por la que se había ya pagado el impuesto, el 50 por 100 de la multa impuesta por el liquidador, porque la de 100 por 100 sólo procede cuando el contribuyente niega la presentación de documentos y se declaró que el liquidador tenía sólo derecho a 2/3, según el artículo 137 del Reglamento) porque al resolver así el Tribunal provincial, fundado en el número 1.º del artículo 180 del Reglamento y 7 de la ley de 26 de Julio de 1922 no vulneró directamente ningún derecho personal de dicho funcionario, sino que se limitó a declarar improcedente una liquidación o la imposición de una responsabilidad subsanando el error del inferior al aplicar los preceptos legales aunque sea de ello una consecuencia mediata que el liquidador tenga que devolver ciertas cantidades que hubiera cobrado si los actos anulados hubieran sido procedentes: no se examina el fondo de las liquidaciones porque no es facultad ni de la competencia del Tribunal Económico acordarlo, sino de la Dirección de lo Contencioso y en su caso de la Abogacía, según el artículo 126 del Reglamento del Impuesto.*

## X

Los liquidadores del impuesto carecen de personalidad para recurrir contra los acuerdos de la Administración referentes a la anulación de liquidaciones y a nueva práctica de las mismas con multas del 50 por 100 y 30 por 100 y a su participación en éstas, porque aquéllos son agentes de la propia Administración y no pueden impugnar sus acuerdos, salvo si de un modo *directo e in-*

*mediato vulnerase un derecho que les esté particularmente reconocido, lo cual no ocurriría cuando la Administración, al resolver los casos sometidos a su decisión declare improcedente una liquidación o una responsabilidad, no haciendo otra cosa que subsanar el error padecido por el inferior al aplicar un precepto legal, aunque como consecuencia lógica, aunque indirecta, tenga aquél que devolver cantidades que hubieran cobrado si los actos efectuados hubieran sido procedentes.*

Se citan resoluciones de la Dirección de lo Contencioso, 5 Septiembre 1910, 20 de Abril 1916, del Tribunal Gubernativo, 22 Enero 1916, y del actual Central de 24 Noviembre 1925, y auto del Tribunal Supremo 3 Abril 1915 y artículo 9.<sup>º</sup> del Reglamento de 29 Julio 1924. (Acuerdo del Tribunal Central de 19 Enero 1926.)

## X

*Compensación.—Anuladas unas liquidaciones y declarado el derecho del particular a cobrar su importe y giradas otras nuevas y menores a cargo del mismo, son compensables éstas con las primeras pudiendo hacerse el ingreso por formalización y devolviéndose en definitiva al particular la diferencia entre unas y otras.—No hay derecho al abono de intereses de demora por las cantidades devueltas.*

El particular invocó los artículos 1.192, 1.195 y 1.202 del Código civil para fundamentar la compensación de créditos, y el 1.902 del mismo para la petición de intereses a título de indemnización de daños y perjuicios por equidad. Se le negaron ambos extremos en primera instancia, porque, conforme al artículo 116 del Reglamento del Impuesto, girada una liquidación debe ingresarse su importe en el plazo ordenado, siendo independiente la devolución y porque no existe disposición administrativa que autorice la compensación ni el derecho al interés pedido. *El Tribunal Central admite la compensación y rechaza el abono de intereses. Los expedientes de devolución se han de ajustar según el artículo 3.<sup>º</sup> del Reglamento de Procedimiento de 29 de Julio 1924 : 1 Real decreto de*

25 de Febrero 1890. Circular de la Intervención general de 29 de Marzo siguiente y reglas primera y segunda de la Real orden de 14 de Julio de 1916 y aunque en éstas no se establece expresamente la compensación de deudas, no existe incompatibilidad con tales preceptos ni inconveniente en que se haga como es práctica en varias Delegaciones *ingresándose por formalización* el importe de las nuevas liquidaciones y entregándose la diferencia en metálico a los interesados; tramitándose con entera independencia la devolución de ingresos y el pago de las nuevas liquidaciones, sino se sigue ese criterio podría o bien lesionarse los intereses del Tesoro, si realizada la devolución los contribuyentes fueran insolventes para el nuevo pago o bien causarse a los interesados el perjuicio de obligarles al pago de liquidaciones cuyo importe tenían satisfecho en mayor cantidad. La Administración no debe intereses sino cuando están expresamente pactados o hay una disposición especial que le obligue a ello según Sentencias de 16 de Enero de 1913 y 30 de Diciembre de 1914 (*Gaceta de 18 de Marzo* de id.), por lo que no pueden serle exigidos el amparo de preceptos generales de Derecho civil. Según la Circular de 29 de Marzo de 1890 no tienen conexión las reclamaciones a título de daños con las devoluciones de ingresos indebidos. (Acuerdo del Tribunal Central de 22 de Diciembre de 1925.)

## XI

*Concesiones administrativas.*—*La base para liquidar una de conducción de fluido eléctrico es el importe total de la valoración dada a la línea en la escritura de declaración otorgada para su inscripción en el Registro deduciendo de aquélla lo pagado anteriormente tomando como base provisional a razón de 2.000 pesetas por kilómetro; no debe incluirse en dicha base el valor de la maquinaria; la presentación de la escritura con la expresión del verdadero de la línea obliga a liquidarla y no supone tal liquidación revisión de la anterior, sino práctica de una nueva por nuevos datos.*

Otorgada una concesión administrativa para instalación de una línea de transporte de energía eléctrica se liquidó sobre la base del producto de la longitud de ésta por 2.000 pesetas al 0,50 por 100 por ser desconocido el valor de la línea ; meses después se otorgó la escritura de descripción de ésta valorándola en 24.889.849,12 pesetas ; cifra que se descompone así : 5.135.527,77 de turbinas, maquinaria eléctrica y gastos de las mismas ; 18.467.615,84 importe de la línea de transporte integrada por diversos conceptos incluidos sueldos y jornales en ellos, y 1.286.705,51 pesetas importe de la línea telefónica. La oficina liquidadora giró nueva liquidación al 0,50 sobre la base del valor total de 24.889.849,12 ; los interesados reclamaron alegando que la concesión no otorga otro derecho que el de ocupación de terrenos sin que el concesionario reciba bienes ni haya transmisión de éstos ; que el Reglamento fija como base el valor de las obras según presupuesto y a falta de éste la valoración por el número de kilómetros ; que en la escritura se comprendía la maquinaria, materiales y sueldo que no tienen relación con las obras ejecutadas, y que la nueva liquidación es nula por ser una revisión de la anterior, la cual sólo puede ser acordada por la Dirección de lo Contencioso. *El Tribunal Central* anula la segunda liquidación y ordena una nueva sobre la base de los 18.467.615,84 deducida la cantidad que sirvió de base a la primitiva liquidación. *Fundamentos legales.* Según el artículo 7º del Reglamento del Impuesto se estima como valor de las concesiones administrativas el importe del presupuesto de gastos en que se calcule la obra a ejecutar, y si fuese desconocido se graduará el valor de las líneas de conducción de energía eléctrica a razón de 2.000 pesetas cada kilómetro, y sino fuese posible fijar el valor de los bienes se acudirá a la tasación pericial ; y según el párrafo 5.º del artículo 36, sólo se entenderá comprendida en la concesión las obras que tiendan de un modo directo a poner ésta en condiciones de aprovechamiento, pero no las industrias creadas como consecuencia de la misma que se liquidarán en las condiciones generales establecidas en el Reglamento ; del primero de estos preceptos se desprende que las concesiones para conducción de electricidad han de reputarse a los efectos del impuesto entre las administrativas de obras, debiendo estimarse como su valor el presupuesto de gastos en que se calcula la

obra, o sea todos los que suponga la efectividad de la concesión misma, y sólo cuando ese presupuesto es desconocido puede graduarse el valor a razón de 2.000 pesetas kilómetro; y como en la escritura se valora la concesión en la cifra total indicada de la que corresponden a la línea los 18.467.615,84 pesetas, fijando, al efecto, el precio de coste de los distintos elementos que la forman más los arrastres, viajes, sueldos, indemnizaciones, etc., o sea todos los gastos que implica la realización de la concesión no tiene por qué sujetarse la administración al importe del presupuesto que es una presunción, sino al de los gastos efectivamente realizados para implantar la concesión, y estos gastos efectivos son la verdadera base imponible, en recta aplicación del artículo 70, ya que, de otra suerte, los derechos de la Hacienda quedarían supeditados a que el contribuyente, según le conviniera, presentara o no con el título de la concesión el presupuesto de gastos, debiendo rebajarse la cantidad que sirvió de base a la primitiva liquidación que tiene la virtualidad propia de un valor declarado por los propios interesados, y excluirse según el artículo 36 citado las otras cantidades correspondientes a la industria o explotación creada a consecuencia de la concesión, distinta de la misma y los referentes a conceptos ajenos a la conducción de la línea de electricidad objeto de dicha concesión; no se trata de una revisión de liquidación para lo que es competente sólo la Dirección, sino de un documento nuevo presentado a liquidación para realizar la cual tiene competencia la oficina liquidadora, ya que en él se comprenden descripción y su valoración no comprendidos en el presentado anteriormente. (Acuerdo del Tribunal Central de 16 de Diciembre de 1925.)

## XII

*Procedimiento.*—El plazo para reclamar según los artículos 166 y 170 del Reglamento del Impuesto y 62 del de Procedimiento de 20 de Julio de 1924 es el de quince días hábiles desde el siguiente al en que haya sido notificado un acuerdo, constituyendo las liquidaciones giradas por el impuesto actos administrativos reclamables por los interesados, estimándose firmes y consentidas si no lo efec-

túan éstos en dicho plazo; por lo que satisfechos los derechos el 9 de Septiembre y no presentada la reclamación hasta el 29 del mismo año transcurrido más del plazo indicado, y las liquidaciones son firmes y es improcedente examinar el fondo de la reclamación. El Tribunal Central es competente para conocer de reclamaciones de las dependencias centrales como lo es la caja de Depósitos según el número 1.º artículo 42 del Reglamento de 29 de Julio de 1924. (Acuerdo de 9 de Diciembre de 1925.)

### XIII

*Procedimiento.—La devolución de un ingreso por el impuesto de derechos reales hecho indebidamente a consecuencia de un abono de subvención excesivo y erróneo a una Compañía, no corresponde acordarlo al Tribunal Central, sino al centro gestor del impuesto, o sea a la Dirección de lo Contencioso, por tratarse de ingresos en la Tesorería Central por el concepto referido.*

Toda vez que según lo dispuesto en la Real orden de 17 de Diciembre de 1909 las reclamaciones por ingresos indebidos hechos efectivos en la Tesorería Central deben tramitarse y ser resueltos por las Direcciones respectivas, y según el artículo 6.º del Reglamento de 29 de Julio de 1924 los contribuyentes que se consideren con derecho a devolución de cantidades ingresadas por error de hecho pueden reclamarlas en el plazo de cinco años desde el ingreso, y, por lo tanto, la reclamación indicada no es una reclamación económico-administrativa propia del Tribunal Central, sino una que lo es del Centro gestor indicado. (Acuerdo del Tribunal de 19 de Enero de 1926.)

### XIV

*Sucesiones.—Cataluña.—Constituido un vínculo familiar en Cataluña, mediante capitulaciones matrimoniales y testamentos otorgados en el siglo XVIII con prohibición de enajenar los bienes y*

*fallecido en Mayo de 1864 el último poseedor bajo testamento en que instituyó heredero universal a su primogénito con sus- titución vulgar y pupilar a favor de sus nietos, si el hijo premo- ria al causante o aun sobreviéndole no otorgaba testamento, cir- cunstancias que no ocurrieron, y fallecido dicho primogénito con testamento en que instituyó heredero a su hijo y usufruc- tuaria a su viuda, este último adquirente ha de pagar el impues- to como heredero directo de su padre y no como sustituto del abuelo por razón del vínculo.—Fundamentos de derecho.*

La cuestión a resolver es la de si los bienes presentados a liquidar fueron adquiridos por el último adquirente como heredero directo de su padre o como sustituto vincular de su abuelo; por virtud de las capitulaciones y testamento creadores los bienes quedaron sujetos al dominio perpetuo de una familia con prohibición de enagenarlos constituyendo un vínculo familiar, pero a éste, hoy no puede reconocérsele eficacia legal por haber sido suprimidos los mayorazgos, fideicomisos y cualquiera otra especie de vinculaciones de inmuebles por la ley de 11 de Octubre de 1820 y Real decreto de 30 de Agosto de 1836, restituyéndose a los bienes la condición de libres y teniendo el poseedor en aquella época la facultad de disponer libremente de la mitad y su inmediato sucesor de la otra mitad y, por lo tanto, el último poseedor y causante, o sea el abuelo, tuvo ya la libre disposición de la totalidad de los que constituyeron el vínculo; la ley desvinculadora es de rigurosa y preferente aplicación: primero, porque en el orden de prelación de las fuentes legales de Cataluña ocupan lugar preferente las leyes generales de la Nación posteriores al decreto de nueva planta de 1716, salvo cuando dejen expresamente a salvo el derecho foral, y segundo, porque el artículo 1.<sup>º</sup> de la ley de 19 de Agosto de 1841 dispone que aquélla rige en la Península e islas adyacentes sin hacer excepción alguna; tampoco se puede inferir del testamento del abuelo que su nieto, hoy recurrente, tenga carácter de heredero sustituto, pues en él no se contiene sustitución fideicomisaria a favor de sus nietos y las de carácter vulgar o pupilar a favor de los mismos son solamente para el caso de premorirle su hijo o para el de fallecer éste sin testamento, circunstancias no realizadas y, por el contrario, se concede al

hijo del testador (del abuelo) la facultad de disponer libremente de los bienes teniendo hijos legítimos que lleguen a la pubertad, como así se verificó; por otra parte, no consta acreditado que los bienes presentados a liquidar sean los vinculares, pues no estando éstos descritos individualmente no pueden identificarse como serían preciso para llevar a efecto su inscripción en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 21 de la ley Hipotecaria, y por todo ello el título de adquisición del recurrente es el de herencia directa de su padre, el cual tenía la libre disposición de la totalidad de los bienes del vínculo, aun en el supuesto de que fueran los mismos que han sido objeto de las liquidaciones de que se trata. (Acuerdo del Tribunal Central de 22 de Diciembre de 1925.)

## XV

*Contratos de obras y suministros.—El de construcción de un puente, celebrado por un Ayuntamiento con la casa constructora que debía también suministrar los materiales con sujeción a las condiciones y precios fijados en el pliego respectivo, sin que en él se determinase la parte del presupuesto correspondiente a las obras y la de los materiales suministrados, debe tributar por el doble concepto de «obras» y «suministro», números 20 y 21 de la Tarifa al 0,25 y al 2 por 100, respectivamente, tomando como base el 1/3 del presupuesto total para la primera, y los 2/3 restantes para la segunda.*

La discusión versó acerca de si debía girarse una sola liquidación sobre la base del presupuesto total calculado del puente por obras por el número 20 de la tarifa, como sostenía el interesado, o dos, dividiendo la base total calculada en la forma indicada en el epígrafe. Aquél alegó que sólo había un concepto liquidable, el de ejecución de obras, puesto que el Reglamento, en su artículo 5.<sup>º</sup>, párrafo 14, sujetaba al impuesto los contratos de obras, sean o no de cuenta del contratista, los materiales necesarios para ellas; que las obras han de quedar incorporadas a una cosa que no es propiedad del contratista como exige el artículo 17 de aquél para que se dé el

concepto liquidable de ejecución de obras, no siendo de apreciar el suministro por ser preciso para éste que recaiga sobre bienes muebles, y en el caso expresado ha de tenerse en cuenta que los materiales los adquiere el Ayuntamiento después de incorporados a un inmueble y de haber perdido por ello su condición de muebles; que el contrato de suministro comprende víveres, efectos y utensilios, y así se determina en la *Real orden de 28 de Febrero de 1905* y *Sentencia del Tribunal Supremo de 11 de Julio de 1911* y que el Ayuntamiento es dueño de los terrenos donde se ha emplazado el puente. *El Tribunal Central desestima la reclamación* y fija la doctrina del epígrafe, fundándose en que los párrafos 8 y 14 del artículo 5.<sup>º</sup> del Reglamento comprenden separadamente los contratos de suministro de materiales y de ejecución de obras de más de 4.000 pesetas que se lleven a efecto sobre cosa preexistente que no sea propiedad del contratista, y en que el artículo 24, párrafo 3.<sup>º</sup>, de indudable aplicación a los contratos mixtos de ejecución de obras con suministro de materiales, previene que si no se especifica la parte correspondiente a cada concepto se entenderá que el suministro comprende los 2/3 y las obras el 1/3 restante, sin que obste a esta doctrina la invocación del apartado 14 del artículo 5.<sup>º</sup>, según el cual quedan sujetos al impuesto los contratos de obras, *sean o no de cuenta del contratista* los materiales necesarios para ellas, porque de su contexto se infiere que por él se han sujetado al impuesto dichos contratos, en sentido de que no debía quedar modificado el concepto liquidable por pactarse el suministro de materiales y porque con la interpretación del interesado no podrían existir conjuntamente, en caso alguno, ambos conceptos, lo cual es opuesto al artículo 24 que resultaría inaplicable. (Acuerdo del Tribunal Central de 5 de Enero de 1926.)

## XVI

*Permutas.—Revisión.*—*El acuerdo de revisión de una liquidación por permuta de bienes inmuebles por muebles debe notificarse a los dos permutantes, y no hecho así no puede estimarse que la reclamación presentada por uno de ellos fuera del plazo de quince días sea extemporánea.*

Celebrada una permuta de inmuebles por muebles y billetes del Banco se giraron dos liquidaciones, una al adquirente de los inmuebles, número 57 de la tarifa al 2 por 100 sobre el valor de éstos, y otra al de los muebles y dinero sobre la mitad de su valor ; por acuerdo revisión de la Abogacía del Estado se giraron dos liquidaciones complementarias al 2 por 100 y al 4 por 100, números 57 y 58 de la tarifa sobre el valor igual de los inmuebles y muebles, y sobre la diferencia en más de los inmuebles adquiridos a cambio del dinero ; estas dos liquidaciones no se notificaron más que al adquirente de los inmuebles, directamente obligado a su pago, pero no al de los muebles ; este último entabló *reclamación contra la liquidación que primitivamente se le giró* por el 2 por 100 sobre la mitad del valor de los muebles y dinero, por entender que se había padecido *error de hecho al girársele sobre dicha base en vez de hacerlo sobre la mitad del valor de los muebles*, y fundándose en el párrafo 3.<sup>º</sup> del artículo 10 del Reglamento y en que el dinero de la permuta está exento, según el número 3.<sup>º</sup> del artículo 18 de la ley de 2 de abril de 1900, el Tribunal Económico Administrativo Provincial accedió a esta petición, girándose en consecuencia *una liquidación sobre la mitad del valor de los muebles*. La Dirección de lo Contencioso revisó dicho fallo por haberse accedido a una *reclamación entablada fuera del plazo reglamentario*, formalizándose por dicho Centro el recurso de alzada mediante el oportuno acuerdo. *El Tribunal Central desestima la apelación de la Dirección.* **Fundamentos.**—El acuerdo de revisión de las liquidaciones de permuta adoptado por la Abogacía del Estado modificó esencialmente las primitivas liquidaciones, *ajustando éstas al artículo 10, párrafo 3.<sup>º</sup> del Reglamento y, en consecuencia, el criterio de calificación de la Abogacía*, al afectar al conjunto de las bases de imposición, debió ser notificado no sólo al adquirente de los inmuebles, sino al de los muebles, y como tal requisito no se cumplió, no puede estimarse que la reclamación interpuesta por el último ante la Delegación lo fuera pasado el plazo de quince días que señala el artículo 166 del Reglamento ; que conforme a lo establecido en el artículo 10, párrafo 3.<sup>º</sup> del Reglamento, las liquidaciones que por el contrato se debieron girar fueron dos al adquirente de los inmuebles, a saber : una al 2 por 100 sobre el valor igual, y otra al 4 por 100 so-

bra el exceso de valor de los adquiridos, según los números 57 y 58 de la tarifa, como así se hizo por el acuerdo de revisión verificada por la Abogacía y otra al adquirente de los muebles sobre la mitad del valor de éstos al 2 por 100, número 57 de aquélla, según tuvo lugar en cumplimiento del fallo revisado, estando exento el dinero del precio de los inmuebles, según el número 6 del artículo 6.<sup>o</sup> y, por lo tanto, la liquidación primitiva girada al adquirente de los muebles no es procedente y no debe subsistir, que es lo que se acordó en el acuerdo recurrido que por ello debe mantenerse. (Acuerdo del Tribunal Central de 5 de Enero de 1926.-)

## XVII

*La aplicación definitiva de la cantidad depositada para evitar un embargo, ingresándola en firme en la Hacienda antes de transcurrir el plazo de tres meses para interponer el recurso Contencioso-administrativo, aunque se haya hecho tal aplicación después de interpuesto es suficiente para cumplir el requisito del previo ingreso exigido por el artículo 6.<sup>o</sup> de la ley de lo Contencioso y para desestimar la excepción propuesta por el fiscal. Adoptado un acuerdo por la Administración en virtud de hechos posteriores a otro de la misma el cual no fué notificado, además en forma legal, no puede sostenerse que el primero sea reproducción de este último y procede desestimar la excepción de incompetencia. Probado con las cartas de pago del particular y con una información ad-perpetuam que ciertas liquidaciones por herencia y gananciales fueron satisfechas oportunamente, no cabe exigir las de nuevo aun cuando no se haya podido comprobar la identidad de todos los bienes ni aportado el primitivo expediente por haber ocurrido un incendio en las oficinas liquidadoras.*

Giradas nuevas liquidaciones por herencia y gananciales por fallecimiento de una señora cuya transmisión había sido liquidada con anterioridad, por suponer que ciertos bienes no se habían comprendido en ella en razón a que habían desaparecido los expedientes de comprobación en incendio de la Abogacía, se recurrió al Tribu-

bre el exceso de valor de los adquiridos, según los números 57 y 58 de la tarifa, como así se hizo por el acuerdo de revisión verificado por la Abogacía y otra al adquirente de los muebles sobre la mitad del valor de éstos al 2 por 100, número 57 de aquélla, según tuvo lugar en cumplimiento del fallo revisado, estando exento el dinero del precio de los inmuebles, según el número 6 del artículo 6.<sup>o</sup> y, por lo tanto, la liquidación primitiva girada al adquirente de los muebles no es procedente y no debe subsistir, que es lo que se acordó en el acuerdo recurrido que por ello debe mantenerse. (Acuerdo del Tribunal Central de 5 de Enero de 1926.-)

## XVII

*La aplicación definitiva de la cantidad depositada para evitar un embargo, ingresándola en firme en la Hacienda antes de transcurrir el plazo de tres meses para interponer el recurso Contencioso-administrativo, aunque se haya hecho tal aplicación después de interpuesto es suficiente para cumplir el requisito del previo ingreso exigido por el artículo 6.<sup>o</sup> de la ley de lo Contencioso y para desestimar la excepción propuesta por el fiscal. Adoptado un acuerdo por la Administración en virtud de hechos posteriores a otro de la misma el cual no fué notificado, además en forma legal, no puede sostenerse que el primero sea reproducción de este último y procede desestimar la excepción de incompetencia. Probado con las cartas de pago del particular y con una información ad-perpetuam que ciertas liquidaciones por herencia y gananciales fueron salisfechas oportunamente, no cabe exigir las de nuevo aun cuando no se haya podido comprobar la identidad de todos los bienes ni aportado el primitivo expediente por haber ocurrido un incendio en las oficinas liquidadoras.*

Giradas nuevas liquidaciones por herencia y gananciales por fallecimiento de una señora cuya transmisión había sido liquidada con anterioridad, por suponer que ciertos bienes no se habían comprendido en ella en razón a que habían desaparecido los expedientes de comprobación en incendio de la Abogacía, se recurrió al Tribu-

nal Provincial de lo Contencioso-administrativo *que dictó sentencia revocando el acuerdo del Delegado de Hacienda* (confirmatorio de las liquidaciones últimas) dejando sin efecto cuantas actuaciones se habían practicado en el expediente de apremio instruido para su cobro, incluso estas. *El Tribunal Supremo confirma la sentencia del inferior.* *Fundamentos.* No procede admitir la excepción derivada de la falta del previo ingreso de la cantidad controvertida, porque si bien esta se hallaba en depósito cuando se notificó al actor la resolución reclamada, es lo cierto que pocos días después la Delegación de Hacienda hizo aplicación definitiva del depósito al pago del débito, ingresándolo en firme en el Tesoro quedando verificado este ingreso dentro de los tres meses que el actor tiene para interponer su recurso, aparte de que dadas las circunstancias no sería imputable al actor el incumplimiento de ese requisito ya que aplicado el depósito al débito no cabe admitir le fuese exigible un nuevo ingreso. Tampoco es admisible la excepción fundada en el número 3.<sup>º</sup> del artículo 4.<sup>º</sup> de la ley orgánica por no constar fuera notificada al recurrente la liquidación nueva de la que recurrió al serlo conocido el expediente de apremio, así como tampoco se le notificó otro acuerdo anterior y por último el acuerdo final del expediente no puede ser reproducción de otro anterior supuesto que se funda en hechos, alegaciones y pruebas posteriores a éste y en virtud de haberse puesto de manifiesto el expediente al actor para dictar una resolución nueva y distinta, por más amplia. *En cuánto al fondo* probado con las cartas de pago que se satisfizo el impuesto oportunamente por herencia y gananciales y justificado que por iguales conceptos y causante se giró nueva liquidación al mismo interesado, aparece palpable una duplicación de pago no autorizado por la ley ni por el Reglamento del Impuesto procediendo la nulidad de todo lo actuado y la devolución de lo cobrado en el expediente de apremio, sin que la desaparición de los libros y expedientes de la oficina liquidadora e imposibilidad consiguiente de comprobar los datos aportados por el particular y por la misma administración con anterioridad, pueda tener como consecuencia el desamparo de los derechos del interesado obligándole a pagar un impuesto ya satisfecho y mucho más cuando dudas tan sutiles como el no poderse justificar que las liquidaciones giradas lo fueron por la misma tramitación y que en las car-

tas de pago no constaba el nombre de la transferente, aparecen desvanecidas de una parte con el inventario, evalúo y adjudicaciones de bienes *e información ad-perpetuam* presentados por el interesado y con el informe del Abogado del Estado el cual no pierde su fuerza probatoria porque años después de emitido se quemaran los libros a que se refería y en que se funda. (Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de Octubre de 1925. *Gaceta* de 4 de Marzo de 1926).

GABRIEL MAÑUECO.

Abogado del Estado.

# Sección de consultas

## I

### ANTECEDENTES

#### *Cláusula del testamento.*

Es voluntad de la testadora, que del remanente de todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros se hagan tantas partes como sobrinos designa e instituye por sus herederos, que son a saber: Los nombrados Manuel, Ginés-José, Catalina, Susana y Angeles Zamora Vivanco, hijos de su hermana difunta doña Catalina Vivanco Francés; Juliana, Ginés y Salvadora Granados Vivanco, hijos de su hermana doña Concepción Vivanco Francés; María-Antonia, Salvadora, Visitación, Angeles y Concepción Gómez Vivanco, hijas de su hermana doña Visitación Vivanco Francés; Salvadora Guerrero Vivanco, hija de su hermana doña María-Martina Vivanco Francés; Salvadora Vivanco Oliva, hija de su hermano D. Ginés-José Vivanco Francés. Si al ocurrir el fallecimiento de la testadora le sobreviviese alguno o algunos de sus nombrados hermanos se entenderán éstos instituídos herederos en usufructo de la porción que corresponda a sus hijos, y por su muerte pasará dicha porción en pleno dominio a sus expresados hijos, y si éstos falleciesen sin sucesión acrecerá su parte de herencia en los demás sobrinos de la testadora que le sobrevivan.

Y, por último, dispone la testadora que se adjudique una parte igual a la de cada uno de sus dichos sobrinos a los hijos de su otra sobrina difunta Leonarda Zamora Vivanco, llamados José y Elisa Hidalgo de Cisneros Zamora, de por mitad, en representación de su citada madre.

#### *Puntos que se someten a consulta.*

1.<sup>º</sup> Habiendo fallecido la sobrina instituida heredera Salvadora Granados Vivanco con anterioridad a la testadora, dejando tres hijos, ¿heredan éstos la parte correspondiente a su madre?

2.<sup>º</sup> Al fallecer la testadora vivía su hermana Concepción Vivanco Francés, madre de los herederos Ginés, Juliana y Salvador Granados Vivanco. ¿ Usufructuará las partes correspondientes a sus tres hijos, o solamente la de los dos primeros por haber fallecido la última antes que la testadora? En este último caso, ¿ a quién se adjudica la nuda propiedad de la Salvadorra?

3.<sup>º</sup> Al decir la testadora «y si éstos fallecieren sin sucesión acrecerá su parte de herencia en los demás sobrinos de la testadora que le sobrevivan», ¿ a qué herederos se refiere? ¿ A todos los hijos de los hermanos de la testadora que sobrevivieren? ¿ O lo establece para algún otro caso especial?

4.<sup>º</sup> ¿ Aorecerá a los sobrinos que sobrevivan a la testadora, o a los que sobrevivan al heredero obligado a reservar?

5.<sup>º</sup> Con posterioridad a la causante falleció su hermana Concepción Vivanco Francés y el hijo de ésta, Ginés Granados Vivanco, sin haber dejado sucesión, y si por esta causa su parte de herencia fuese reservable a los demás coherederos, ¿ necesitarán concurrir al otorgamiento de la escritura de partición los herederos de la Concepción y Ginés, o, como no adquieren derecho alguno, es innecesaria su intervención?

6.<sup>º</sup> Si la parte de dicho Ginés Granados acrece a su hermana Juliana por ser una de las herederas y ésta falleciese sin sucesión, ¿ tendrá que reservar a los demás herederos los bienes adquiridos directamente de la causante solamente, o también los que adquiriese por derecho de acrecer de su hermano?

#### RESPUESTA

Se han presentado para su votación dos soluciones diferentes, que se acompañan, sin que la REVISTA CRÍTICA se incline por ninguna de ellas definitivamente.

#### I.<sup>a</sup>

Como antecedente indispensable, y para que sirva de fundamento a la opinión que sustentamos sobre cada uno de los puntos que abarca la precedente consulta, vamos a hacer unas consideraciones generales respecto de la interpretación que, en nuestro sentir,

hay que dar a la cláusula testamentaria que se somete a dictamen, interpretación basada no sólo en la relación de las distintas partes de la cláusula entre sí, sino también en lo que parece ser la voluntad evidente de la otorgante, a la luz de la lógica y de la equidad.

La cláusula mencionada contiene una institución de herederos a favor de las personas que en la misma se designan, por partes iguales, excepto las dos últimas, que conjuntamente adquieren una sola porción.

Esta institución, que, a primera vista, parece lisa, llana y en pleno dominio, se halla, en realidad, afecta a la condición de que a la testadora no le sobrevivan sus hermanos, padres de los respectivos herederos. Es decir, que al fallecer la causante adquieran la herencia en pleno dominio y sin limitación alguna los sobrinos cuyos padres hubiesen fallecido con anterioridad; pero aquellos otros que no se hallen en este caso no heredan ni aun siquiera la nuda propiedad. Sólo adquieren una expectativa de derecho, pero ninguno en concreto, ya que éste no se determina hasta el momento de la muerte de los respectivos padres.

Autoriza la interpretación expuesta el hecho de que al instituir herederos usufructuarios a los hermanos se diga que «por su muerte pasará dicha porción *en pleno dominio* a sus expresados hijos». En ninguna parte son éstos instituidos herederos en nuda propiedad, y, por ello, no puede afirmarse que adquieran ésta al fallecer la causante. Antes bien, todo induce a creer que tal nuda propiedad no se tiene para nada en cuenta en el testamento.

Argumento en contra de la indicada opinión es el de que en la parte de la cláusula relativa a la institución de herederos usufructuarios se dice que éstos percibirán la porción que *corresponda* a sus hijos, con lo que parece darse a entender que éstos adquieren un derecho definido y concreto en el instante de morir la testadora, derecho que no puede ser otro que el de nuda propiedad. Ello no obstante, insistimos en nuestra tesis de que la nuda propiedad no existe, pues atendiendo a lo que, en nuestro sentir, fué la intención de la testadora, la palabra *corresponda* ha sido empleada en lugar de la de *correspondería*, que es la que nos parece más apropiada para expresar lo que indudablemente se quiso decir.

Otro punto que hay que tratar es el relativo a la porción que

en usufructo ha de haber cada uno de los hermanos de la testadora. Dice ésta en su disposición que la que *corresponda* a sus hijos. Hemos dicho antes que esos hijos cuyos padres viven nada heredan por el momento, puesto que el nacimiento de su derecho no se realiza hasta la muerte de aquéllos, y en este sentido no hay base para determinar la cuota usufructuaria. Pero prescindiendo de tal consideración, y dando como buena la palabra *corresponda*, ¿cómo se determina esa cuota? Vamos a verlo.

Cuatro son los hermanos de la testadora que vivían al tiempo de otorgarse el testamento: uno con tres hijos, otro con cinco y dos con uno cada uno.

Si al morir la causante vivían todos los sobrinos instituídos herederos, la cuestión no ofrece duda. Un hermano usufructuaba tres partes; otro, cinco, y los otros dos, una cada uno. Pero ¿y si había fallecido alguno de los sobrinos hijos de los usufructuarios? ¿A qué se extendía el usufructo? ¿A la parte de los sobrevivientes? ¿A la de los fallecidos también? Y si algún hermano había perdido a todos sus hijos, ¿se quedaba sin ser usufructuario? Si el término *corresponda* ha de ser tomado en su sentido propio y grammatical, es indudable que a esta conclusión se llega, pues no habiendo hijos, nada les corresponde y, por consiguiente, el usufructo no puede darse.

Sin embargo, es evidente que el deseo, la voluntad y la intención de la testadora fueron los de que sus hermanos, en caso de sobrevivirle, usufructuasen las partes que ella asignaba en aquel momento a sus respectivos hijos, independientemente de que éstos llegasen o no a heredar.

Ella quiso igualar a todos los sobrinos en el disfrute de la herencia, y por esto los instituyó *nominatim*, y previendo el caso de que sus hermanos la sobreviviesen dispuso que usufructuasen las porciones que a los respectivos hijos asignaba.

Si en lugar de la palabra *corresponda* se hubiese empleado la de *correspondería*, la dificultad no se presentaba, puesto que cada padre usufructuaría lo que a sus hijos hubiese correspondido, caso de que hubiesen llegado a heredar.

Si además tenemos en cuenta que la causante dispone en su herencia que se divida en tantas partes como sobrinos designa (son 16),

es evidente que con la palabra *corresponda* quiso manifestar que un hermano usufructuaría tres partes; otro, cinco, etc., pues en el momento de hacer la institución de herederos usufructuarios tuvo presente las partes en que la herencia se había de dividir, e indudablemente creyó que con la fórmula empleada atribuía el usufructo de las partes determinadas a cada hermano.

Por todas estas razones estimamos que el usufructo se extiende a las porciones asignadas a los sobrinos que entonces vivían, independientemente de los que existan al tiempo de causarse la herencia.

Otra imprecisión de lenguaje que da lugar a oscuridad en el testamento la constituyen las palabras «y si estos falleciesen sin sucesión...».

La indicada frase da a entender que esa prevención se refiere a los sobrinos de la testadora, cuando en nuestro sentir hace referencia tan sólo a los hermanos. En la misma parte de la cláusula en que esta frase se consigna, y con anterioridad a ella, se ordena que por muerte de los usufructuarios pase la porción, en pleno dominio, a sus hijos. La plena y libre disposición que confiere el absoluto dominio está reñida con la obligación de reservar que supone la falta de sucesión, y entre ambos términos contradictorios hay que resolver en favor de la libre facultad dominical.

En esta parte del testamento se ha padecido un lapsus gramatical, y donde dice *estos* debe decir *aquellos*, pues es indudable que la falta de sucesión se refiere a los padres de los sobrinos, o sea a los hermanos de la testadora.

Téngase en cuenta que ésta instituye por herederos a sus sobrinos; que para el caso en que sus hermanos la sobrevivan los nombra usufructuarios, pero ordenando que a su fallecimiento respectivo pasen los bienes en pleno dominio a sus hijos, y en previsión de que al morir sus hermanos hubiesen fallecido los hijos de éstos (como tales hijos no habían llegado a heredar) ordena que esos bienes acrezcan a los demás sobrinos de la testadora que le sobrevivan (al hermano que muere sin sucesión, no a la testadora, como parece deducirse por otra falta de redacción).

Para percatarse de que ésta es la teoría acertada, no hay más que considerar que si la carencia de sucesión se refiere a los sobrinos se daría el absurdo de que éstos no pudiesen disponer de lo que

heredaban directamente, y sí de aquello que adquirían por el acrecimiento; aparte de que la ordenación del pleno dominio quedaría ineficaz.

La determinación volitiva de la causante fué esta: Si viven mis hermanos quiero que usufructúen tantas partes de la herencia como hijos tienen hoy. Quiero que mis sobrinos hereden todos por partes iguales. Cuando mueran mis hermanos percibirán en pleno dominio cada uno de sus hijos la parte que en este testamento les asigno, y si alguno de ellos hubiese muerto al fallecer su padre, su parte se distribuirá (acrecerá) entre los demás sobrinos míos que vivan entonces.

Este fué, indudablemente, el pensamiento de la testadora; con él por guía hay que resolver todas las cuestiones que hoy se presentan, y él nos lleva a considerar que esa falta de sucesión que se menciona en el testamento no es sólo total, sino también parcial. Es decir, que si un hermano que usufructúa tres partes deja sólo dos hijos, éstos sólo adquieren una parte cada uno y la otra se distribuye entre ellos y sus demás coherederos, pues de otro modo resultarían desigualados, contra la intención evidente de la testadora.

Y, hechas estas consideraciones, vamos a contestar concretamente a cada uno de los puntos consultados:

1.<sup>º</sup> No, ya que, según el art. 766 del Código civil, el heredero voluntario que fallece antes que el testador no transmite ningún derecho a sus herederos.

2.<sup>º</sup> En virtud de lo expuesto en las consideraciones generales, creemos que debe usufructuar tres partes de las diecisésis en que se dividió la herencia, sin que haya que adjudicar ninguna nuda propiedad, ya que, además de no haber institución de ésta en el testamento, la hija fallecida nada llegó a heredar.

3.<sup>º</sup> y 4.<sup>º</sup> El acrecimiento, según ya hemos dicho, se refiere a los sobrinos que sobrevivan al hermano que fallece.

5.<sup>º</sup> Si Ginés Granados falleció antes que su madre no adquirió ningún derecho a la herencia; pero si falleció después sí, y en este caso sus herederos han de concurrir al otorgamiento de la escritura. No así los de Concepción, que ningún derecho transmitió relativo a la herencia de su hermana.

6.<sup>º</sup> Si Ginés Granados falleció antes que su madre, la parte que

a él hubiera correspondido acrece a su hermana y a los demás sobrinos de la testadora que viviesen al morir Concepción.

Como Juliana ha adquirido su parte en pleno dominio, no tiene obligación de reservar.

## 2.\*

Para salvar las dificultades que suscita la cláusula testamentaria en cuestión se necesita hallar una interpretación que, lógica y naturalmente, responda a la intención de la testadora y a su posición en la familia, única preocupación que se refleja en el texto.

En primer lugar, aparece la institución de los sobrinos como fundamental, en plena propiedad, y sólo ante la consideración de que puedan vivir sus padres, los hermanos de la testadora, se les concede el usufructo en proporción al número de hijos, los nombrados en el testamento, o sea en función de los hijos sobrevivientes.

Este es el valor de la frase «si al ocurrir el fallecimiento de la testadora le sobreviviere alguno o algunos de sus nombrados hermanos, se entenderán éstos instituidos herederos en usufructo de la porción que corresponda a sus hijos» entonces, en nuda propiedad, añadiremos.

Por muerte del usufructuario se reintegra el dominio, y así queda justificada la frase «por su muerte pasará dicha porción en pleno dominio a sus expresados hijos».

Al fallecimiento de éstos, sin sucesión, acrece su parte a los demás sobrinos de la testadora, en general, es decir, sin formar *compartimientos estancos*, grupos aislados o estírpes con los hijos de una misma hermana o hermano.

Este fallecimiento puede ser tanto *anterior* como *posterior* a la muerte de los respectivos padres, porque la testadora no dice si los hijos (de sus hermanos) *hubiesen fallecido*, sino que emplea la palabra *falleciesen*, y si bien con ello se establece una sustitución fideicomisaria de un modo poco claro, hemos de estar a la letra y al espíritu de las respectivas instituciones y conciliar su contenido.

En su consecuencia, después de aceptar la solución del primer punto, impuesta por los raquílicos términos del artículo 766 del Código civil, entiendo respecto a los otros extremos :

1.<sup>º</sup> Doña Concepción V. F. sólo debe usufructuar las partes que correspondan a los dos hijos que, por haber sobrevivido, han heredado a la testadora.

2.<sup>º</sup> El acrecimiento se da en todo caso, por haber quedado vacante la cuota de un sobrino.

3.<sup>º</sup> Todos los sobrinos de la testadora llamados a la muda propiedad o, mejor dicho, al pleno dominio, con limitación contingente por razón de la existencia de sus padres, tienen derecho a la cuota vacante, o sea derecho de acrecer.

4.<sup>º</sup> No es necesaria la intervención de los herederos.

5.<sup>º</sup> A doña Juliana le acrece tan sólo una porción, en concurrencia con sus primos. Si se entiende que todos los sobrinos adquieren la propiedad definitiva únicamente por morir con sucesión, no pueden disponer *inter-vivos* con carácter definitivo, ni *mortis causa* si la condición no está cumplida.