

# REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

Año II

Febrero de 1926

Núm. 14

## Temas hipotecarios

### El principio de especialidad

Así como, en los albores del régimen hipotecario, se oponía la publicidad de los libros a las hipotecas clandestinas, aparece también el principio de especialidad como una reacción contra las hipotecas generales.

Refiriéndose a la creación en Francia de los Conservadores de hipotecas, dice un autor que influyó quizá más que ninguno sobre los redactores de nuestra Ley: «Las hipotecas siguieron, no obstante, siendo *ocultas y generales*. Fué preciso en 1789 una gran revolución en las cosas, en los hombres y en las costumbres para producir un cambio. Entonces pareció la ley Hipotecaria de 9 de Messidor del año III (27 de junio de 1795) que proclama los principios de *publicidad y especialidad*» (1). A este momento de la evolución corresponden los términos de la Exposición de Motivos: «No hay, pues, más que un sistema aceptable: el que tiene por base la publicidad y la especialidad de las hipotecas». «La hipoteca general, aunque se limite a los bienes presentes y no se extienda, como es muy común, a los que en adelante puedan adquirirse, da por resultado la falta de publicidad en la hipoteca, porque en tanto puede decirse que ésta es pública, en cuanto está inscrita en el Registro con individual expresión de la finca a que se afecta y

(1) Sains-Joseph.—Concordance entre les lois hypothécaires étrangères. Paris. Videcoq-aîné, 1847, VI.

La contraposición era corriente en los autores de principios del siglo XIX, y la usó el mismo Napoleón.

de la cantidad a que se extiende la garantía. La especialidad, pues, de la hipoteca, es el complemento de su publicidad.»

Concepto más progresivo revela el razonamiento de los autores hipotecarios del último tercio del pasado siglo que ven en la hipoteca una verdadera mercancía, análoga a los efectos comerciales, cuyas características y valor deben ser fácilmente apreciables; y que para responder a las exigencias del crédito real ha de llevar impresas en la frente sus elementos objetivos (*quid*) sus cualidades (*cualé*) y la cantidad garantizada (*quantum*) (1).

Como el principio iba adquiriendo más amplitud de la que correspondía a la antítesis (*general-especial*), Regelsberger propuso la sustitución del término corriente por la frase principio de determinación (*Bestimtheitsprinzip*), de igual modo que nuestro Sánchez-Román añade el principio de determinación al de publicidad y especialidad (2) para poner de relieve que cuando se hipotecan varias fincas a la vez por un sólo crédito, debe *determinarse* la cantidad o parte del gravamen de que cada una debe responder.

El ámbito abarcado por el principio de especialidad es cada vez más extenso, mejor dicho, las sencillas reglas han evolucionado y ya no se concretan en la exigencia de una mayor precisión al describir la finca hipotecada, el contenido de la hipoteca o el rango registral, sino que trascienden al sistema entero y se infiltran en todos sus elementos orgánicos.

Sus desenvolvimientos modernos, de carácter sustantivo o material y adjetivo o formal, penetran en la entraña de los derechos inscritos, regulan la forma de los asientos y el modo de llevar los Registros, imponen una exacta descripción de las fincas, y la determinación precisa del contenido, limitaciones, condiciones y rango hipotecario de los derechos reales.

(1) V. p. ej.: Exner. Das Oesterreichische hypothekensrecht. I, página 58. Leipzig-Breitkopf und Härtel, 1876.

(2) Estudios de Derecho civil, segunda edición, III, págs. 761, 794, 799 y 800. En esta última transcribe un texto de la Exposición de motivos, en el cual coloca las siguientes palabras: «Para evitar estos inconvenientes, se ha consignado el principio de *determinación* cuando la hipoteca afecta a varias fincas». Creíamos, por lo tanto, que el uso de esa denominación en España era anterior a la propuesta de Regelsberger (Exner-loc. cit. not. 5.<sup>a</sup>), pero un cotejo escrupuloso nos ha hecho ver, que la palabra empleada por la Exposición de Motivos no es la subrayada.

Consecuencias lógicas del principio son :

1.ª La cimentación del sistema sobre la inscripción de superficies deslindadas del globo terrestre, descritas con arreglo a pautas rígidas en asientos numerados correlativamente y extendidos bajo folio separado. La finca entidad hipotecaria, es el soporte jurídico de los derechos reales que a ella se refieren, y responde a la necesidad de especializarlos o especificarlos.

2.ª Con la inscripción, los derechos reales adquieren una naturaleza precisa que depende sobre todo de las declaraciones de la ley y del asiento. En algunos sistemas, los tipos son uniformes (*numerus clausus*) sin elasticidad, y por eso basta la mención de su existencia o de su cancelación, en un casillero. Nuestra legislación hipotecaria recoge los tipos clásicos del derecho civil, pero exige se especifiquen su naturaleza, extensión, condiciones y cargas.

3.ª Sobre la finca registral, en su totalidad, y sobre los derechos que puedan ser gravados, en su integridad, levanta los derechos reales que son atribuidos al titular. Caso de que unos u otros pertenezcan a varios sujetos, es necesario especificar con datos matemáticos la porción de cada copartícipe. No valen determinaciones imprecisas o ambiguas (un piso, el bosque...) se requiere una expresión fraccionaria que fije las partes en que se descompone el todo, y el número de ellas que correspondan a cada interesado.

4.ª Frente a esta especialización *activa*, que señala la parte de cada titular en el derecho subjetivo, encontramos la especialización *pasiva* que exige la distribución del crédito entre las fincas que le sirvan de garantía.

5.ª Las partes integrantes de la finca se hallan afectas a los mismos derechos, y, en general, no puede gravarse una porción física sin describirla y segregarla. Esta consecuencia, que se aplica rigurosamente en la constitución de los derechos reales de garantía, deja de producir sus efectos cuando se trata de crear un derecho de utilización o goce, como veremos después.

6.ª La especialización de las cargas llega a su máximo en los casos en que el *valor* es un requisito indispensable para la inscripción del derecho. La ley Hipotecaria y el Código civil se hallan

muy lejos de exigir que se precise el valor de los gravámenes que no sean redimibles. Está claro que en la hipoteca se ha de determinar pecuniariamente el capital, intereses y prestaciones accesorias, o el máximo de responsabilidad que el tercero debe soportar; pero respecto a los demás derechos reales, fuera de la mayor especialización que la existencia de un precio implica, apenas existen disposiciones concretas que tiendan a valorarlos y a consignar, en la cuenta corriente de la finca, datos numéricos. Los censos y las servidumbres personales y reales gravan el inmueble en términos que impiden una liquidación de los respectivos intereses. Supongamos que sobre un predio ya hipotecado se constituye una servidumbre, y que un tercero se halla dispuesto a otorgar un préstamo con segunda hipoteca. ¿Cómo computará el valor de la servidumbre constituida para que sus cálculos no resulten equivocados? Falta en nuestra legislación un precepto análogo al artículo 882 del Código civil alemán que permite fijar un máximo de responsabilidad en la constitución de los derechos reales no redimibles, para el caso de ejecución forzosa con surrogación en el precio de subasta. Así, en el examinado supuesto, el tercero que quiera adquirir una finca o prestar con segunda hipoteca, conocerá con exactitud las cantidades de que responde la finca por los conceptos de hipoteca y servidumbre, y si el primer acreedor ejecuta, reclamará la parte de precio que quede después de pagar la primera hipoteca y la servidumbre.

7.<sup>a</sup> Por último, parece una consecuencia lógica del principio de especialidad, la fijación de las cantidades en moneda española de curso forzoso. No son del todo explícitos los artículos 10 y 11 del decreto de 19 de octubre de 1868 que declaran obligatorio el uso del sistema monetario entonces creado, y la orden de 23 de marzo de 1869 que prescribe la admisión de las monedas acuñadas conforme al mismo, e impone sus denominaciones en toda clase de pagos y transacciones. Los autores hipotecarios y la jurisprudencia que tanto valor concedieron al uso de las medidas del sistema métrico decimal, ni siquiera desfloraron el problema, y en los principales Registros se inscribieron sin recelo múltiples hipotecas en garantía de obligaciones cotizables en francos, con el objeto de facilitar su negociación en la Bolsa de París.

Sin embargo, atendidas las exigencias de la ley de Enjuicia-

miento civil para despachar la ejecución (1), el valor liberatorio de la moneda española (2) las oscilaciones tan enormes de las divisas extranjeras en estos últimos tiempos (3) y, sobre todo, las exigencias del principio de publicidad (4), debiera reputarse condición *sine qua non* de la hipoteca normal, la fijación del crédito o máximo de responsabilidad en moneda de cuño nacional.

Pueden señalarse como desarrollos incompletos de la doctrina, o como excepciones al principio de especialidad :

A) Ciertas situaciones patrimoniales de mancomunidad en las que no existe una persona jurídica a quien pertenezca la propiedad o el derecho, ni una distribución por cuotas, como resultado de un régimen familiar, hereditario o de asociación sin personalidad (5).

B) El fraccionamiento de la unidad hipotecaria autorizado por el artículo 396 del Código civil y algunas disposiciones administrativas que parecen permitir la constitución del derecho de propiedad y de los demás derechos reales sobre partes integrantes (*pisos, habitaciones*) de una finca.

Los derechos reales cuyo ejercicio recae directamente sobre la cosa e implica una tenencia real de parte del inmueble ; verbigracia : una servidumbre de pilastra, el arrendamiento inscribible de un piso o despacho, no exigen la descripción reglamentaria de la porción

(1) El art. 1.435 declara que sólo podrá despacharse la ejecución por cantidad líquida en dinero o en especie, y el art. 1.436 señala el procedimiento para hacer en este último caso la computación a metálico ; pero los artículos 129 y siguientes de la Ley Hipotecaria no tienen idea de que pueda asegurarse un crédito en trigo...

(2) La moneda extranjera es una simple mercancía que ha de apreciarse en pesetas y todavía no existen disposiciones oficiales que señalen el territorio español en que, respectivamente, han de regir las cotizaciones de las Bolsas de Barcelona, Bilbao y Madrid.

(3) Aprovechando el cambio ventajoso de la peseta, convirtieron muchas Compañías las obligaciones cuyo valor figuraba en francos, en otras que lo fijan en pesetas.

(4) Sería más fácil calcular el valor de una hipoteca computada en cereales, que averiguar la responsabilidad efectiva de una que garantizase pilastras, leis, etc.

(5) No podemos entrar en el examen de las comunidades o copropiedades de tipo germánico.

ocupada por el titular, ni que se haga constar con datos matemáticos su relación a la totalidad.

C) En el régimen español no caben referencias con fuerza hipotecaria a los documentos o planos que hayan provocado la inscripción (1), y ni siquiera da la legislación notarial el medio de obtener copias auténticas de los dibujos que se unan a las escrituras. Y como en ocasiones, por ejemplo: al constituir una servidumbre predial, las indicaciones del Registro son escasas y deficientes, deben decidirse las cuestiones que sobre la extensión y modalidades del derecho se susciten, por el estado posesorio, es decir, teniendo en cuenta hechos y situaciones de carácter extrahipotecario.

D) No siempre está distribuido el crédito hipotecario con tal rigor que pueda determinarse exactamente la cantidad que en cada momento grava la finca. Una emisión de títulos al portador garantizados con hipoteca grava a varias fincas sin especificar los números de las obligaciones a que respectivamente están afectas. Pagadas o amortizadas algunas, pero sin practicar la cancelación correspondiente, que a veces no es posible, todas las fincas responden del resto. Casos análogos pueden darse en las hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de crédito, y en las ordinarias cuando se divide el predio hipotecado sin distribución del crédito.

En cambio, no admite nuestra técnica la hipoteca solidaria o sobre varios inmuebles por el mismo crédito; y sólo por excepción, el artículo 190 del Reglamento hipotecario permite, en los casos de pro-indivisión o desintegración del dominio, que los propietarios o titulares constituyan una sola hipoteca sobre la totalidad de los derechos, en vez de distribuir el crédito sobre las diversas porciones.

E) No es absoluta la regla que impone el uso de nuestro sistema monetario para precisar el alcance de las obligaciones garantizadas con hipoteca. La libertad de contratación puede armonizarse con la especialidad hipotecaria fijando en moneda de cuño nacional la responsabilidad máxima de la finca por razón de la hi-

(1) En este mismo número aparece un artículo sobre la Memoria del año que aboga por la reforma de la ley Hipotecaria en tales extremos.

poteca, aunque la obligación correspondiente se refiera a una divisa extranjera (francos, liras, marcos, etc.).

F) En fin, siguen en la actualidad surtiendo efecto, contra las exigencias del principio que estudiamos, las hipotecas *generales* anteriores a 1 de enero de 1863 en favor de las mujeres casadas y de los hijos a que se refiere el artículo 348 de la ley Hipotecaria, si no han caducado por otro motivo.

Hemos de advertir, para terminar este rápido examen del principio de especialidad, que se halla tan íntimamente enlazado a todo el mecanismo hipotecario, que apenas si es estudiado separadamente por los grandes especialistas germánicos (1).

JERÓNIMO GONZÁLEZ.

(1) Oberneck, por ejemplo, que dedica 60 páginas de su obra *Das Grundbuchrecht* al principio de publicidad, no tiene un epígrafe separado para el de especialidad.

# Algo sobre la estadística de gastos de los Registros de la Propiedad

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha repartido ya los estados necesarios para que los Registradores consignemos los datos estadísticos de nuestros respectivos Registros, que luego recoge, resumiéndolos, el Anuario de la Dirección.

Creo este el momento más oportuno para llamar la atención de mis compañeros acerca de la conveniencia de consignar con la mayor exactitud los datos correspondientes a la estadística de gastos de nuestras oficinas. La mayoría de los Registradores, atentos a otros asuntos de mayor importancia en la marcha de sus oficinas, se han preocupado, hasta ahora, poco o nada de la estadística de gastos. Como nadie tiene que pagarles los gastos, pocos o muchos que tengan, como ante nadie tienen que justificarlos, la mayoría se limita a consignar una cantidad a ojo, más o menos aproximada, para llenar la casilla de gastos de material, del que generalmente no llevan cuenta durante el año.

Preocupado del peligro que esto implicaba, dando ocasión a que se hicieran con nuestras propias cifras razonamientos y cálculos exagerados e injustos acerca de nuestros emolumentos, llamé ya en otra ocasión la atención del Cuerpo sobre el particular desde las columnas del *Boletín de la Asociación de Registradores*. Tengo fundados motivos para creer que el llamamiento resultó poco eficaz, y ello me mueve a reproducirlo, solicitando para ello la amable hospitalidad de esta autorizada Revista.



Son muchos los Registros en que la poca atención de los Registradores sobre la estadística de gastos se revela, por modo bien elocuente, al considerar que la cantidad *total* consignada como gastos de material es notoriamente inferior al coste de los libros abiertos durante el año.

Basta una ligera ojeada al Anuario de la Dirección de 1924, último publicado, para encontrar que un Registro de la provincia de Albacete con 100 pesetas de gastos de material ha abierto seis libros, que importan 258 pesetas, y otro, en la provincia de Ciudad Real, con 165 pesetas de material ha abierto un Diario y cinco libros de inscripciones, y otro, en la de Burgos, figura con 200 pesetas de material y un Diario y cinco libros, y otro, en la de Santander, con 150 pesetas y un Diario y cuatro libros y en la misma provincia otro con 110 pesetas de material y cuatro libros, y en la de Coruña, otro con 65 pesetas y dos libros y otro con 25 pesetas y dos libros, y en la de Orense otro con 50 pesetas y cuatro libros, y en la de Pontevedra otro con 30 pesetas y un Diario y dos libros, y en la de Granada otro con 100 pesetas y tres libros, y otro, en la misma provincia, con 50 pesetas y un Diario y cinco libros, y en la de Jaén otro con 150 pesetas y un Diario y tres libros, y en la de Guadalajara otro con 130 pesetas y cuatro libros, y en la de Toledo otro con 300 pesetas y un Diario y nueve libros, y en la de Asturias otro con 250 pesetas y un Diario y seis libros, y en la de Valencia otro con 250 pesetas y un Diario y nueve libros, y en la de Zaragoza otro con 200 pesetas y seis libros, y en la misma provincia otro con 250 pesetas y un Diario y doce libros abiertos durante el año.

¿Y qué decir de Registros en provincias de clima muy frío, como Avila, Asturias, Coruña, Guadalajara, Soria y Teruel, que figuran con un gasto de material, por todos conceptos, de 15, 25, 50 y 75 pesetas? ¿Qué sistema de calefacción tienen esas oficinas?

Porque es el caso que no sólo se realiza el milagro en muchos Registros de que el gasto de material sea inferior al coste de los libros abiertos durante el año, sino que, en la mayoría de los restantes, lo consignado como gastos de material apenas rebasa en 10 o 15 pesetas el coste de los libros abiertos. Y sería curioso preguntar: ¿Es que no hay alumbrado eléctrico o de otra clase en la oficina? ¿Es que no hay en ella calefacción? ¿Es que

no se barre nunca o la barren los oficiales? ¿Es que no se reencuaderna ningún libro?...

Todos esos son gastos que no pueden figurar en otra partida de la estadística que no sea la de gastos de material.

Gastos de material de nuestras oficinas son no sólo los originados por la compra de plumas, lápices, tinta, secantes, papel para notas, libros de inscripciones y todos los demás, principales y auxiliares, que se llevan en los Registros, sino el alumbrado, la calefacción, el sueldo de la barrendera, la reencuadernación de libros, el seguro obrero obligatorio del personal, y no hay que decir lo gastado en la reparación y ampliación de estanterías, sillas, mesas, objetos de escritorio, compra de aparatos extintores de incendios, etcétera.

Sólo en calefacción, durante los seis meses de invierno, una sencilla estufa de carbón o de leña, consume, por término medio, 50 pesetas mensuales, que en los seis meses importan 300 pesetas, y dicha cantidad no figura como gasto *total* de material de oficina en el 50 por 100 de los Registros.

Cualquier Registro de tercera tiene hoy, como mínimun, 750 pesetas de gasto de material, distribuidas en la siguiente forma:

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| Calefacción .....                              | 300,00 |
| Luz .....                                      | 30,00  |
| Libros (calculando sólo cuatro).....           | 172,00 |
| Seguro obrero obligatorio (dos oficiales)..... | 72,00  |
| Reencuadernación de libros .....               | 50,00  |
| Limpieza y material propiamente dicho.....     | 100,00 |
| Imprevistos .....                              | 26,00  |
| <hr/>                                          |        |
| TOTAL .....                                    | 750,00 |
| <hr/>                                          |        |

Ahora bien, sólo 56 Registros consignan sumas superiores, como gastadas en material de oficina por todos conceptos, según el último Anuario, y son muchísimos los que consignan cantidades verdaderamente irrisorias, hasta de 15 pesetas.

Otro tanto ocurre con los gastos de personal. En la mayoría de los Registros no parece sino que se viene arrastrando la misma suma de gastos de personal desde hace quince o veinte años. No

de otro modo se explica que figuren aún sueldos de 75 pesetas, y en capitales y poblaciones importantes, oficiales con sueldos de 20 y 25 duros, cuando hoy, en los grandes centros de población, no hay oficial de Registro que gane menos de 40 duros y muchos tienen sueldos de 300, 400 y 500 pesetas, y hasta más.

Para convencerse del error que hay en este punto, basta hacer una sencilla operación matemática: dividir la cantidad de 2.794.674 pesetas a que ascienden, según la estadística publicada por el última Anuario, los sueldos de personal auxiliar de los Registros, por los 1.386 individuos que componen dicho personal, y se verá que resulta un promedio anual por individuo de 2.016 pesetas, es decir, unos 32 duros al mes, menos de lo que gana un peón de albañil.

En los tiempos que corremos y dada la carestía de la vida, es evidente que sólo en pueblos muy pequeños se encuentran oficiales de Registro que ganen ese sueldo. A la mayoría de los Registradores les cuestan bastante más.

¡Sería de ver el conflicto, Dios no lo permita, para muchos Registradores si se les obligara a retribuir a su personal con la cantidad que ellos consignan como gastada en tal concepto!

Cuiden, pues, los compañeros la estadística de gastos; lleven a ella la verdad más absoluta, como lo hacen con la estadística de ingresos, y se verá seguramente que en la mayoría de los Registros los gastos totales rebasan la tercera parte de los ingresos brutos, que la ley de Utilidades exime de impuesto y en algunos quizá se aproxime a la mitad. Y esto si los módicos honorarios, que es de esperar se fijen por las operaciones del nuevo Registro de Arrendamientos, bastan a cubrir los gastos de material y personal que ello haya de acarrearlos, que, de no ser así, si por desgracia dicho Registro además de imponernos trabajo y responsabilidad nos cuesta el dinero, entonces es posible que estén en mayoría los Registros en que los gastos absorban la mitad de los ingresos.

JOSÉ MARTÍNEZ SANTONJA.

Registrador de la Propiedad.

Albacete, Enero de 1926.

## La Memoria de este año

El tema elegido por la Dirección general de los Registros para la Memoria que este año han de escribir los Registradores de la propiedad es de índole práctica. Trátase de estudiar los medios de reducir al mínimo los datos que deben contener los asientos del Registro; de disminuir el trabajo material que nos abruma y que aumenta constantemente, merced a los trabajos gratuitos con que nos viene «favoreciendo» la privilegiada Hacienda.

Mi objeto en estas breves líneas es llamar la atención de los compañeros sobre la conveniencia de organizar nuestro Registro al estilo del establecido por el Código civil suizo, como medio el más idóneo de llegar al expresado fin.

El artículo 942 del Código citado dice, ante todo, que el Registro de la propiedad crea el estado de los derechos sobre inmuebles. Sabido es que, conforme a la legislación suiza, el Registro es una condición esencial para el nacimiento, transmisión y extinción de los derechos reales. No es de esto de lo que ahora se trata. Los estrechos límites de la Memoria no permiten ocuparse de la ansiada sustantividad de la inscripción, de la cual sólo una ligera sombra tenemos en los artículos 24 y 41 de la ley Hipotecaria. Pero sin salvar el abismo que nos separa del Derecho hipotecario suizo, que ha venido a perfeccionar notablemente el alemán, podría adoptarse parte de su organización, para simplificar el funcionamiento de nuestras oficinas.

Después de proclamar la sustantividad de la inscripción, pasa a enumerar el artículo citado los elementos integrantes del Registro de la propiedad, diciendo que comprende el «libro mayor», equivalente al nuestro de inscripciones, los documentos complementarios, entre ellos el plano de la finca y cuando éste no existe,

es sustituido por indicaciones sobre la situación y límites de los inmuebles, el libro diario y las piezas justificativas. Consisten estas últimas en los títulos en donde consta y mediante los cuales se constituyen los actos de venta, hipoteca, herencia y demás sujetos a inscripción, o, en otros términos, los títulos inscribibles, los cuales constituyen el complemento del libro mayor y quedan archivados en el Registro. De esta suerte, los asientos en el «libro mayor» ofrecen sólo un aspecto o golpe de vista de conjunto, o una breve indicación del derecho registrado, como dice Wieland.

Adoptando este sistema, conservando convenientemente archivadas en el Registro copias auténticas de todos los títulos inscritos y consideradas éstas como parte integrante del libro de inscripciones, podrían éstas ser brevísimas reduciéndose, por lo menos, a la cuarta parte de su actual extensión; disminuiría notablemente el peligro de disconformidad entre las escrituras públicas y sus inscripciones en el Registro, aumentando las garantías de la fe pública con la existencia de un doble archivo en lo tocante a los títulos sujetos a inscripción, compenetrándose más y más la institución notarial y la del Registro. Los inconvenientes quedarían reducidos a la necesidad de librar una copia más de los títulos inscribibles y de aumentar el archivo del Registro con voluminosos legajos, pero, en compensación, disminuiría notablemente el número de libros de inscripciones y, sobre todo, se facilitaría el cumplimiento de nuestros deberes oficiales, a veces punto menos que imposible, dada la dificultad, cada día mayor, de encontrar personal auxiliar apto para llenar su cometido, en funciones menos rutinarias de lo que vulgarmente se cree.

El problema de la simplificación del trabajo es de vital interés para todos los Registradores, y vale la pena ocuparse en serio de la manera de resolverlo, siendo de esperar que todos, absolutamente todos, aportarán su grano de arena a una obra que es de utilidad común, aprovechando la oportunidad del momento que les brinda la Memoria.

Mahón, 2 de Febrero de 1926.

VICENTE TUR

Registrador de la Propiedad

# Consultas

1.<sup>a</sup>

Se nos remite copia simple de dos escrituras y un acta para que emitamos dictamen, sin concretar la cuestión que haya de ser objeto de éste. Por ello suponemos que lo que se desea saber es si son inscribibles los referidos documentos, y a ello contraemos nuestra opinión.

Por la primera de dichas escrituras, D. Vicente Muñoz Beltrán vende a D. Pedro Ortola Esparza dos fincas rústicas en precio total de 1.500 pesetas, aplazado por cuatro años, durante los cuales devengará el interés de 7 por 100. El incumplimiento del pago de dicho precio acreditado debidamente por cualquier medio legal y entre ellos el requerimiento Notarial, dará derecho al vendedor para la rescisión de la venta e inscripción de nuevo a su favor de los inmuebles vendidos. Por la segunda escritura, los propios contratantes ratifican el contenido de la primera y el vendedor concede al comprador un nuevo plazo de dos años para el pago del precio. Por el acta, el vendedor requiere al comprador para dicho pago, y como éste no lo verifica, da por rescindido el contrato.

No ofrece duda alguna, en nuestro concepto, que tales documentos son perfectamente inscribibles y pueden y deben, por tanto, producir todos sus efectos.

La cláusula de rescisión del contrato por falta de pago y de reversión de las fincas a poder del vendedor, es perfectamente lícita y corriente, y hecho el requerimiento Notarial al compra-

dor para que entregue el precio de la compra, una vez vencido el plazo que se le concedió, estamos de lleno en lo que dispone el artículo 1.504 del Código civil, que autoriza expresamente la rescisión y prohíbe al Juez conceder nuevo plazo después de vencido el del contrato y de hecho el requerimiento.

La jurisprudencia abona también esta opinión nuestra, bastante fundamentada ya con el texto terminante de dicho artículo. Dos sentencias, las de 8 de Enero y 1 de Abril de 1874, establecen que la falta de pago es motivo de rescisión cuando así se pacta expresamente. La de 7 de Julio de 1911 sienta la doctrina de que fijado un término para hacer el pago y transcurrido sin efectuarlo totalmente, tiene derecho el vendedor a solicitar la resolución del contrato, aun cuando después de espirado el plazo hubiese recibido cantidades a cuenta, porque este acto no entraña novación ni cercena su derecho. En análogo sentido enjuicia la de 3 de Julio de 1917.

Por último, la de 7 de Abril de 1923 se pronuncia con igual criterio, aun en el caso de que, por estar cerrada la casa del comprador, la notificación se hubiera hecho por cédula a un vecino.

Por todo ello, el COMITE DE CONSULTAS DE REVISTA CRITICA opina que los tres documentos públicos se hallan extendidos con todas las formalidades legales y son, por lo tanto, inscribibles.

Madrid, Diciembre de 1925.

\* \* \*

2.<sup>a</sup>

#### ANTECEDENTES

Primero. Con escritura autorizada por D. Enrique Bofill y Gelabert, notario de San Baudilio de Llobregat, en 10 de Junio de este año, bajo el número 263 de su protocolo general corriente, D. Daniel Audi y Roca, como padre con patria potestad y, por lo tanto, como representante legal y administrador de los bienes de sus hijos doña María, D. Jaime, doña Rosa y doña Jacinta Audi y Matas, menores de edad, solteros, en uso de las facultades que le confiere el artículo 1.060 del Código civil, firmó carta de

pago a doña Josefa Ginesta y Vinyals, de 535 pesetas 71 céntimos, por las 133 pesetas 93 céntimos, que correspondían a cada uno de sus citados cuatro hijos, como herederos abintestato de su madre doña Jacinta Matas y Ginesta, fallecida en 6 de Noviembre de 1914, por los derechos legitimarios correspondientes a ésta en los bienes de su padre D. Angel Matas y Dordella. Y como consecuencia del cobro verificado, D. Daniel Audi *definió y renunció* en nombre de sus cuatro hijos menores los expresados derechos legitimarios, y en especial por los que afectaren a una casa situada en Hospitalet de Llobregat, calle Mayor, número 91.

Segundo. Con otra escritura autorizada en el mismo día por dicho Notario, bajo el número 265, doña Josefa Ginesta y Vinyals vendió perpetuamente al D. Daniel Audi y Roca, la casa aludida, habiéndose *advertido* en esta última escritura «que las legítimas correspondientes a los hijos de D. Angel Matas, entre los cuales se cuenta la doña Jacinta Matas y Ginesta, habían sido satisfechas según escritura autorizada en el mismo día por el propio Notario, que se presentará al Registro para la inscripción correspondiente».

Tercero. Que oficialmente la escritura de venta ingresó en el Registro en 7 de Agosto, según asiento número 127, tomo 78 del Diario, y se inscribió en 19 del mismo mes: y la carta de pago ingresó en dicha oficina en 8 de Octubre, según el asiento número 563 de dicho Diario.

#### CUESTIÓN

¿Es inscribible la carta de pago y renuncia número 263 del protocolo, o debe suspenderse la inscripción por estar inscrita ya la venta número 265?

.....

Para la resolución de la anterior consulta se parte de que el Notario y Registrador están conformes con que la carta de pago otorgada en 10 de Junio del año corriente, bajo el número 263 del protocolo del Sr. Bofill, era válida e inscribible si se hubiese presentado en debida forma antes que la escritura de venta que lleva el número 265 del mismo protocolo.

El problema queda así limitado a los dos puntos siguientes:



1.º ¿Puede inscribirse un documento anterior al título inscrito de un adquirente si favorece a éste?

2.º ¿Puede decirse que el que ha perdido su capacidad o poder dispositivo por virtud de un asiento en el Registro, no se halla autorizado para solicitar la inscripción de un título otorgado cuando se hallaba plenamente autorizado para hacerlo?

## I

El caso más simple, que se ha presentado repetidas veces en la práctica, de inscripción de títulos anteriores al ya inscrito, es el de una cancelación de hipoteca otorgada antes de una venta. A., dueño, después de haber obtenido la carta de pago y cancelación escrituraria de un crédito que a favor de C. gravaba a su predio, vende éste a B.—La segunda escritura (*de venta*) se lleva antes al Registro y cuando se presenta la cancelación ya está inscrita la transferencia de la finca a favor de C.

Tres argumentos principales sirven para justificar la procedencia de la cancelación, sin necesidad de nuevo documento:

a) La llamada *fe pública* del Registro favorece al que haya adquirido e inscrito y resguarda los derechos del que contrata con la garantía del Registro (S. del T. S. de 27 de Octubre de 1900); pero no se opone a que inscriba los documentos anteriores a su inscripción que le favorezcan. El acreedor hipotecario no gana ninguna preeminencia con la nueva inscripción, así la cancelación que ha otorgado queda sin efecto, sino que subsiste mientras el crédito siga inscrito a su nombre.

b) Desde el momento en que la segunda escritura hace constar que las legítimas han sido satisfechas a los hijos de D. Angel Matas, el primer título aparece como *corroborante* del segundo, y no entra en juego el artículo 17 de la ley Hipotecaria.

c) En una forma indirecta el Tribunal Supremo ha reconocido que no es *tercero* el titular de una hipoteca cancelada, frente al tercero adquirente.

Así, pues, la primer pregunta debe contestarse afirmativamente: el adquirente favorecido por un título anterior al suyo, corroborante del mismo y otorgado por el titular de un derecho inscrito, puede solicitar la inscripción del mismo.

## II

En el Derecho Hipotecario español no hay disposición expresa que fije el momento en que los cambios de capacidad, la muerte, las prohibiciones de disponer o la pérdida de la representación legal dejen de producir efectos o no influyan en la inscripción.

En cuanto a las dos primeras causas (incapacidad subsiguiente o muerte), es indiscutible que no alteran la virtualidad de los actos jurídicos inter-vivos otorgados por el titular inscrito, aunque tengan lugar dentro del mismo día o inmediatamente después de firmar el documento; y, por consecuencia, el Registrador no puede oponerse a la inscripción del título, a pesar de que por razón de su oficio tuviera noticia de la muerte de un otorgante.

Difícil es resolver el extremo relativo a las prohibiciones o limitaciones en la facultad dispositiva; pero, como en el caso consultado, se trata de la pérdida de la representación legal, a este punto se circunscribirá la respuesta.

El título inscribible una vez perfecto e irrevocable, posee una virtualidad que no se atenúa porque cese el carácter con que en su otorgamiento han intervenido determinadas personas. Así, la compra-venta realizada por un mandatario, subsiste inalterable, no obstante la revocación fulminante del mandato; la hipoteca constituida por el gerente de una Sociedad no padece por la disolución posterior de la misma o por haberse aceptado la dimisión que con anterioridad al acto tenía aquél presentada.

De igual modo acaece en la representación legal: la enajenación autorizada en forma legal por el tutor es inscribible después de haber llegado el menor a la mayor edad, y viceversa el título inscribible otorgado hace cinco años, por una persona que ha perdido la razón a consecuencia de un accidente ocurrido hace meses, no encuentra ningún obstáculo en el hecho de que el actual tutor sea el antiguo adquirente.

La mayor parte de las capitulaciones matrimoniales otorgadas por mujer soltera mayor de edad, serán presentadas e inscritas precisamente cuando la autoridad marital esté en pleno desarrollo. La venta otorgada por una viuda a favor de quien después

se casa con ella, es inscribible aun cuando se haya contraído este segundo matrimonio y así conste en el Registro.

Por todo lo expuesto el COMITÉ DE CONSULTAS DE REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, *opina* que es *inscribible* la carta de pago otorgada en 10 de Junio del año corriente, bajo el número 263 del protocolo del Sr. Bofill.

Madrid, Diciembre de 1925.

## Momento en que se ha de fijar el valor de los bienes vendidos que el reservista ha de entregar a los reservatarios

La misma cuestión se plantea con relación a la reserva del artículo 811 que a la del cónyuge viudo, sea por segundo matrimonio o por tener, en estado de viudez, un hijo natural reconocido o declarado judicialmente como tal; sin más particularidad, que existir un caso más: Posibilidad de muebles o inmuebles vendidos por el esposo viudo, antes de tener la obligación de reservar:

Los casos comunes a las dos reservas, son: A. Venta de muebles garantizados por hipoteca, en que la hipoteca garantiza al reservatario un determinado valor. B. Venta de muebles sin garantizarse previamente la restitución con hipoteca. C. Venta de inmuebles en caso de no constitución por el reservista, ni obligado por el reservatario, a constituir hipoteca sobre los inmuebles reservables, o la simple determinación en el Registro, aunque sea por nota marginal, la especificación de la cualidad de reservables. Todos plantean el problema del momento que ha de servir de base a la determinación de la cantidad que en cada uno de los cuatro casos haya de entregar el reservista a los reservatarios por los bienes vendidos de la reserva.

Resulta interesante el problema por la ausencia de preceptos legales que sirvan de base a su resolución, a diferencia de otras instituciones jurídicas en que se produce la necesidad de la restitución, hallándose el momento de la computación del valor, precisado en la propia ley positiva. En la colación—1.045—, en la donación por

superveniencia de hijos—645—y en la de ingratitud del donatario—650—se atenderá siempre al valor de los bienes en el momento de verificarse la dote o donación. A diferencia del Derecho romano (1), donde el valor en la colación se computaría, no por el que tuviese al momento de la dote o donación, sino al ocurrir el fallecimiento del donante; o sea, el de los dos padres, si la donación fuese colacionable en las dos sucesiones.

Las dos reservas, la del ascendiente del artículo 811 y de la del cónyuge viudo, por ulterior boda; o declaración judicial o reconocimiento de un hijo natural, se rigen en cuanto sea posible, por los mismos preceptos legales, los del Código civil 968 al 980, y los de la ley Hipotecaria 191 al 198. En las dos, la cualidad de reservista es común, son bienes sujetos a condición resolutoria, regulables por un precepto común, el artículo 109 de la ley Hipotecaria. La misma Ley, en la reforma de 1909, declara, en el artículo 198, explícitamente, que el procedimiento para la constitución de hipoteca del cónyuge viudo—artículo 191 al 197—es aplicable a la reserva del artículo 811. «La misma naturaleza de los preceptos del Código 976 al 978—dice la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de Julio de 1916—aparece en un capítulo de disposiciones generales». Al mismo tiempo, en varios casos y con aplicación de preceptos distintos, pero todos de los dedicados a definir la reserva del cónyuge viudo, tiene declarado el Tribunal Supremo en varias sentencias, entre otras, la misma del 6 de Julio de 1916, 8 de Noviembre de 1894 y 30 de Diciembre de 1897—que los artículos 968 al 980, referidos al cónyuge viudo reservista, son aplicables a la reserva del artículo 811. Veamos ya, concretamente los distintos casos.

A y B.—Muebles vendidos después de nacida la reserva, son válidas las ventas—dice el 976, con relación al cónyuge viudo—salvo la obligación de indemnizar. Procéde distinguir dos casos: 1.º Con hipoteca, en que ya se fijó un valor al momento de la constitución. 2.º Sin hipoteca, que garantice la restitución del valor o la indemnización, como dice el precepto.

1.º Con hipoteca, en que ya se fijó un valor en el momento

(1) Derecho Romano.—Serafini, séptima edición, traducción de Dios Trías, pág. 404.

de la constitución. Es derecho de los reservatarios el exigir y obligación de los reservistas prestarse a la constitución de una hipoteca para garantizar la restitución de los muebles de la reserva. Hay que distinguir dos casos: 1.º Enajenados cuando la hipoteca se constituye. 2.º No enajenados, pero que se pueden enajenar. Caso de enajenación responde el reservista—según el número tercero del artículo 978—del valor de venta o del que tuviesen los bienes, si se tratase de donación a título gratuito. La hipoteca se constituye para garantizar ese valor.

Respecto a los no vendidos al constituirse la hipoteca, es más difícil la determinación del valor que ha de garantizar al reservatario cuando se vendan. El número primero del artículo 191 de la ley Hipotecaria ordena que el padre o madre presentará tasación pericial de los bienes que deba asegurar; más explícito el 221 del Reglamento hipotecario, el inventario y tasación serán los que judicial o extrajudicialmente se hubieren practicado en operaciones particionales, y si no existiere de esa especie, los que el padre, la madre o el ascendiente a que se refiere el artículo 811 del Código civil forme al efecto, por el orden fijado en el artículo 1.066 de la ley de Enjuiciamiento, haciendo constar el valor de los bienes y acompañando los datos y documentos que para fijarlos hubieran tenido presente». El precepto del Reglamento ha venido a aclarar y ampliar el artículo 191 de la Ley. Antes de ello, en 1912, deducía Díaz Cobeña (1) de la doctrina de la Ley de dos declaraciones importantes: «1.º Además, desde el instante en que la misma Ley autoriza en sus artículos 192, 195 y 199 que dichos expedientes se incoen y tramiten a solicitud de las personas que tienen derecho a la reserva, o sus legítimos representantes, no puede negarse a las mismas, el carácter de parte legítima en los procedimientos consiguientes, ni la intervención necesaria para que éstos conduzcan al resultado que se persigue, que no es otro que el aseguramiento de la efectividad de igual derecho en su día oportuno. 2.º Suponer otra cosa, admitir que todo haya de hacerse con los elementos que espontáneamente suministra el reservista, sin más contraste que el que de oficio pudiera realizar el Juzgado o Tribunal correspondiente; sería tanto como dejar los

(1) Díaz Cobeña.—Dictámenes recopilados, Colegio de Madrid. pág. 275.

legítimos intereses del reservatario entregados a la voluntad de aquél, convirtiendo en una mera fórmula esas garantías con que la Ley asegúralos mediante la tramitación de un expediente judicial». O sea, que la fijación del contenido de la reserva, lo ha de ser por el Juez en el procedimiento del artículo 191. Es el problema, la determinación del momento, con arreglo al cual, ha de hacer el Juez, la determinación del valor, que ha de garantizar la hipoteca. No puede ser el valor de venta, porque la venta no existe; parece que la Ley, y más el Reglamento de 1915, quieren dar cierta preferencia al valor que se haya asignado a los bienes en partición. Claro es, que no podría ser el que le asigne simplemente el reservista, porque sino resultaría, como dice Díaz Cobeña, entregar los legítimos derechos del reservatario a la voluntad del reservista. El valor deberá ser determinado por el Juez—salvo conformidad de las partes—, en relación con el que realmente tuvieran los bienes en el momento de hacerse la partición.

B) Idéntico es el problema con relación a los muebles enajenados, pero no garantizados con hipoteca, al cumplirse la condición resolutoria de la reserva. Claro es que para que la identidad sea absoluta se precisa que la hipoteca que garantiza la restitución de los muebles deba y pueda ser una simple garantía para el reservatario; pero no de un valor, precisamente el valor que el reservista ha de entregar a los reservatarios. No siéndolo, y garantizando la hipoteca el valor de restitución, puede el reservista, al amparo de la Ley y con toda la garantía de la hipoteca, hacer un negocio a expensas del reservatario. Vender los muebles, cuando alcancen valor superior al que garantiza la hipoteca, seguro de que los reservatarios no pueden exigirle mayor valor que aquél fijado por el Juez en el momento de constituirse la hipoteca. Forma de incitación a la realización de la venta, salvando aun los escrúpulos morales del reservista, al amparo de una disposición de ley; pero con incumplimiento del fin de la reserva, que sólo permite enajenar para el caso de que no se cumpla la condición resolutoria: fallecimiento de los reservatarios antes que el reservista.

C) Venta de inmuebles, en caso de no constitución por el reservista ni obligado a ello por los reservatarios, de hipoteca sobre los inmuebles reservables o la simple determinación en el Regis-

tro, aunque sea por nota marginal, de la cualidad de reservables. «Creo que no debe darse en la práctica—dice Manresa—(1), lo que no quiere decir que no se haya dado, pues son muchos los casos en que los reservistas venden los inmuebles de la reserva sin hacer constar la cualidad de reservables.»

En todos los casos es idéntico el problema; cierto que existen dos criterios en la Ley: uno, en caso de venta previa de muebles, al momento de constituirse la hipoteca, en que se garantizará el valor en venta; otro, en caso de no haberse vendido los muebles al momento de constitución, en que el valor se determinará por el Juez, teniendo en cuenta los datos del artículo 221 del Reglamento de 1915; pero fijando el valor en relación al que tuvieran al momento de hacerse la partición. Esos dos valores que la Ley determina son distintos—valor en venta y valor en partición—, aun siendo la misma la institución jurídica; reservar, con condición resolutoria. No existe mas que una diferencia accidental, haber sido enajenados o no en el momento de constituir la hipoteca que ha de garantizar la indemnización de su valor a los reservatarios. Esos dos valores fijados en la Ley, ¿suponen valor de garantía para el reservatario, aunque imperfecto, o es el valor, que ha de recibir por vía de indemnización, en caso de venta de los muebles de la reserva? Parece ser lo último, aunque debiera ser simple medio de garantía como forma de lograr para la misma situación de derecho la misma indemnización por vía de hecho. Ciertamente es que los preceptos legales hablan de que la hipoteca ha de garantizar el valor de los muebles de la reserva; por garantizar ha de entenderse precisamente lo que ha de recibir el reservatario, si no sería forma imperfecta de garantía la misma disposición de la Ley. En los otros dos casos, venta de muebles no garantizados con hipoteca o venta de inmuebles, la ausencia de preceptos legales es completa. No existe posibilidad de que el valor de indemnización sea el fijado por el Juez en el momento de la constitución de la hipoteca, porque la hipoteca no existe, y hasta ese momento no es fijado por el Juez el valor de los muebles de la reserva; sólo queda la otra base de determinación: el valor en venta de muebles e inmuebles. ¿Es ello justo?

(1) Manresa.—Tomo 6.º, pág. 298.



Creo que no; el valor de venta es un hecho incierto, de demostración difícil, en que no tiene intervención nadie, a no ser el reservista, precisamente el que tiene la obligación de restituir el precio a los reservatarios; no se diga que ese caso se da cuando los reservatarios tienen confianza plena en el reservista, pues el caso se presenta lo mismo en el supuesto de que los reservatarios intenten garantizar con hipoteca la devolución del valor de los bienes muebles de la reserva. A más, la ley económica de acrecentamiento de la riqueza, sobre todo en inmuebles puede permitir que sufra un perjuicio el reservatario—aunque sea sin beneficio para el reservista—, ya que ha de recibir el valor en venta de una cosa acaso con tipo inferior al que la cosa tendría en el momento de recibirla el reservatario, por haberse cumplido la condición resolutoria de la reserva. Más justo, más equitativo, menos expuesto a error, sería establecer que el reservista debiera al reservatario, por los bienes de la reserva vendidos, el valor que tuviesen en el momento de cumplirse la condición resolutoria de la reserva, valor fijado por el Juez después de oír a las dos partes, como hoy se debe hacer en el momento de la constitución de la hipoteca, conforme con la interpretación de Díaz Cobeña.

Norma aplicable a muebles e inmuebles, salvo tratarse de muebles que por su naturaleza han de venderse en época determinada, para evitar la posibilidad de perjuicio al reservista, que tiene, por la naturaleza de la cosa, necesidad de venta en un momento determinado. Con ello se evita que el reservista pueda perjudicar al reservatario dándole, al cumplirse la condición resolutoria de la reserva, valor de venta, que puede ser inferior al que la cosa tuviese, de no haber sido vendida, lo que sólo podía hacer supe-  
ditando la venta a la condición resolutoria de la reserva. No existe perjuicio para el reservatario o, al menos, se atenúa en cuanto es posible el perjuicio inevitable de la venta hecha por el reservista al encontrarse con el derecho invulnerable de los terceros hipotecarios, tratándose de inmuebles, o la validez de las ventas, cuando lo es de muebles. El reservatario recibe en dinero lo que valdrían las cosas, muebles o inmuebles, de no haber sido vendidas. Claro es que tiene que admitirse la posibilidad de que la cosa vendida haya podido disminuir de valor desde el momento de la venta, y en ese caso, para evitar que el reservista haga un nego-

cio a expensas del reservatario, haciendo al mismo tiempo que el reservatario reciba la mayor indemnización por la cosa que debió conservar el reservista, ha de ser complemento de la mejor interpretación de la Ley la concesión al reservatario de la facultad de optar entre el precio de tasación en el momento de cumplirse la condición resolutoria de la reserva, o el de venta, si aquél resultase inferior a éste. Supeditase la institución a los derechos del reservatario, pues en definitiva el reservista no puede vender sino sujetando la venta a la condición resolutoria. Al hacerlo sin ello olvida la ley, en perjuicio del reservista, que en abstracto y pendiente de una condición suspensiva tiene el dominio pleno de los bienes de la reserva.

Al aceptar esa norma jurídica como medio de determinar el valor que el reservista ha de entregar a los reservatarios por los bienes muebles o inmuebles vendidos de la reserva en los cuatro casos indicados, se somete toda la institución, que es una sola, aunque con modalidades accidentales diferentes, a la misma norma de derecho. Ahora que para que no resulte contradicción entre la disposición sustantiva y la de garantía que concede la hipoteca, en los casos de previa constitución, habría que disponer en términos generales que la hipoteca garantizase el valor en partición de los muebles, previa fijación por el juez, en el procedimiento del artículo 191 de la ley Hipotecaria, conforme con la interpretación de Díaz Cobeña, con concesión de un 50 por 100 más, para responder del posible aumento del valor, sin más quebrantos para el reservista que el no poder disponer del crédito territorial con relación a ese 50 por 100; pero que seguramente aceptará con la mayor satisfacción, en compensación de los beneficios que le otorga la reserva.

Es más: la doctrina expuesta, en cuanto al valor de indemnización que, en caso de venta, ha de entregar el reservista a los reservatarios, tiene incluso existencia en la jurisprudencia del Tribunal Supremo, y de modo explícito en la de 6 de Junio de 1916, al determinar que el reservista debe al reservatario indemnización del deterioro que por su culpa o negligencia hubieran experimentado los bienes de la reserva. El reservista vende, y al vender—especialmente los inmuebles—tiene, por disposición de la ley, el deber de hacer la venta sujetándola a la suerte de la misma reser-

va. No lo hace, realiza un acto de culpa al olvidar la ley, culpa que ocasiona un daño al reservatario si el valor de venta es inferior al valor que tuviere la cosa de no haber sido vendida; lo menos que puede hacer el reservista es entregar la diferencia de valor al reservatario, por vía de indemnización, al realizar un acto culposo por su exclusiva voluntad. Esa teoría no tiene tan perfecta aplicación tratándose de muebles, porque el reservista, aunque no debe poder vender, son válidas las ventas, sin más obligación que indemnizar al reservatario por las ventas realizadas; ahora que resultando en definitiva que, salvo el caso de necesidad, se sujeta el asunto a la conveniencia del reservatario, para quien se creó la reserva y para favorecer a quien se impuso en la Ley las limitaciones al reservista.

D) Caso distinto, que no puede confundirse con los anteriores, es el caso de venta anterior a la creación de la reserva, aplicable sólo a la del cónyuge viudo, pues en la del artículo 811 pasan los bienes al ascendiente en el mismo instante que nace la reserva. Esas ventas—dice el artículo 974—son válidas con la sola obligación de asegurar desde que se celebre la segunda boda el valor de aquéllas a los hijos y descendiente del primero. Este caso no se puede confundir con los anteriores; el cónyuge viudo no tiene la menor limitación en sus derechos dominicales en el instante de hacer la venta, y sería injusto exigirle un mayor valor que el de venta cuando al hacerla ejercitó un derecho en toda su integridad.

JOAQUÍN MUÑOZ CASILLAS.

Cáceres, Diciembre 1925.

# Jurisprudencia referente al impuesto de Derechos reales

*Acuerdo del Tribunal Económico-Administrativo Central de 15 de septiembre de 1925.*

*Competencia.*—Los Tribunales provinciales tienen competencia para resolver en única instancia las reclamaciones que se promuevan contra acuerdos de los organismos encargados de la gestión cuya cuantía no exceda de 5.000 pesetas, determinándose aquélla conforme al artículo 47 del Reglamento de 29 de Julio de 1924, según dispone el 41, número primero del mismo; por lo que el Central es incompetente en asunto cuya cuota era de 3.032 pesetas, por haber puesto término el acuerdo de aquél a la vía gubernativa, y procede sólo el recurso Contencioso-administrativo ante el Tribunal provincial de dicha jurisdicción, debiendo hacerse nueva notificación al interesado indicando el aludido recurso.

*Acuerdo del Tribunal Central de 15 de septiembre de 1925.*

*Errores de hecho y de derecho.* La inclusión de una hipoteca en la base liquidable como aumento de valor al precio en que se enagenó una finca suponiéndola viva, siendo así que estaba conclada, constituye un error de hecho y no de derecho, reclamable en el plazo de cinco años y no en el de quince días,

*según los artículos 166 y 167 del Reglamento del impuesto y 6.º y 62 del de 24 de julio de 1924.*

**Fundamentos.**—Acreditado con la escritura de cancelación que la de la hipoteca se verificó parcialmente antes del remate y, por tanto, antes de liquidar la venta, es notorio que el liquidador giró la liquidación con *desconocimiento* de un *hecho* que afectaba a la base imponible, ya que conforme al artículo 94 del Reglamento, modificado por Real decreto de 6 de septiembre de 1917, añadió al precio de la venta una carga inexistente en la fecha del auto de adjudicación determinante de la liquidación; y tal error no es de concepto, porque el aumento de la base liquidable, debido a la suma de una carga que se supuso subsistente sin estarlo, no afecta al criterio de calificación jurídico fiscal, sino al hecho erróneo tenido en cuenta, y éste puede estimarse comprendido en dichos artículos ya que el adverbio «como» del párrafo tercero del artículo 167 del Reglamento del impuesto, según la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de julio de 1906, indica que aquéllos no son limitativos, sino por vía de ejemplo, o enunciativos.

*Acuerdo del Tribunal Central de 15 de septiembre de 1925.*

**Doctrina.**—Las reclamaciones contra acuerdo de un Tribunal provincial que declaró caducada una instancia y mandó archivar un expediente instruido por duplicación de pago de una liquidación, es inadmisibile ante el Central si el importe de esta última no llega a 5.000 pesetas, sin perjuicio del derecho del contribuyente para solicitar de la oficina gestora instruya de oficio las diligencias necesarias para rectificar el acto administrativo si fuera procedente y no se hubiera realizado el ingreso de las liquidaciones, o bien para instar de la Delegación de Hacienda la devolución de las cantidades correspondientes, según los artículos 5.º, 6.º y 41, número 1.º del Reglamento de 25 de julio de 1924.

*Acuerdo del Tribunal Central de 15 de septiembre de 1925.*

**Errores de hecho.** *Nulidad. Planteadas en primera instancia por los interesados dos cuestiones como errores de hecho y re-*

*suelta por el Tribunal provincial una de ellas, en sentido de no ser de hecho, sino de derecho, y no resuelta la segunda, es improcedente el recurso de nulidad entablado al amparo del número primero del artículo 105 del Reglamento de 29 de julio de 1924.*

*Fundamentos.*—La primera cuestión referente a que se estimaran como gananciales los bienes que, según el recurrente, eran parafernales, fué resuelta por el Tribunal provincial, declarando que envolvía una declaración jurídica, contra la que sólo cabía reclamación en el plazo de quince días, y no realizado así, la liquidación se hizo firme; y en cuanto a la segunda, no resuelta por el Tribunal aludido en cuanto al error supuesto, es impertinente la alegación del artículo 105, número primero del Reglamento de 29 de Julio de 1924, que supone haberse dictado una resolución en que se haya cometido error de hecho, resolución que no existe; y el interesado puede gestionar de la Delegación de Hacienda la devolución de lo ingresado por error aritmético o de hecho, según el artículo 6 del citado Reglamento.

*Acuerdo del Tribunal Central de 29 de septiembre de 1925.*

*La revisión por supuesto error en la base de liquidaciones practicadas por los Abogados del Estado sólo compete a la Dirección de lo Contencioso, siendo nula la que de oficio practicó una Abogacía.*

Vendida una finca con pacto de retro y pasado el plazo del retracto, los compradores pidieron se extendiese nota de consolidación de la venta, previa nota de exención de dicho acto. El Abogado del Estado declaró *no sujeta* al impuesto la extinción del derecho de retracto, por no haber diferencia entre el *precio de la venta* y el *valor de la finca*; pero *fundado* en que, dado el *precio* que en dicha venta se asignaba a la finca, lo había entre el indicado ahora y el señalado por capitalización del líquido imponible al transmitirse la mitad de la misma finca a unos herederos usufructuarios de uno de los compradores, giró una *liquidación* com-

plementaria *por herencia* a cargo de dichos usufructuarios, tomando como *base* la diferencia entre la base por que ellos pagaron y la que resulta como valor de la mitad de la finca, según escritura de venta de retro. *El Tribunal Central anula* dicha liquidación por no tener el Abogado del Estado competencia legal para acordar la revisión de las liquidaciones de la herencia, ya practicadas por él e ingresadas, sino que ello corresponde a la Dirección de lo Contencioso, conforme al artículo 126 del Reglamento del impuesto, así en cuanto a las liquidaciones como a las declaraciones de exención y expedientes de comprobación, debiendo ejercitarse tal derecho de revisión según los principios reguladores de las relaciones gerárquicas; por lo tanto, tratándose de liquidaciones giradas por la oficina de una capital de provincia, siendo el valor de los bienes mayor de 25.000 pesetas y habiendo sido aprobado el expediente de comprobación por el Abogado del Estado jefe, es indudable que la Dirección y no el Abogado del Estado era quien podía acordar la revisión, y al no hacerlo así, sino liquidar desde luego, sin orden de revisión, la liquidación adolece de un vicio de nulidad.

*Acuerdo del Tribunal Central de 29 de septiembre de 1925.*

*Ensanche de Madrid y Barcelona. Compraventa. Subvención. Pensión. Timbre. La escritura de compra de una casa del ensanche de Barcelona cuyo precio se fija en cierta cantidad estipulándose además que el Ayuntamiento concedía una pensión o subvención anual de 25.000 pesetas y otra subvención total de 924.929 en atención a los fines benéficos de la entidad vendedora está exenta en cuanto al concepto de compraventa y sujeta por los otros dos: en cuanto al Timbre disfruta de regulación reducida respecto de la venta, pero no en cuanto a los otros dos conceptos y debe fijarse por el mayor de estos dos o sea por la subvención de 924.929 pesetas.*

*Fundamentos.*—Que el artículo 6.º número 3 del Reglamento de 20 abril 1911 declara exentas del impuesto las adquisiciones de fincas para mejora interior de poblaciones si se observan las leyes de 18 de marzo 1895 y 8 de febrero 1907 y la primera de

estas en su artículo 2.º, previene que las expropiaciones necesarias para esas obras se rigen por las leyes 10 enero 1879 y 26 junio 1892 y por la del 1895 en cuanto derogue, complete o reforme las anteriores; que el artículo 52 de la ley de 1879 declara la exención del impuesto de derechos reales de las adquisiciones que hagan los Ayuntamientos para la reforma interior en las poblaciones y esta exención está vigente en virtud del artículo 3.º número 27 de la ley de 2 abril 1900 (texto refundido); que la Real orden de Hacienda de 16 de agosto 1907 declara aplicables las exenciones de los artículos 2.º y 3.º de la ley 8 de febrero 1907 a los documentos referentes a la adquisición y primeras enajenaciones de la reforma interior de Barcelona tramitado conforme a la ley de 10 de enero 1879 y dicha ley no sólo no prohíbe el convenio para adquisición de la finca, sino que lo prescribe, si es posible, en su artículo 26 y tampoco lo prohíbe la de 1895; que en cuanto a los conceptos *subvención* y *pensión* no sólo se prometen en el contrato con absoluta independencia del precio de la venta, sino que efectivamente tienen naturaleza jurídica de tales con causa o compensación distinta de la compraventa; que por lo que se refiere al Timbre, la ley de 1895, artículo 15, dispone se emplee papel de 0,10 en el expediente, justificantes, reclamaciones, libros de actas y certificaciones del Registro y de peseta en los demás casos (la ley 8 febrero 1907 declara—artículo 4—vigente ese precepto e igualmente lo está por el artículo 104, número 9 de la del Timbre), pero como en dicha escritura hay otros dos contratos de naturaleza jurídica distinta además de la venta debe tomarse como base el mayor de aquéllos o sea la subvención según el artículo 17 de la ley del Timbre.

*Acuerdo del Tribunal Central de 29 de septiembre de 1925.*

*Procedimiento.*—Dados los preceptos del artículo 1.º del Reglamento de Procedimiento de 29 Julio 1924 referentes a la distinción entre actos de gestión encomendadas a las autoridades generales de Hacienda (compitiéndoles por ello todas las operaciones referentes al cumplimiento de las obligaciones del Tesoro) y de resolución propias de los Tribunales Económico administrativo, *se resuelve* que el Delegado de Hacienda es el competente para acordar



acerca de una instancia por la que varios contribuyentes pedían que ciertas fincas embargadas por débitos de derechos reales fuesen enajenadas con la carga real de una pensión que perteneció a aquéllos, por referirse a circunstancias inherentes al procedimiento de apremio en que aquel debe resolver y contra su fallo se da recurso ante el Tribunal Provincial según la instrucción de 26 abril 1900 y Reglamento de 29 julio 1924 (artículo 41).

*Acuerdo del Tribunal Central de 29 febrero 1925.*

*La petición de prórroga, debidamente documentada, presentada en plazo oportuno ante una Abogacía del Estado que, por error o criterio no admisible, consigna nota de exención sin cursarla con su informe al Delegado ha de estimarse suficiente a los efectos de obtener dicha prórroga.*

Así lo establece el Tribunal Central en atención a que sólo es obligatoria la presentación de los documentos en las oficinas liquidadoras cuando aquellos comprenden derecho valuable según el artículo 97 del Reglamento por lo que la instancia de prórroga debió ser devuelta al interesado sin nota alguna o ser cursado por la Abogacía al Delegado de Hacienda proponiendo la prórroga; que siendo una la Administración, cuando una instancia sea presentada en oficina pública del ramo a que el asunto se refiere, haciéndolo constar auténticamente, debe surtir el efecto de estimarla deducida en el plazo reglamentario, como ocurre con las prórrogas extraordinarias para presentación de documentos o pago del impuesto en que una vez promovido el expediente en la Delegación se le da curso al Ministerio como si se hubiera presentado ante autoridad competente: y aun dado el concepto literal del artículo 103 del Reglamento, debió estimarse pedida la prórroga dentro del plazo de seis meses al ser solicitada del Delegado de Hacienda ya que dicho artículo no impone la presentación en el Registro de entrada de la Delegación.

*Acuerdo del Tribunal Central de 13 de octubre de 1925.*

*La designación de albaceas, contadores-partidores, provistos con amplias facultades para vender o ceder los bienes de la herencia, aun sin contar con los herederos presuntos de la nuda propiedad, no autoriza a suponer que aquéllos son los verdaderos adquirentes, y a que se gire la liquidación a su nombre, sino que debe aplazarse para cuando sean conocidos éstos.*

El causante instituyó por heredera usufructuaria a su hermana, la cual adquiriría el pleno dominio si se casaba y tenía sucesión, y en otro caso, sería para otros hermanos y sobrinos con llamamientos sucesivos; los albaceas tenían la administración durante el usufructo con amplias facultades para vender sin el consentimiento de la usufructuaria o herederos futuros. *En la partición se adjudicó el usufructo a la hermana y se aplazó la adjudicación de la nuda propiedad por ser inciertos los adquirentes; el liquidador giró liquidaciones por usufructo a nombre de la heredera y por nuda propiedad y retiros obreros a nombre de los albaceas; el Tribunal provincial confirmó estas dos últimas (únicas reclamadas), porque de las amplias facultades de los albaceas se infería que se les transmitían los bienes, y porque, según el artículo 31 del Reglamento, se entiende transmitida la plena propiedad si ello depende de una condición potestativa del heredero. El Tribunal Central revoca el fallo apelado y anula las dos liquidaciones reclamadas.*

*Fundamentos.*—El artículo 43 del Reglamento preceptúa que el impuesto sólo es exigible si existe un hecho, una convención o un acto del que se infiera lógicamente la voluntad de transmitir los bienes, debiendo atenerse en las testamentarias al testamento y a la escritura particional; adjudicado sólo el usufructo y aplazada la nuda propiedad, por ser inciertos sus adquirentes, según se cumpliesen o no las condiciones impuestas, sólo es exigible, *de momento*, el impuesto a la usufructuaria, que es la que adquiere derechos efectivos, y ha de aplazarse el de la nuda propiedad, según el artículo 56 del Reglamento. Los albaceas no adquieren ni la nuda propiedad ni el pleno dominio, sino que, según las facultades

testamentarias, son administradores de los bienes hasta su entrega a los que resultan herederos, no pudiendo apropiárselos sino sólo convertirlos en otros para la entrega referida, y del mismo modo que no se supone que un mandatario adquiera para sí los bienes del mandante, por amplias que sean sus facultades, ocurre con los albaceas, que son una especie de mandatarios entre el causante y los herederos; no siendo, por otra parte, aplicable el párrafo tercero del artículo 31 del Reglamento, por referirse a *condición* potestativa del heredero a favor del que se transmite la herencia, y aquí se trata, no de éste, sino de los albaceas a los que se ha exigido el impuesto como si fuesen herederos. De admitir el supuesto, los albaceas tendrían que pagar, al extinguirse el usufructo, por la consolidación con la nuda propiedad, según el artículo 65 del Reglamento, lo cual sería contrario al testamento; la facilidad que ofrecería la naturaleza de los bienes para ser enagenados para burlar el impuesto no justifica la liquidación, pues los mismos interesados han de velar por su conservación, y no se puede, para impedir el fraude, liquidar el tributo a nombre de personas no obligadas; el retiro obrero es anejo a lo principal, y si-gue su suerte. .

*Acuerdo del Tribunal Central de 13 de octubre de 1925.*

*Doctrina. Son nulas las notificaciones del acuerdo de un liquidador resolviendo la tasación pericial y el requerimiento a los interesados, a fin de que designasen un perito para ello, si la cédula fué entregada al dueño de la fonda donde el presentador de los documentos había fijado su domicilio, siendo así que el oficio iba dirigido a los propios interesados en la herencia.*

*Fundamentos.*—El acuerdo, aunque de trámite, era capital para la fijación de la base liquidable y reclamable, por lo tanto; la notificación en la forma indicada infringe los artículos 79 y 93 del Reglamento, y es, por lo tanto, nula, así como el expediente y liquidaciones practicadas desde dicha notificación, toda vez que tanto ésta como las liquidaciones, no se intentaron realizar al presentador del documento, sino a los interesados; pero no en su

domicilio, sino en el del presentador, lo cual originó que no se pudiese verificar dicha diligencia; sin que pueda admitirse una delegación del presentador a un interesado en documento privado, por su forma ambigua y por aparecer desvirtuada, en cuanto a la fijación del domicilio del presentador sustituto, por la diligencia de la cédula de notificación, resultando de todo que ésta se hizo en forma ilegal y antirreglamentaria, y no es válida; se confirma pues, *el acuerdo de un Tribunal provincial y se desestima un recurso de revisión, entablado por la Dirección de lo Contencioso, a requerimiento del liquidador*. Como complemento a la doctrina de este acuerdo deben tenerse presentes las fijadas en *sentencias del Tribunal Supremo* de 28 de abril y 24 de noviembre de 1920 (*Gacetas* de 3 de agosto de 1920 y 13 y 15 de marzo de 1921, respectivamente), según las que, si bien el artículo 100 del Reglamento previene que el presentador de un documento sujeto a liquidación debe designar domicilio para las notificaciones en el lugar donde se halle la oficina liquidadora, y el 119 del mismo dispone que la notificación al presentador surte idénticos efectos que si fuera a los interesados o contribuyentes personalmente, si éstos no se presentan en el plazo marcado, esto no contradice ni merma la eficacia de otros preceptos referentes a distintas situaciones, como la de comprobación de valores, según el artículo 79, en su párrafo tercero, a tenor del que si la comprobación altera la base liquidable se ha de poner el expediente de manifiesto a los interesados por quince días, lo cual demuestra que no en todos momentos sustituye el presentador al contribuyente, y que dicho Reglamento atribuye el concepto de interesados a los contribuyentes, por ser a quienes afecta directamente el pago del tributo, y sólo por excepción, bien manifiesta en el párrafo tercero del artículo 119, *menciona* a los presentadores por implícita presunción de que, al presentar documentos por personas extrañas al acto liquidable, lo hacen por mandato verbal.

*Acuerdo del Tribunal Central de 27 de octubre de 1925.*

*El error en que pueda haber incurrido la oficina liquidadora al liquidar como bienes propios del causante los de persona distinta*

*no es error de derecho, sino de hecho, reclamable en el plazo de cinco años, pudiendo acordarse de oficio la revisión por el Tribunal Central y debiéndose remitir el expediente al Delegado de Hacienda para su resolución.*

A virtud del expediente de investigación, del que resultó que unos bienes estaban amillarados a nombre de una persona que había fallecido, se liquidó el impuesto al de un hermano, y muerto éste se requirió al pago a sus hijos, cuyo tutor reclamó, alegando que *había un error*, porque el tío de sus *pupilos* carecía de toda clase de bienes, y el *dueño* de los amillarados era otra persona completamente distinta del tío de éstos; desestimado el recurso por el Tribunal provincial, por *extemporáneo*, por estar fuera del plazo de quince días del artículo 166 del Reglamento, es admitido por el Central, que *anula* el fallo recurrido y remite el asunto al *Delegado de Hacienda* para su *resolución*.

**Fundamentos.**—El error alegado no es de concepto, sino de hecho, pues el girar una liquidación por bienes propios de persona diferente del causante no depende del criterio de calificación jurídico fiscal, sino de un hecho erróneo tenido en cuenta por la oficina liquidadora y que puede ser desvirtuado por prueba posterior, y tal error puede estar comprendido entre los señalados en los artículos 167 del Reglamento del impuesto y 6.º del de 29 de julio de 1924, que en los casos que citan no son limitativos, sino enunciativos, según lo evidencia el abverbio *como* doctrina admitida en sentencia de 9 de julio de 1906, y puede ser reclamado en el plazo de cinco años desde el ingreso, según el artículo 6.º del último Reglamento citado; la Real orden de Hacienda de 22 de noviembre de 1901 declaró que la Administración debe revisar de oficio los fallos provinciales en que haya infracciones de reglamentos, y declararlos nulos, lo cual compete hoy al Central, por habersele transferido las facultades de los Centros directivos, según el Real decreto de 16 de junio de 1924, y entre ellas la de dicha Real orden; según sentencias del Supremo de 9 de marzo de 1912 y 23 de febrero de 1914, el Tribunal, aun siendo incompetente, puede declarar la nulidad del procedimiento si hay vicio que lo invalida.

*Acuerdo del Tribunal Central de 27 de octubre de 1925.*

*Deducción de deudas. Prueba. Los extractos de cuentas y liquidaciones de un cobrador de letras con los Bancos no constituyen prueba adecuada para que el importe de dichas cuentas sea deducible de la herencia de aquél, por no constar tales deudas en la forma exigida en el artículo 95 del Reglamento, no siéndolo a tenor del mismo, los haberes de la servidumbre, y siéndolo los gastos de funeral que guarden relación con el caudal; en segunda instancia no es admisible prueba sino se ha anunciado en la primera e indicado el archivo donde se hallen los documentos.*

1.º Según los artículos 59 y 95 del Reglamento del impuesto, en las transacciones *mortis causa* sólo son deducibles las deudas que consten en documento público o privado de indudable legitimidad bastante para hacer fes en juicio a tenor del artículo 1.429 de la ley de Enjuiciamiento civil, anterior a la fecha de la sucesión, y las liquidaciones y extractos de cuentas no constituyen documentos con fuerza probatoria, sino que sólo constan en documentos expedidos por entidades respetables, cuya autenticidad no se discute, pero que nada prueban contra tercero, como es el Estado, por no reunir los requisitos del citado artículo 95, ya que es bien notorio que esos extractos no tienen fuerza indiscutible ni ejecutiva por su naturaleza, y sólo son documentos privados no reconocidos ante Juez competente por el deudor, y todos posteriores al fallecimiento del causante, siendo ineficaces para que se rebajen las deudas; criterio sustentado por el Tribunal Supremo en sentencias de 20 de noviembre de 1900, 20 noviembre y 2 diciembre de 1922, 23 de enero y 17 de febrero de 1923, y Real orden de Hacienda de 24 de julio de 1918; no es admisible que sea difícil aportar la prueba aludida por tratarse de un cobrador de letras de varios Bancos con los que tenía cuentas pendientes, porque sólo se trata de aplicar un precepto reglamentario de interpretación restrictiva, como todos los de materia fiscal en que no es lícita la extensiva.

2.º Los haberes de los criados no pagados no es deuda deducible, y lo es el funeral si guarda relación con el causal,

3.º No existiendo metálico para pago de las deudas deducibles, debe girarse una liquidación para pago de deudas a nombre de los herederos.

4.º Según el artículo 88 del Reglamento de 29 de julio de 1924, no puede, en la apelación, presentarse documentós a no ser que no hayan podido adquirirse antes y se haya designado, en el escrito de primera instancia, el lugar en que se encuentra; y no aportados en ésta, ni intentado siquiera su designado lugar ni pedido plazo, según el artículo 63 de dicho Reglamento, no cabe hacerlo en la segunda instancia.

*Acuerdo del Tribunal Central de 27 de octubre de 1925.*

*Reconocimiento de propiedad en sentencia judicial. Personalidad. Comprobación de valores. La declaración hecha en sentencia judicial de que ciertos bienes adquiridos por el Gerente de una Sociedad e inscritos a su nombre, pertenecen a ésta, debe tributar como transmisión de propiedad; los liquidadores de aquélla en suspensión de pagos tienen personalidad para reclamar contra la liquidación; es nulo lo actuado si en vez de comprobar individualmente todos los bienes comprendidos en la sentencia se liquidó por el valor de una relación presentada al Juzgado para la suspensión de pagos.*

1.º El documento liquidable era una sentencia dictada en pleito seguido por una Sociedad en liquidación contra su antiguo Gerente, en rebeldía, y en ella se declaró que los bienes adquiridos por éste e inscritos a su nombre en el Registro, eran de la Sociedad, por ser de ésta el dinero y por haberlo reconocido así el Gerente en la suspensión de pagos; se liquidó como cesión de muebles e inmuebles, fianza y suministro al 4, al 2, al 0,50 y al 2 por 100. El Tribunal Central declara que el *reconocimiento de propiedad* a favor de *tercera persona*, alegando haberla adquirido como gestor de ésta, ha de estimarse como verdadera transmisión si no consta en el mismo documento liquidable el mandato en forma legal, según el artículo 8.º del Reglamento, y no apareciendo tal poder en la sentencia y, por el contrario, figurando en ella que el supuesto

gestor adquiriría para sí y por su propio derecho, lo cual ha confirmado la Sociedad, aunque agregando que el dinero era suyo, se ha de aplicar dicho precepto, establecido en defensa de los intereses públicos, y como el *acto gravado* es el *reconocimiento o declaración de propiedad* a favor de *tercero*, para evitar que por ese medio se eluda el impuesto, es igual que aquél lo verifique directamente el interesado o se obtenga mediante sentencia judicial, con la posibilidad de simular una contienda ficticia ante los Tribunales, por lo que sería idéntica la conclusión, aunque el fundamento de la sentencia fuera otro; no se trata de reivindicar bienes propios de la Sociedad, porque por no tener título—base inexcusable de aquélla—siguió el pleito contra su gestor para proveerse de él.

2.º El impuesto recae sobre el valor de los bienes el día de la transmisión, tomándose como base, o *el de la comprobación oficial* o el *declarado en el documento liquidable* por los interesados, y, por lo tanto, no puede servir el que figura en una relación *presentada en el Juzgado para la suspensión de pagos*, por no ser ninguno de los dos indicados únicos reglamentarios, tanto menos cuanto que en dicha relación se elevaron artificialmente las tasaciones para obtener menor pasivo, como lo prueba un balance posterior; debe, pues, anularse lo actuado, realizarse la comprobación conforme al artículo 74 del Reglamento y previa su notificación, conforme al 79, girarse nuevas liquidaciones.

3.º Acreditado el nombramiento de los liquidadores por notificación del Juzgado que tramita la suspensión de pagos, la Administración ha de admitir su validez por no tener facultades para impugnarla, siendo contradictorio que, admitidos en las diligencias de gestión y en primera instancia, se les rechazara en apelación cuando a los mismos se hicieron todas las notificaciones.

*Acuerdo del Tribunal Central de 3 de noviembre de 1925.*

*Comprobación. La tasación, como medio extraordinario, no puede emplearse hasta haber agotado las ordinarias.*

Practicada una liquidación provisional, previa comprobación de valores en 1910, se acordó por el liquidador en 1922 *la revisión*



de aquélla, previa nueva comprobación, fallo revocado por el *Tribunal gubernativo* en 15 de enero de 1924, por no ser facultad del liquidador acordar y practicar la revisión, sino de la Dirección de lo Contencioso, y porque lo procedente era efectuar la *liquidación definitiva*; para esto el liquidador *instruyó el expediente de comprobación* respecto a los mismos bienes, y como el líquido imponible de éstos no diese el verdadero valor, *acordó la tasación pericial*, proponiendo al Delegado el nombramiento de perito, y *posteriormente* que se requiriese a los interesados para que nombrasen el suyo; apélado este último acuerdo alegando su nulidad por falta de notificación del de tasación, el Tribunal Central, revocando el fallo del provincial, declaró que la *elección de la tasación como medio de comprobación* era *acto reclamable*, y que resolviese aquél en cuanto al fondo; dicho Tribunal provincial confirmó los acuerdos del liquidador; pero el Central *los revoca, declarando nula la providencia* por la que acordó la tasación pericial.

**Fundamentos.**—Hoy no está en vigor el precepto de la ley de 2 de abril de 1900, de que el valor comprobado por capitalización del líquido imponible ha de ser base necesaria de la liquidación por haber sido suprimido en la ley de 29 de diciembre de 1910 y no haber sido restablecido en la actual; tampoco es aplicable el artículo transitorio de la ley refundida de 1920, porque los documentos para la liquidación definitiva se han presentado mucho después del año de la provisional; no se trata aquí de un caso de revisión propio de la Dirección (ni aun siéndolo, el plazo sería el de cuatro años, peculiar a las declaraciones de lesividad, pues esto es sólo según el 127, para los fallos firmes en primera o única instancia de los Tribunales provinciales), sino de *comprobación en liquidación definitiva* realizable en el de dos años desde la presentación de los documentos, según el artículo 76 del Reglamento; acordada por el Tribunal se practicara la liquidación definitiva previa la comprobación, ésta se ha de realizar según los artículos 74 y 75, utilizando primero los *medios ordinarios*—amillaramiento, Registros fiscales, Catastrales—y sólo a falta de ellos se emplea el *extraordinario* de la *tasación*; es incierta y difícil una tasación referida a catorce años antes; el resolver si procede la tasación no es facultad exclusiva del liquidador, sino que su acuerdo puede ser revocado por los centros superiores, y el párrafo segundo del ar-

título 82 no justifica su actuación, pues sólo le faculta para ampliar la comprobación por los medios ordinarios, y la tasación es extraordinario, según los artículos 74 y 75, y, finalmente, la comprobación se ha de hacer por cada finca, según el artículo 71 del Reglamento, y no hecho todo reglamentariamente, es nulo lo actuado.

*Acuerdo del Tribunal Central de 10 de noviembre de 1925.*

*Legados.—El de unas acciones del Banco de España hecho por una señora a un sobrino de su difunto marido (en el testamento del cual se expresaba que fallecida su esposa pasaran los bienes que la dejaba—entre ellos las referidas acciones—a dicho sobrino) no debe tributar según el grado de parentesco de la señora y el sobrino legatario, es decir, como a extraños, sino según el del marido, primitivo causante, al referido sobrino.—Error material de consignar en la hoja de liquidación un tipo por otro sin daño del contribuyente.*

*Fundamentos legales.—*Dada la cuantía del legado el tipo procedente no era el 24,25, número 37 de la tarifa, letra e, como se puso en la nota del documento, sino el 24,50, letra f), de la misma, pero hechas las operaciones aritméticas, resulta que al contribuyente se le exigía la cantidad debida al 24,50 por 100 y, por lo tanto, el error, puramente material, no afecta al tributo ni ocasiona daño al contribuyente. Con las certificaciones del Establecimiento bancario donde estaban depositadas las acciones, y con el testamento y testamentaría del marido de la causante queda demostrado que las acciones entregadas al sobrino son las mismas que aquélla heredó de su esposo y había de transmitir al sobrino y, por lo tanto, éste las adquiere por herencia de su tío y no de su tía política, debiendo exigirse el impuesto, según el artículo 30 del Reglamento del Impuesto por el parentesco entre el verdadero causante y el adquirente; sin que el que la viuda de dicho causante legase en su testamento diez acciones del Banco de España, sin expresar su número ni su procedencia, afecte a esta transmisión ni pueda inferirse que deban adquirirse otras diez con metálico de la testamentaría para cumplir el legado de la viuda, como estimó

la oficina liquidadora, porque existiendo en la testamentaria dichas acciones únicamente, y demostrada su identidad con las adjudicadas en la del marido, a éstas sólo puede referirse la indicada señora, aunque por un exceso de previsión innecesario haya creído preciso hacer mención de ellas en su testamento; si al hacerse la liquidación definitiva se incluyeran otras acciones del Banco, éstas serían las liquidables.

*Acuerdo del Tribunal Central de 10 de noviembre de 1925.*

*Denuncias indeterminadas o imprecisas referentes a hechos ocurridos hace más de quince años.*

*El Tribunal declara* que la denuncia se refiere a actos o contratos cuya fecha más reciente es de 1882, respecto de los que ha prescrito el derecho de la Administración para liquidar el impuesto conforme al artículo 7.º, párrafo 2.º de la ley de 31 de diciembre de 1881, que modificó la de 25 de junio de 1870, durante cuya vigencia ocurrió la prescripción, la cual se halla igualmente declarada en el artículo 11, párrafo 2.º de la ley del Impuesto-texto refundido de 1920, y por ello es improcedente la tramitación de la denuncia referente a hechos prescritos; y por lo demás, la denuncia, dada su forma vaga e indeterminada, exigiría multitud de antecedentes imposibles de obtener por falta de datos y fechas y un reconocimiento general de los documentos de las sociedades denunciadas que prohíbe el artículo 46 del Código de Comercio, salvo en casos de liquidación, sucesión universal y quiebra; y que únicamente en cuanto a la amortización de obligaciones hipotecarias, verificada en los quince últimos años, cabe realizar la oportuna investigación por tratarse de hechos concretos sujetos al impuesto, conforme al artículo 2.º, letra Q, de la ley de 21 de abril de 1900, y número 66 de la tarifa, debiendo aportarse los datos oportunos del Registro de la Propiedad, del Mercantil o de las Sociedades, conforme al artículo 49 del Código de Comercio, dándose vista a los denunciados y dictándose después por la Abogacía del Estado la resolución a que haya lugar,

*Acuerdo del Tribunal Central de 10 de noviembre de 1925.*

*Las diligencias para declarar válido y protocolar un testamento otorgado in articulo mortis y la promoción de un juicio voluntario de testamentaria después del plazo de seis meses en que ésta debió ser presentada para liquidar el Impuesto, no impide la imposición de las multas e intereses de demora procedentes: estos últimos no pueden extenderse más que a los cinco últimos años.*

Ocurrido el fallecimiento en 1913, con testamento verbal, para cuya declaración de validez y elevación a escritura pública y promoción de un juicio voluntario de testamentaria se invirtieron más de los seis meses desde la muerte del causante, los herederos pretendieron se declarara que los documentos se habían presentado en tiempo, por haber estado en suspenso el plazo aludido, mientras se practicaban dichas diligencias. El Tribunal Central *desestima la reclamación* declarando: que el art. 106 del Reglamento prescribe que no se estiman cuestiones litigiosas la apertura de testamentos y su elevación a escritura pública, y, en general, las actuaciones de jurisdicción voluntaria, y no formulada oposición, se ha de entender que todas las efectuadas reúnen dicho carácter, conforme al artículo 1.817 de la ley de Enjuiciamiento civil, y si bien el citado artículo 106 previene que la promoción del juicio voluntario de testamentaria interrumpe los plazos para la presentación, tal precepto no tiene aplicación cuando el aludido juicio se promueve después de los seis meses de fallecido el causante, plazo reglamentario para la declaración de la herencia, y así lo previene el párrafo 2.º del citado artículo 106, precepto que debe aplicarse a todos los procedimientos de carácter judicial y, por tanto, al juicio voluntario de testamentaria: que el artículo transitorio de la ley del Impuesto-texto refundido de 1920, reproducción del artículo 2.º de la citada ley de 29 de abril de 1920, es de aplicación al caso actual, siendo procedentes las liquidaciones giradas, así como las de retiros obremos, puesto que, según el artículo 49 del Real decreto de 21 de septiembre de 1922, éstas se practicarán en las herencias causadas antes de 1 de agosto de ese año y presentadas al liquidar fuera de los

plazos reglamentarios: no procede girar las liquidaciones por retiros obreros por las liquidaciones del alma, porque aquéllas únicamente se hallan establecidas por las herencias o legados de parientes desde quinto grado de colaterales o extraños, según el artículo 46 del Real decreto de 21 de septiembre de 1922, sin que, por tanto, se comprenda las del alma, y así aparece confirmado por circular de la Dirección de lo Contencioso, de 30 de septiembre de 1922, en el apartado «Liquidaciones para retiros obreros», al regular los «estados de valores», en los que se limita a los números 35 a 37 de la Tarifa, sin mencionar el 38, que es el del alma; según el artículo 29 de la ley de Contabilidad de 1911, los intereses a favor del Estado prescriben a los cinco años, no pudiendo exigirse los anteriores a dicho plazo.

*Condonaciones.—Acuerdos de 13 y 27 de octubre y de 10 de noviembre de 1925.*

Son causa de condonación de los 2/3 de la multa, cumplidos los preceptos de reglamentación de ser firme en vía gubernativa el acuerdo de que se trata, de ser solicitada en el plazo de quince días, hecho el ingreso en su caso y haberse renunciado al recurso contencioso (artículos 115 y 116 del Reglamento de 29 de julio de 1924 en relación al 189 y 190 del 20 de abril de 1911 del Impuesto); a) el haberse presentado, espontáneamente, siete días después del plazo legal por retraso del notario en obtener las certificaciones de la cotización de los valores; b) la dificultad de liquidar el caudal relicto consistente en negocios industriales la ausencia de un heredero y la minoría del otro, unido a la presentación espontánea; c) el no haber en la herencia metálico ni valores fácilmente realizables y que por no existir herederos forzosos tuvo dificultades para obtener un préstamo con hipoteca por no poderse inscribir sin el previo pago del impuesto y no surtir la inscripción efecto contra tercero, según el artículo 23 de la ley Hipotecaria, hasta dos años de la fecha de aquélla, teniendo que pedir el pago fraccionado y obteniendo, al fin, el préstamo después del plazo legal de presentación, todo lo que demuestra que el retraso fué involuntario y sin mala fe; d) el haber padecido una enfermedad durante el plazo de

presentación, presentando espontáneamente el documento en cuanto cesó aquélla, el apoderado de la compradora de una finca ajena a la demora involuntaria en que incurrió dicho apoderado; e) la buena fe por no poder eludir el pago del impuesto por existir ya inscrita la nuda propiedad en el Registro y haber de pagar cuando se pidiese la consolidación del usufructo, consolidación que fué la que dió lugar a la multa, tanto más, cuanto que por haber pedido la extinción del usufructo con demora, paga por tipo mayor. *Y no son admisibles las peticiones de condonación;* f) si, tanto las primeras liquidaciones, como las complementarias, se hicieron en rebeldía de los interesados por los datos que tenía la oficina liquidadora, por lo que la multa fué del 100 por 100, según el artículo 12 de la ley del Impuesto y 180 del Reglamento, modificado por el 7.º de la ley de 22 de julio de 1922, lo que revela, al no subsanarse voluntariamente las omisiones, que no hay razones de equidad que aconsejen la condonación, no siendo eficaz la mera consideración familiar de conservar indivisa una herencia; g) ni si la solicitud de condonación es anterior al momento en que se hizo firme el fallo de la multa y no se ha consentido expresamente ni renunciado a recurrir en vía gubernativa y contenciosa; h) ni si se ha solicitado en cuanto a unas liquidaciones provisionales fuera del plazo de quince días señalado en el artículo 116 del Reglamento de Procedimiento administrativo; pero sí lo es si no está notificada una liquidación y se solicita antes de los quince días a contar del ingreso de aquélla, o cuando se solicita dentro del plazo de condonación general otorgado por una ley tributaria (ley de 26 de julio de 1922, en este caso); i) ni si no se ha hecho efectiva la liquidación, caso de que la multa no exceda de 1.000 pesetas.

GABRIEL MAÑUECO.

Abogado del Estado.

# Jurisprudencia del Tribunal Supremo

Sentencia de 10 de Enero de 1925. (*Gacetas* de 16 y 17 de Octubre del mismo año.)

En recurso de casación por infracción de ley contra auto confirmatorio de otro en primera instancia acordando el sobreseimiento de un procedimiento de apremio respecto de determinada finca por no pertenecer ésta al deudor, según se demostró en certificación del Registro de la propiedad relativa a la inscripción correspondiente; alegados por el recurrente en casación como motivos del recurso: 1.º Infracción por indebida aplicación del párrafo primero del artículo 24 de la ley Hipotecaria, por tratarse en el presente caso de un embargo practicado en ejecución de sentencia cuatro años antes de la venta de los bienes a los que hoy se amparan en el referido artículo, porque dicha venta se hizo practicando el vendedor un alzamiento de bienes trabados por el Juzgado al cumplimiento de una sentencia firme, y ser precepto jurídico que «nadie puede disponer de lo que no tiene»; 2.º, el párrafo segundo del mismo artículo, en cuanto se refiere a la suspensión de actuaciones anteriores a la adquisición de la finca por los reclamantes y consentidas con posterioridad por los mismos; 3.º, los párrafos tercero y cuarto del citado artículo; 4.º, el artículo 134 de la ley Hipotecaria por su aplicación; 5.º, los artículos 92, núm. 3.º del 103 en relación con el 104 del vigente Reglamento de la ley Hipotecaria y con el 44 de la misma, y 6.º, improcedencia del auto dicta-

do por tratarse de un título traslativo de dominio que no tiene las condiciones de buena fe que determina el art. 1.213 del Código civil en relación con el 1.261 del mismo para la existencia de un contrato.

El Supremo Tribunal desestimó el recurso declarando: Que, con arreglo a lo preceptuado en el art. 1.728 de la ley de Enjuiciamiento civil en relación con el núm. 3.º del 1.729 de la misma, se declarará no haber lugar a la admisión del recurso cuando la sentencia no tenga el carácter de definitiva o sea susceptible del recurso de casación por la naturaleza o cuantía del juicio en que hubiere recaído conforme a los artículos 1.694 y 1.695 de dicha ley; Que no habrá lugar a recurso de casación contra los autos que dicten las Audiencias en los procedimientos para ejecución de sentencias, a no ser que resuelvan puntos substanciales no controvertidos en el pleito ni decididos en la sentencia o se provea en contradicción con lo ejecutoriado, según establece el ya citado artículo 1.695 de la ley Procesal, cuyo precepto de excepción de su artículo 944 no se invoca en el presente caso, y que la resolución judicial que sobresee el procedimiento de apremio a que alude el artículo 24 de la ley Hipotecaria, no tiene el carácter de definitiva conforme a los artículos 1.689 y 1.690 de la ley rrituaria, porque, lejos de poner término al pleito haciendo imposible su continuación, reserva al acreedor ejecutante su acción para perseguir en el mismo juicio ejecutivo otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respectivos, de los cuales se suspende el procedimiento.

Sentencia de 19 de Enero de 1925. (*Gaceta* de 23 de Octubre del mismo año.)

En pleito sobre nulidad de un contrato de compraventa, interpuesto recurso de casación por infracción de la ley contra auto confirmatorio de otro del Juzgado de primera instancia que accedió a la anotación preventiva de la demanda, alegó el recurrente haberse infringido y erróneamente interpretado por la Sala sentenciadora los artículos 84 de la ley Hipotecaria y 164. párrafo primero, de



En el Reglamento, declarando la sentencia no haber lugar a admitir el recurso en atención a que según tiene declarado el Tribunal Supremo, con repetición, el precepto del art. 82 de la ley Hipotecaria no altera el de la ley de Enjuiciamiento civil en su artículo 1.690, según el cual sólo procede el recurso de casación contra la sentencia que tenga el carácter de definitiva, cuya circunstancia esencial no concurre en las resoluciones de los Tribunales en que incidentalmente se acuerde una anotación preventiva o se deje o no sin efecto la acordada porque no ponen término al pleito en que el incidente se promueva, ni impiden su continuación, siendo en su virtud evidente que el recurso contra ellas interpuesto es inadmisibile de acuerdo con lo prescrito en el número tercero del artículo 1.629 de la citada ley Procesal.

Sentencia de 3 de Febrero de 1925. (*Gaceta* de 4 de Noviembre del mismo año.)

En autos de juicio de desahucio, incoado por el comprador de una casa-habitación, adquirida por compra—inscrita en el Registro de la Propiedad—de su padre, usufructuario éste con facultad para vender, que le fué concedida por su difunta esposa, contra un hermano del comprador y demandante, que excepcionaba tener la posesión a título de heredero y como dueño, no en precario, como afirmaba aquél, del todo o, cuando menos, la cuarta parte de la casa, apoyado en la ley Falcidia, que prohíbe legar más de las tres cuartas partes de los bienes, y en varias disposiciones de Derecho catalán y sentencias del Tribunal Supremo; fundó el actor el recurso de casación, entre otros, en el siguiente motivo: Por infringir la Sala sentenciadora, por violación, interpretación errónea y aplicación indebida el artículo 1.564 de la ley Procesal, en el que se dispone que «serán parte legítima para promover el juicio de desahucio de la finca, a título de dueños», en relación con el artículo 41 de la ley Hipotecaria, que preceptúa: «quien tenga inscrito a su nombre el dominio de inmuebles, se presume que tiene la posesión de los mismos y, por tanto, goza de todos los derechos

a favor del propietario y del poseedor de buena fe», que también resulta infringido por violación e interpretación errónea al no darse al título de compra inscrito, base de la demanda, toda la fuerza y virtualidad jurídica que le compete para lanzar de la finca al que la posee.

La sentencia declara no haber lugar al recurso con estos fundamentos: Que según tiene declarado el Tribunal Supremo, el juicio de desahucio, por su naturaleza sumaria y excepcional, no permite discutir otras cuestiones que las taxativamente señaladas por la ley para ejercitar la acción que de las mismas se deriva, pero no las extrañas a los respectivos derechos del arrendador para desalojar de la finca al arrendatario y de éste a permanecer en ella, las cuales deben ventilarse en el correspondiente juicio declarativo. Que en juicio como el de desahucio no se puede discutir si un heredero posee o no la casa en precario; si el usufructuario y padre de aquél vendió realmente o no vendió la casa al otro hijo; si la venta fué o no cierta y perjudica a la legítima materna del demandado, o si tiene el contrato causa inmoral que lo invalide; y por ello se impone el desestimar los motivos en que se funda el recurso. Y que tampoco podía prosperar el recurso por olvido en que incurrió el recurrente al no expresar el párrafo del artículo 1.692 en que se halla comprendido, pues esta omisión es fundamental para la decisión de la controversia jurídica.

NOTA.—Prescindiendo de este olvido en que, según afirma la sentencia, incurrió el recurrente, y por lo mismo que en el juicio de desahucio no pueden discutirse otras cuestiones que las señaladas por la ley para ejercitar la acción correspondiente, se comprende que no se admitiera discusión sobre si el que habitaba la casa lo hacía o no a título de precarista, si el usufructuario pudo o no venderla, etc., etc.; pero es indudable, a nuestro juicio, que dada la presunción legal de propiedad y posesión que resultaba del Registro, conforme al precepto terminante del artículo 41 de la ley Hipotecaria—presunción que sólo puede destruir una prueba plena de la existencia, judicialmente declarada, de la realidad de un derecho contradictorio—, el fallo debió estimar el recurso, casando la sentencia y declarando haber lugar al desahucio intentado por quien a tenor del Registro era el verdadero y único dueño y poseedor de la finca de que se trataba. Al menos, este fué el criterio sus-

tentado por el mismo Tribunal Supremo en sus sentencias de 21 de marzo de 1916, 7 de diciembre de 1917 y 20 de enero de 1920.

Lo contrario equivale a infringir, por inaplicación, el artículo 41 de la ley Hipotecaria, claro en su letra y en su espíritu.

Sentencia de 6 de febrero de 1925 (*Gaceta* de 6 de noviembre del mismo año).

En recurso de casación contra auto confirmatorio de otro en primera instancia que declaró procedente la excepción dilatoria de litis pendencia, propuesta por los demandados en juicio declarativo de mayor cuantía, sobre reintegro de frutos producidos o debidos producir por varias fincas propiedad del demandante *e inscritas a su nombre en el Registro de la Propiedad*, pero sembradas, de noche y tumultuosamente, por los demandados, no obstante los requerimientos que se les hacían en contrario, quienes recogieron igualmente las cosechas por fuerza; declara, desestimando el recurso: Que limitándose la resolución recurrida a declarar procedente y estimar en consecuencia la excepción dilatoria de litis pendencia alegada por los demandados, no se impugna por el recurrente tal resolución en sentido de que por la misma resulten infringidas las disposiciones legales que regulan los requisitos necesarios para que pueda prosperar la excepción admitida, sino que funda el recurso en supuestas infracciones de los artículos 348, 353 y 354 del Código civil, en cuanto los mismos establecen el derecho del propietario de una casa a gozar y disponer de ella, a reivindicarla y a hacer suyos, por accesión, los frutos de la misma, y el artículo 1.068 del citado Cuerpo legal, según el cual, la partición, legalmente hecha, confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados, relacionando los citados artículos con el 533, número 5.º de la ley Procesal, que establecen, como una de las excepciones dilatorias, la litis pendencia.

Que todos los derechos que los citados artículos confieren al propietario de una cosa se hallan, en el caso presente, condicionados y sujetos a una resolución que, en definitiva, ponga término al pleito sobre nulidad de las operaciones particionales en que fueron adquiridas al actor las fincas a que se refiere la demanda; y no con-

teniendo el auto recurrido pronunciamiento alguno relativo a aquellos derechos, no ha podido infringir las disposiciones legales que sirven de fundamento al recurso, que debe ser desestimado.

NOTA.—El actor citó, como fundamentos legales de su demanda, los artículos pertinentes de los títulos II y V del libro 2.º del Código civil, referentes a los derechos del dueño y del poseedor de buena fe—entre ellos, de acuerdo con lo pedido, el 362, relativo a la siembra de mala fe en terreno ajeno—, y además el artículo 41 de la ley Hipotecaria, que presume en favor de quien tenga inscrito a su nombre el dominio de inmuebles o derechos reales, la posesión de los mismos y el goce de todos aquellos derechos consignados en el libro 2.º del Código civil a favor del propietario y del poseedor de buena fe; posesión y derechos en los que será mantenido—dice el artículo—por los Tribunales.

Se trata, pues, de una presunción tan fuerte, que contra ella no puede ni invocarse ni admitirse, como lo hace el fallo que comentamos, la posibilidad—alegada por los demandados—de que se rescindiesen o anulasen—en otro pleito pendiente entre las partes—las operaciones particionales en que fueron adquiridas al actor las fincas de que se trataba.

Debe advertirse, sin embargo, que el actor no alegó en casación, como lo hizo ante el Tribunal de instancia, la infracción del artículo 41 de la ley Hipotecaria, y que si la reivindicación de frutos chocaba directamente contra la acción de nulidad de particiones, pendiente ante otro Tribunal, era natural que se uniesen las dos acciones petitorias sobre la misma cosa.

Sentencia de 11 de febrero de 1925 (*Gaceta* de 9 de noviembre del mismo año).

En pleito sobre nulidad de un juicio ejecutivo, en el que la recurrente—privada, sin ser oída, del condominio que como legítima tenía sobre una casa—alegaba la infracción de los artículos 341 y 349 del Código civil, del 1.442 de la ley de Enjuiciamiento civil, del principio de derecho de que nadie puede ser vencido en juicio sin ser oído, y del artículo 127 de la ley Hipotecaria; la sentencia,

basando y anulando la dictada por la Audiencia, declara, entre otros extremos: Que partiendo de la base ya establecida de que la recurrente continúa siendo copartícipe de la casa, de esta participación no puede ser privada sin llenar los requisitos de audiencia e intervención que la conceden los párrafos 4.º y 5.º del artículo 127 de la ley Hipotecaria, en perfecta concordancia con lo que el 349 del Código civil establece, por representar intereses dominicales distintos a los del ejecutado, los que a la misma pertenecen.

Sentencia de 28 de febrero de 1925 (*Gaceta* de 19 de noviembre del mismo año).

Declarada por la Audiencia territorial de Sevilla la caducidad y extinción de un censo consignativo, afectante a varias fincas (procedentes de la casa ducal de Osuna y enajenadas por las hijas y herederas de D. Luis Pidal), ya por virtud de la remisión, alegada por la demanda, como hecha por el comprador del censo que pesaba sobre dichas fincas en escritura o acta de liberación de censo de algunas de ellas a favor de uno de los obligados, determinante, por tratarse de obligación solidaria, de igual efecto en todos los demás deudores, ya por prescripción, puesto que el demandante había adquirido las fincas como libres de cargas, y ni él ni las vendedoras, ni tampoco D. Luis Pidal, habían satisfecho réditos algunos; el recurrente, censualista, entre otros motivos del recurso, alegaba en contra de tales remisión y prescripción: que resultaban infringidos los artículos 1.963 y 1.970 del Código civil, el primero por indebidamente aplicado, y por inaplicación, el segundo; que en los libros de contabilidad de la casa ducal de Alba, enajenante del censo, aparecían cobradas pensiones por censos de Osuna hasta 1902; que ni los vendedores de las fincas gravadas ni su causante hereditario, podían alegar ignorancia acerca de la existencia del censo que sobre aquéllas pesaba, puesto que en todas las transmisiones de su dominio resultaba mencionado, mención que después fué convertida en inscripción definitiva al adquirir el censo el recurrente, siendo de tener en cuenta además, que el artículo 29 de la ley Hipotecaria, infringido por la Audiencia, daba a la mención de ese derecho real en inscripciones o anotaciones preventivas eficacia

contra terceros, como corroboran la sentencia de 22 de marzo de 1889 y la resolución de la Dirección general de los Registros de 28 de junio de 1896 ; que en el caso actual, el demandante, propietario de las fincas gravadas, no tenía el carácter de tercero ; pero aun de tenerlo, como resultaba mencionada la carga en las inscripciones del dominio de sus causantes y suyo, no puede desconocer la eficacia jurídica de tal mención.

La sentencia, desestimando el recurso, declara prescrito el censo consignativo de que se trataba, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.963 y 1.970 del Código civil, en atención a que resultaban transcurridos más de treinta años desde que se inscribió en el Registro la adjudicación de las fincas hasta la interposición de la demanda, puesto que la Sala, acertadamente, recoge el hecho que el actor afirma de que ni él ni sus causantes han hecho efectivo el censo a la casa de Alba, y que ni ésta ni el demandado les han reclamado su pago, sin que pueda contradecirlo el resultado que arroja el examen de los libros de contabilidad de la expresada casa ducal, en los que aparecen cobradas unas pensiones por censos de Osuna en los años 1901 y 1902, porque, aparte de que por la diferencia que se nota entre las cifras sentadas y las que debieran ser las de tales pensiones, puede nacer la sospecha de que no sean las mismas, y aunque tal diferencia pudiera explicarse por el abono de las contribuciones, de todas suertes no se expresa quiénes satisficieran las pensiones, por lo cual la Sala declara que no puede afirmarse, como modo de estimar interrumpida la prescripción, que dichos pagos se hubieran hecho por los dueños de las fincas, sino todo lo más que se cobraron, pudiendo haber sido los obligacionistas de Osuna y los múltiples poseedores de los predios censidos los que lo hicieran. Declara, por último, que, en realidad, entre lo establecido en el artículo 1.963 y el 1.970 del Código civil, no existe oposición, toda vez que en el primero se fija como tiempo para la prescripción el de treinta años, y en el segundo se determina desde cuándo debe contarse este tiempo, que es desde el último pago de la renta o del interés, y como quiera que no podían estimarse como tales pagos de las pensiones, por no saberse quiénes los hicieron ni aun si son las mismas pensiones del censo, referentes a las fincas de que se trata, las que aparecen en los libros aludidos, es visto que al aplicar al caso del pleito el Tribunal *a quo* el primero de di-

chos artículos y no invocar el segundo de ellos, no sólo no los ha infringido, sino que con acierto los interpreta.

NOTA.—Aparte de lo referente a la posibilidad de inscripción en el Registro, como libres de cargas, de las fincas de que se trataba, si como afirmaba el recurrente, censualista, el derecho de censo que sobre aquéllas pesaba venía siendo mencionado—y amparado, consiguientemente, por el precepto del artículo 29 de la ley Hipotecaria—en todas las inscripciones por las que se transmitió, sucesivamente su dominio; es siempre interesante y *actual*, por decirlo así, para la doctrina, la cuestión de si el pago realizado por quien no es el obligado, y con o sin su conocimiento, pero sin su protesta, desde luego, debe admitirse como tal pago por el acreedor—censualista, en el caso del pleito—y puede servir de base para interrumpir la prescripción extintiva o, negado por el censatario, para alegarla.

J. A. DE LA P.

# Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros

---

## Derecho hereditario. Previa inscripción

*Resolución de 29 de agosto de 1925 (Gaceta de 1 de octubre 1925).*

Adquirida e inscrita una finca en favor de persona casada, no habiéndose practicado testamentaria al fallecimiento de uno de los cónyuges, y resultando que los derechos hereditarios del viudo y de los hijos fueron objeto de distintas transmisiones voluntarias y judiciales no inscritas, para pasar a ser, en definitiva, de persona que, como única interesada en el total de la herencia, se adjudica en escritura dicha finca, no procede inscribir este documento sino que previamente se practiquen las inscripciones procedentes en favor de los herederos. Confirman la nota del Registrador y el auto de la Audiencia :

Porque la situación jurídica de una masa hereditaria se distingue de la copropiedad «proindiviso», inscribible por cuotas ; en que se refiere a un patrimonio y no a un objeto singular ; en que el coheredero no puede disponer, hipotecariamente, de la parte de un inmueble que acaso llegue a pertenecerle cuando se realice la partición, y en que se puede inscribir, sobre cualquiera finca, la cuota que a los coherederos se atribuya en la unidad patrimonial.

Al enajenar un coheredero a un extraño la porción de que es titular, no le transfiere la cualidad de coheredero, aunque le responda de ella, ni la de futuro titular de lo que haya de corresponderle en la partición, sino que provoca una transmisión presente, intermedia entre la sustitución total de una persona por otra y la venta de



cosas futuras que, sin privar al coheredero de su condición de tal, coloca al comprador en situación de aprovechar y ejercer directamente cuantos derechos y facultades transmisibles correspondiesen al coheredero mismo en el patrimonio relicto.

Inscrito el derecho hereditario, el tercero que adquiriera de cualquier heredero su cuota, podrá pedir una inscripción acreditativa de su posición jurídica, y aunque no aplicables directa y absolutamente los principios fundamentales del sistema, serviría la inscripción practicada para legitimar en su día los actos de disposición ejecutados por todos los partícipes en la herencia, o la partición que hicieran.

De extenderse las inscripciones de la cuota materna, cedida al padre por un hijo, la de participación de otros dos hijos en la herencia materna, después la del derecho de los otros dos hijos en la herencia de su padre, a continuación la de las adquisiciones contractuales y una adjudicación judicial de los herederos de otro hijo, llevarían consigo todas estas operaciones varios cambios de módulo o unidad, que sólo servirían para oscurecer el Registro, y en todo momento la cosa tramitada sería diferente de la finca en cuyos folios se habrían de hacer los asientos, con grave riesgo de confusión para los interesados.

Demostrada por el adjudicatario la acumulación en su favor de todos los derechos que parten de los cónyuges, dueños, según el Registro, puede, previas las declaraciones oportunas, llegar a la inscripción deseada, no de un salto, sino mediante las transmisiones que acrediten la historia del inmueble y confirmen el tracto sucesivo.

#### INSCRIPCIÓN DE SUCURSALES. HONORARIOS.

*Resolución de 28 de Septiembre de 1925 (Gaceta de 5 de Octubre).*

La Sociedad anónima de Bilbao Banco Agrícola Comercial acordó la creación de seis sucursales en distintas provincias, y al presentar la correspondiente escritura en el Registro mercantil de Bilbao pretendió el Registrador cobrar honorarios aplicando a las seis inscripciones el número 3, letra B, del Arancel. Dicha Sociedad, previa consignación en el Juzgado de la cantidad reclamada,

entabló recurso, en el que la Dirección estimó mal regulados por el Registrador los honorarios.

Considera la resolución que el número 4 del artículo 21 del Código de Comercio declara que las sucursales se inscribirán en el Registro mercantil de la provincia en que estén domiciliadas, especificando el número de aquéllas en la hoja de la Sociedad matriz, doctrina que desarrolla el artículo 122 del Reglamento mercantil, y con arreglo a la cual la operación única a la que cabe aplicar el nombre de inscripción de sucursal es el asiento que concerniente a ésta se practique en el Registro de la provincia donde se domicilia.

Por ello se desestima el equívoco de «inscripciones dobles», aducido por el Registrador, ya que, como declara la Real orden de 10 de Abril de 1922, la inscripción de una Sociedad no puede ser múltiple, y por igual razón no puede tampoco serlo la inscripción de una sucursal.

No cabe tampoco atribuir a dicha Real orden deficiente expresión al no distinguir, como pretende el Registrador, entre inscripción de la sucursal en el Registro donde se halla inscrita la Sociedad principal e inscripción en el de la provincia donde está domiciliada, debiendo entenderse referidos a este último asiento los conceptos de aquella disposición legal.

Así que no siendo aplicable el mencionado apartado, letra B, para la regulación de estos honorarios, y no hallándose comprendida tal operación de inscripción de sucursal en el Registro principal en ningún otro número del Arancel, deberán regularse por el número 12 del mismo.

#### REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. RESIDENCIA.

*Resolución de 7 de Octubre de 1925 (Gaceta de 13 del mismo).*

Por telégrafo ordenó la Dirección al Juez de primera instancia de Borja la instrucción de expediente al Registrador de la Propiedad por ausencia sin autorización. Abrió aquél, no sin apreciar que carecía el Jefe superior del Derecho de ordenar a la Autoridad

judicial el expediente, en el que manifiesta como remate no haber notado dicha ausencia. Acordada por dicho Centro la ampliación del expediente, a cargo de Juez especial, éste, tras una prueba indiciaria, expresa su convicción de haberse ausentado el citado Registrador. Contestó éste al pliego de cargos que previene el artículo 252 del Reglamento hipotecario negando haber estado en Madrid los días que se fijan y afirmando haber estado en la cercana estación de Cortes una madrugada, regresando a su residencia antes de abrirse la oficina. El Presidente de la Audiencia informa que, por falta de prueba, no puede exigirse al Registrador responsabilidad; pero por si el hecho de haber estado en la estación se hallase comprendido en el número 6.º del artículo 457 de dicho Reglamento, atendiendo a la corta distancia y a la hora, sólo cabría un apercibimiento. La Dirección impone al Registrador una corrección de multa por 750 pesetas y llama la atención del Presidente de la Audiencia sobre la conducta del Juez, por si procede imponerle una corrección.

Considera que, si bien existe una prueba indiciaria completa, no puede apreciarse la prueba plena de la falta que requiere el artículo 308 de la ley Hipotecaria para la destitución o traslación; que la rigidez del artículo 8.º del Real decreto de 7 de Mayo de 1924 impondría el ineludible deber de acordar la separación del Cuerpo, una vez demostrado por propia confesión del Registrador que estuvo en la estación de Cortes el 4 de Junio último, si no resultara que «no dejó de servir el Registro», requisito éste que exige taxativamente el decreto para que se imponga aquella sanción; que aun cuando por lo expuesto no procede la destitución, el hecho de que el Registrador estuviera en dicha estación determina una falta al deber de residencia, en la severidad que éste se impone por las disposiciones vigentes, comprendida en el número 6.º del artículo 457 del Reglamento hipotecario.

Por lo que se refiere al segundo extremo de la resolución, invoca el desconocimiento por parte del Juez, entre otros, de los artículos 452 y 461 del citado Reglamento.

*Resolución de 25 de Septiembre de 1925 (Gaceta del 30 de Noviembre) (1).*

Declara que no se halla extendida con arreglo a las prescripciones y formalidades legales una escritura en la que el marido enajena como propio un bien inmueble sobre el cual la mujer hubiere de tener la viudedad foral aragonesa, por no haberse hecho constar en el documento referido la consiguiente advertencia a fin de dejar a salvo el derecho de la misma.

*Resolución de 30 de Septiembre de 1925 (Gaceta del 5 de Diciembre.)*

Declara: Primero. Que el expediente de dominio es inaplicable a fincas y derechos cuya propiedad aparezca inscrita en el Registro cuando se trate de obtener la extinción de asientos definitivos sin las garantías que el juicio declarativo ofrece a los respectivos titulares inscritos; y

Segundo. Que no pueden formarse fincas nuevas con unos terrenos inscritos y otros que no lo estén, dando entrada a los mismos en el Registro por el procedimiento de la información de dominio haciendo caso omiso de las anteriores descripciones.

*Resolución de 5 de Octubre de 1925 (Gaceta de 11 de Diciembre).*

Declara: Que se halla extendida con arreglo a las prescripciones legales una escritura de venta en la que se consigna que la finca estaba libre de cargas, y del Registro aparece estar gravada

(1) Próximo a ponerse a la venta el *Anuario de la Dirección general de los Registros*, correspondiente al año 1925, donde los interesados podrán estudiar *in extenso* las Resoluciones dictadas por el mismo Centro, y con el objeto de llevar en lo posible al día esta Sección, nos limitamos a exponer la doctrina hipotecaria contenida en las ya publicadas en la *Gaceta* con la fecha de la inserción.

con el embargo producido en el expediente que motivó la venta, incoado por débitos de contribución urbana, ya que aquella frase responde a la circunstancia de que el importe asegurado por la anotación no se rebaja del valor de la finca, pues ésta se transmite exonerada del mismo.

*Resolución de 6 de Octubre de 1925 (Gaceta del 12 de Diciembre).*

Declara : Que se halla extendida con arreglo a las prescripciones legales una escritura de venta de una finca, con pacto de retro, reservándose este derecho a favor de uno sólo de los vendedores, y que, en cambio, no lo está por no poder justificarse mediante sus datos la adquisición anterior a 1.º de Enero de 1922.

*Resolución del 20 de Octubre de 1925 (Gaceta del 14 de Diciembre).*

Declara : Que no se halla extendida con arreglo a las prescripciones legales una escritura en que la viuda de un causante, facultada por éste para distribuir los bienes de la herencia entre sus hijos, adjudicó a uno de éstos la nuda propiedad de una casa sobre la cual tenían los demás hijos reconocido ese derecho en el Registro de la Propiedad, en virtud de escritura de partición de herencia otorgada con anterioridad.

*Resolución de 4 de Noviembre de 1925 (Gaceta de 15 de Diciembre).*

Declara : Que no se halla extendida con arreglo a las formalidades legales una escritura en que se enajenan como finca independiente dos habitaciones de la planta baja de una casa, y en la que, además, es distinto el apellido materno del adquirente en la comparecencia, otorgamiento y aceptación al de la firma del mismo otorgante.

*Resolución de 10 de Noviembre de 1925 (Gaceta de 19 de Diciembre).*

Declara: Que no se halla extendida con arreglo a las prescripciones legales una escritura de hipoteca constituida en garantía de letras de cambio, renovables por tiempo determinado y por una cuantía máxima, con un procedimiento extraordinario de cancelación, en el que se prescinde de fijar con claridad las características hipotecarias indispensables para que no se vean defraudados cuantos terceros, confiados en las declaraciones del Registro, adquieran títulos sólo provistos de garantías indirectas.

*Resolución de 24 de Noviembre de 1925 (Gaceta de 20 de Enero de 1926).*

Declara: 1.º Que la Dirección general de los Registros no es competente para conocer de las cuestiones que afectan a la liquidación y pago del impuesto de derechos reales; y

2.º Que es inscribible en el Registro una escritura de capitulaciones matrimoniales en la que se otorga por el marido, a favor de su mujer, una donación que se llama entre vivos valedera de presente, y efectiva luego de ocurrida la muerte del donante.

*Resolución de 26 de Noviembre de 1925 (Gaceta de 20 de Enero de 1926).*

Declara: 1.º Que si bien en una escritura de partición de herencia la indicación de ser uno de los inmuebles adjudicados la quinta parte de una finca no impide que dicho inmueble se halle separado y destinado como finca independiente, es, sin embargo, preciso que se haga constar así en el título inscribible; y

2.º Que la inscripción de títulos relativos a fincas o derechos reales adquiridos con anterioridad a 1.º de Enero de 1922 ha de hacerse cuando el derecho que se quiere inscribir no aparezca como objeto directo de ninguna inscripción vigente en el Registro, si se

justifica la adquisición anterior a la citada fecha y sometiendo los títulos a la calificación del Registrador.

*Resolución de 3 de Diciembre de 1925 (Gaceta de 21 de Enero de 1926).*

Declara : Que deben ser notificados, con arreglo a la regla 5.ª del artículo 131 de la ley Hipotecaria, de la existencia del procedimiento judicial sumario, los interesados en anotaciones de embargo practicadas con posterioridad a la hipoteca que garantizaba el crédito del actor.

*Resolución de 15 de Diciembre de 1925 (Gaceta del 22 de Enero de 1926).*

Declara : Que el domicilio que se ha consignado en una escritura de constitución de hipoteca para la práctica de los requerimientos y notificaciones en el procedimiento judicial sumario, aunque resulte después que es equivocado o falso, se sobreentiende que se halla subsistente, según aparezca en el Registro, como expresa con toda claridad el final del artículo 130 de la ley Hipotecaria.

*Resolución de 17 de Diciembre de 1925 (Gaceta del 29 de Enero de 1926).*

Declara : 1.º Que no se halla extendida con arreglo a las formalidades legales una escritura de protocolización de operaciones particionales de herencia en la que comparecen dos menores de veinticinco años de incierta vecindad civil, y a quienes da el consentimiento para ello su madre viuda, con interés contradictorio.

2.º Que tampoco se halla extendida legalmente otra escritura de donación, porque no tienen los expresados menores la capacidad necesaria para contraer las obligaciones en la misma impuestas.

*Resolución de 21 de Diciembre de 1925 (Gaceta de 22 de Febrero de 1926).*

Declara : Que no es necesaria la inserción literal de una demanda de propiedad en el mandamiento judicial que ordena su anotación, pero es necesario consignar con claridad el objeto de la misma.



# Un anteproyecto de Código civil español <sup>(1)</sup>

Art. 193. Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste.

También harán prueba contra los otorgantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros.

Art. 194. Los documentos o títulos auténticos y los Registros públicos hacen fe de los hechos que constaban, siempre que su inexactitud no se acredite y se declare así por Tribunal o autoridad competente en decisión firme.

La prueba de la inexactitud de aquellos hechos no está sometida a especie ni forma particular alguna, salvo lo dispuesto por las reglas del procedimiento aplicable al caso (2).

Art. 195. Las escrituras hechas para desvirtuar otra escritura anterior entre los mismos interesados sólo producirán efecto contra terceros cuando el contenido de aquéllas hubiese sido anotado en el registro público competente o al margen de la escritura matriz y del traslado o copia en cuya virtud hubiera procedido el tercero.

Art. 196. Las copias de los documentos públicos de que existe matriz o protocolo, impugnada por aquellos a quienes perju-

(1) Véase el número 11 de esta Revista, págs. 799 a 804.

(2) Al margen.—Repetido en el 189, que se suprime y queda aquí en el 194.

diquen sólo tendrán fuerza probatoria cuando hayan sido debidamente cotejadas (1).

Si resultare alguna variante entre la matriz y la copia se estará al contenido de la primera.

Art. 197. Cuando hayan desaparecido la escritura matriz, el protocolo o los expedientes originales, harán prueba.

1.º Las primeras copias sacadas por el funcionario público que las autorizara.

2.º Las copias ulteriores, libradas por mandante (2) judicial, con citación de los interesados.

3.º Las que, sin mandato judicial, se hubiesen sacado en presencia de los interesados y con su conformidad.

A falta de las copias mencionadas, harán prueba cualesquiera otras que tengan la antigüedad de treinta o más años, siempre que hubiesen sido tomadas del original por el funcionario que lo autorizó u otro encargado de su custodia.

Las copias de menor antigüedad, o que estuviesen autorizadas por funcionario público en quien no concurren las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, sólo servirán como un principio de prueba por escrito.

La fuerza probatoria de las copias de copia será apreciada por los Tribunales, según las circunstancias.

Art. 198. La inscripción, en cualquier registro público, de un documento que haya desaparecido, será apreciada según las reglas de los últimos párrafos del artículo precedente.

Art. 199. La escritura defectuosa, por incompetencia del Notario o por otra falta en la forma, tendrá el concepto de documento privado, si estuviese firmada por los otorgantes.

Art. 200. Las escrituras de reconocimiento de un acto jurídico nada prueban contra el documento en que éste hubiese sido consignado, si por exceso u omisión se apartaren de él, a menos que conste expresamente la novación del primero.

Art. 201. El documento privado, reconocido legalmente, ten-

(1) A continuación y entre líneas.—Con sus originales con citación contraria.

(2) Así dice el original, pero debe ser *mandamiento*.

drá el mismo valor que la escritura pública entre los que lo hubiesen suscrito y sus causahabientes.

Art. 202. Aquel a quien se oponga en juicio una obligación por escrito que aparezca firmada por él, está obligado a declarar si la firma es o no suya.

Los herederos o causahabientes del obligado podrán limitarse a declarar si saben que es o no de su causante la firma de la obligación.

La resistencia, sin justa causa, a prestar la declaración mencionada en los párrafos anteriores, podrá ser estimada por los Tribunales como una confesión de la autenticidad del documento.

Art. 203. La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que le firmaron o desde el día en que se entregase a un funcionario público, por razón de su oficio.

Art. 204. Los asientos, registros y papeles privados únicamente hacen prueba contra el que los ha escrito en todo aquello que conste con claridad; pero el que quiera aprovecharse de ellos habrá de aceptarlos en la parte que le perjudiquen.

Art. 205. La nota escrita o firmada por el acreedor a continuación, al margen o al dorso de una escritura que obre en su poder hace prueba en todo lo que sea favorable al deudor.

Lo mismo se entenderá de la nota escrita o firmada por el acreedor al dorso, al margen o a continuación del duplicado de un documento o recibo que se halle en poder del deudor.

En ambos casos, el deudor que quiera aprovecharse de lo que le favorezca tendrá que pasar por lo que le perjudique.

Art. 206. Los documentos privados hechos para alterar lo pactado en escritura pública no producen efecto contra tercero.

Art. 207. La confesión puede hacerse judicial o extrajudicialmente.

En uno y otro caso será condición indispensable, para la validez de la confesión, que recaiga sobre hechos personales del confesante, y que éste tenga capacidad legal para hacerla.

Art. 208. La confesión hace prueba contra su autor.

Se exceptúa el caso en que por ella pueda eludirse el cumplimiento de las leyes.

Art. 209. La confesión no puede dividirse contra el que la hace, salvo cuando se refiera a hechos diferentes o cuando una parte de la confesión esté probada por otros medios o cuando en algún extremo sea contraria a la naturaleza o a las leyes.

Art. 210. La confesión sólo pierde su eficacia probando que al hacerla se incurrió en error de hecho.

Art. 211. La confesión judicial debe hacerse ante Juez competente, bajo juramento y hallándose personado en autos aquel a quien ha de aprovechar.

Art. 212. Cuando la confesión sea deferida o referida por una parte a la otra, sólo constituye prueba a favor o en contra de las partes que a él se sometieron y de sus herederos o causahabientes.

El deferir o referir la confesión se hará por invitación (o (1) manifestación) de una parte a la otra pero sin mediar juramento, que debe reputarse (2).

Art. 213. La confesión extrajudicial se considera como un hecho sujeto a la apreciación de los Tribunales, según las reglas establecidas sobre la prueba.

Art. 214. La prueba de inspección personal del Juez sólo será eficaz en cuanto claramente permita al Tribunal apreciar, por las exterioridades de la cosa inspeccionada, el hecho que trate de averiguar.

Art. 215. La inspección practicada por un Juez podrá ser apreciada en la sentencia que otro dicte, siempre que el primero hubiera consignado con perfecta claridad en la diligencia los detalles y circunstancias de la cosa, objeto o lugar a inspeccionar.

Art. 216. Sólo se podrá utilizar este medio de prueba cuando, para apreciar los hechos, sean necesarios o convenientes conocimientos científicos, artísticos o prácticos.

Art. 217. El valor de esta prueba y la forma en que haya de practicarse son objeto de las disposiciones de la ley de Enjuiciamiento civil.

Art. 218. La prueba de testigos será admisible en todos los casos en que no se halle expresamente prohibido.

Art. 219. Podrán ser testigos todas las personas de uno y otro

(1) Entre líneas: ?

(2) Al margen: ojo (falta algo; ¿será la palabra *nulo*? Cotejo).

sexo que no fueren inhábiles por incapacidad natural o disposición de la ley.

Art. 220. Son inhábiles por incapacidad natural :

- 1.º Los locos o dementes.
- 2.º Los ciegos y sordos, en las cosas cuyo conocimiento depende de la vista y el oído.
- 3.º Los menores de catorce años.

Art. 221. Son inhábiles por disposición de la ley :

- 1.º Los que tienen interés directo en el pleito.
- 2.º Los ascendientes en los pleitos de los descendientes y éstos en los de aquéllos.
- 3.º El suegro o suegra en los pleitos de yerno o nuera y viceversa.
- 4.º El marido en los pleitos de la mujer y la mujer en los del marido.
- 5.º Los que están obligados a guardar secreto, por su estado o profesión, en los asuntos relativos a su profesión o estado.
- 6.º Los especialmente inhabilitados para ser testigos en ciertos actos.

Lo dispuesto en los números 2.º, 3.º y 4.º no es aplicable a los pleitos en que se trate de probar el nacimiento o defunción de los hijos o cualquiera hecho íntimo de familia que no sea posible justificar por otros medios.

Art. 222. La fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos será apreciada por los Tribunales conforme a lo establecido en la ley de Enjuiciamiento civil, cuidando de evitar que por la simple coincidencia de algunos testimonios, a menos que su veracidad sea evidente, queden definitivamente resueltos los negocios en que de ordinario suelen intervenir escrituras, documentos privados o algún principio de prueba por escrito.

Art. 223. Las presunciones son de hecho y de ley.

Las primeras sobrevienen por resultado de la apreciación judicial ; y cuando adquiere la sentencia en que se consignan el carácter de firme, dan lugar a la excepción de cosa juzgada, que no admite contradicción, salvo los tasados casos del recurso extraordinario de revisión.

Art. 224. Las presunciones no son admisibles sino cuando el hecho de que han de deducirse esté completamente acreditado.

Art. 225. Para que las presunciones no establecidas por la ley sean apreciables como medio de prueba, es indispensable que entre el hecho demostrado y aquel que se trate de deducir haya un enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano.

Las segundas constituyen reglas legales que no admiten ni necesitan otra prueba que la de los supuestos de hecho para los que se establecieron, y dispensan de toda prueba a los favorecidos por ella.

Art. 226. Para que la presunción de cosa juzgada surta efecto en otro juicio, es necesario que, entre el caso resuelto por la sentencia y aquel en que ésta sea invocada, concorra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la capacidad con que lo fueron.

En las cuestiones relativas al estado civil de las personas y en la validez o nulidad de las disposiciones testamentarias, la presunción de cosa juzgada es eficaz contra terceros, aunque no hubiesen litigado.

Se entiende que hay identidad de personas siempre que los litigantes del segundo pleito sean causahabientes de los que contendieron en el pleito anterior o estén unidos a ellos por vínculos de solidaridad o por los que establece la indivisibilidad de las prestaciones entre los que tienen derecho a exigir las u obligación de satisfacerlas.

Art. 227. Las presunciones establecidas por la ley pueden destruirse por la prueba en contrario, excepto en los casos en que aquella expresamente lo prohíba.

Contra la presunción de que la cosa juzgada es verdad, sólo será eficaz la sentencia ganada en juicio de revisión.

SÁNCHEZ-ROMÁN-ALDECOA-CHARRÍN.

# Notas bibliográficas

La casa editorial «Barberá», de Florencia, nos ha remitido un índice y un ejemplar de las obras de la nueva serie práctica «Manuales Barberá», que denomina «Biblioteca Legislativa».

Es notorio, dice el editor, que el *corpus* de las leyes vigentes es un bosque salvaje de disposiciones hechas y deshechas como la tela de Penélope, frecuentemente no coordinadas en un texto único, otras veces contradictorias o abrogadas. La «Biblioteca Legislativa» intenta descargar al estudioso, al magistrado, al funcionario, al profesional, al investigador, del penoso y acaso imposible trabajo necesario para recoger en grupos más o menos orgánicos o al menos homogéneos, las diversas disposiciones relativas a una materia determinada, para utilizarlos del modo más seguro con el auxilio de las normas complementarias o modificadoras, y de la jurisprudencia de todas las magistraturas ordinarias y especiales, así como de referencias bibliográficas que faciliten el estudio profundo o la elaboración ulterior.

La legislación aparece dividida en los siguientes grupos :

Derecho privado, civil, comercial, eclesiástico y social.

Derecho administrativo, constitucional e internacional.

Derecho penal, financiero y colonial.

Los códigos y manuales publicados hasta la fecha tienen precios que oscilan entre 15 y 30 liras.

\* \* \*

Extracto de la Revista *Bibliografía General Española e Hispanoamericana*, en sus números 1 al 12, correspondientes a los meses de enero a diciembre de 1925, sacado de la sección «Derecho y Ciencias Sociales».

NÚMERO I. (Enero).

- CAMPUZANO Y HORMA (Fernando).—*Principios generales de Derecho inmobiliario y legislación hipotecaria*.—Contestación a estas preguntas del programa del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad.—Madrid, 1925.—Talleres Tipográficos y Editorial Reus, S. A.—870 págs. (23 × 15), 4.º.—30 pesetas.
- CLEMENTE DE DIEGO (Felipe).—*La jurisprudencia como fuente del Derecho*.—Madrid, 1925.—Reus, S. A., Impresores y Editores.—157 págs. (18,5 × 13) 8.º.—*Publicaciones de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación*.—Vol. LXX. 5 pesetas.
- GENY (Francisco).—*Método de interpretación y fuentes en Derecho privado y positivo*.—Prólogo de Raimundo Saleilles.—Segunda edición.—Madrid, 1925.—Talleres Tipográficos y Editorial Reus, S. A.—695 págs. (23 × 15), 4.º.—*Biblioteca jurídica de autores españoles y extranjeros*.—Vol. XC.—16 pesetas.
- JIMÉNEZ DE ASÚA (Luis).—*Derecho Penal*.—Obra ajustada al cuestionario para el segundo ejercicio de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a la Judicatura y Ministerio Fiscal, de 5 de Enero de 1922.—Tercera edición.—Madrid, 1925.—Talleres Tipográficos y Editorial Reus, S. A.—507 págs. (23 × 15), 4.º.—25 pesetas.
- PLANAS Y CASALS (José M.\*).—*Derecho civil español, Común y Foral*, según las explicaciones dadas en la Universidad de Barcelona, por el Dr. ... Publicadas y anotadas, por el Doctor Mariano Rubio Tuduri. Prólogo del M. I. Dr. D. Jesús Sánchez Diezma.—Tomo I.—Barcelona, 1925.—Imp. de A. Ortega.—Librería Bosch.—700 págs., (28 × 16,5), 4.º.—Rústica, 25 pesetas; tela, 28,50.
- SABORIDO Y SOLER (Antonio).—*Formularios Municipales, adaptados al nuevo Estatuto y Reglamentos*, por ... Obra recomen-



dada para el segundo ejercicio de oposiciones a Secretarios de Ayuntamientos, primera categoría.—Madrid, 1924.—José Góngora, Impresor y Editor.—93 págs. (21,5 × 15,5), 8.º.—5 pesetas.

NÚMERO 2. (Febrero).

**ARRENDAMIENTO** de fincas urbanas. *Real decreto de 17 Diciembre 1924, legislación complementaria, doctrina, adiciones y referencias*, por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.—Madrid, 1925.—José Góngora, impresor y editor.—70 páginas (14,5 × 9,5), 16.º.—*Códigos y Leyes anotados*.—2 pesetas.

**FOLACHE GUILLÉN** (José M.<sup>a</sup>).—*El contrato de inquilinato (Reales decretos y notas aclaratorias)*.—Barcelona, 1925.—Talleres Gráficos y Editorial B. Bauzá.—112 págs. (16 × 11), 8.º.—2 pesetas.

**GONZÁLEZ ECHENIQUE** (Leopoldo).—*Legislación del Impuesto de Derechos reales*. Contiene la Ley de 2 de Abril de 1900 con las modificaciones introducidas en ella, notas y concordancias, por ..., y publicadas por la *Revista de los Tribunales*.—Madrid, 1925.—José Góngora, impresor y editor.—334 páginas (15 × 10), 16.º.—Tela, 16 pesetas.

**MARTÍNEZ RUIZ** (Antonio).—*El Código civil interpretado por el Tribunal Supremo*, por...—Tomo VI (*Artículos 657 al 773*). Segunda edición.—Madrid, 1925.—Imp. de Antonio Marzo.—519 págs. (22 × 14), 8.º.—12 pesetas.

**RÍU Y PERIQUET** (Daniel).—*La contribución sobre las utilidades y las Compañías mercantiles*, por D. ..., Director de la *Revista de Economía y Hacienda*.—Madrid, 1925.—Imp. Viuda e Hijos de Jaime Ratés.—106 págs. (24 × 16,5), 4.º.—3 pesetas.

NÚMERO 3. (Marzo).

**EL CONSULTOR del abogado**. Colección de casos prácticos de Derecho resueltos por la Redacción de la *Revista General de Legislación y Jurisprudencia*.—Tomo II.—Madrid, 1925.—Talleres Tipográficos y Editorial Reus, S. A.—427 págs. (23 × 15), 4.º.

**CUSCHNIR** (Bernardo).—*La movilización del crédito hipotecario*.

- (Un estudio sobre la Propiedad, la Hipoteca y el Banco Hipotecario Nacional). Con un prólogo del Dr. Enrique Ruiz Guiñazo.—Buenos Aires, 1924.—(S. I.)—Librería «La Facultad».
- Juan Roldán y C.<sup>a</sup>.—124 págs. (19 × 13), 8.<sup>o</sup>.—2,50 pesos.
- GAMBRA SANZ (Miguel).—*La propiedad territorial en la zona de influencia española en Marruecos y el Registro de Inmuebles*.—Madrid, 1925.—Gráficas «La Ibérica».—Editorial Reus, S. A. 104 págs. (19,5 × 12,5), 8.<sup>o</sup>.—5 pesetas.
- GONZÁLEZ REBOLLAR (Hipólito).—*El problema nacional del Notariado y del Registro público. Primera parte: Informe documentado sobre los vicios y abyecciones del mal llamado régimen notarial vigente*.—Laguna de Tenerife, 1924.—Imp. de N. Vera, Madrid.—Administración exclusiva, Casa Editorial Reus, S. A.—30 págs. (24,5 × 17), 4.<sup>o</sup>.—2 pesetas.
- LEY de Enjuiciamiento civil. Con todas las reformas introducidas hasta el día. Anotado por la Redacción de la *Revista de los Tribunales*.—Madrid, 1924.—José Góngora, impresor y editor.—532 págs. (14,5 × 9,5), 16.<sup>o</sup>.—*Biblioteca Escolar de Leyes y Códigos*.—2,50 pesetas.
- MARTÍNEZ DE LA FUENTE (Julio).—*El seguro para caso de muerte y los derechos de los herederos y acreedores del asegurado*.—Madrid, 1925.—Reus, S. A., Impresores y Editores.—58 páginas (25,5 × 17), 4.<sup>o</sup>.—3 pesetas.
- MORELL Y TERRI (J.).—*Comentarios a la legislación hipotecaria*. Segunda edición, corregida y adicionada. Tomo I. (*Artículos 1.<sup>o</sup> al 5.<sup>o</sup>*).—Madrid, 1925.—Talleres Tipográficos y Editorial Reus, S. A.—772 págs. (23 × 15), 4.<sup>o</sup>.—*Biblioteca Jurídica de autores españoles y extranjeros*.—Vol. XIX.—18 pesetas.

#### NÚMERO 4. (Abril).

- BENÍTEZ DE LUGO (Félix).—*El contrato de seguro de vida con participación del asegurado en los beneficios de la Compañía aseguradora, por ....*—Madrid, (S. A.).—(S. I.).—Editora de la *Revista Economía*.—16 págs. (18 × 12), 8.<sup>o</sup>.
- EXTRACTO de las observaciones presentadas al Ministerio de Gracia y Justicia en vista del proyecto de *Apéndice al Código ci-*

- vil, correspondiente al Derecho Foral aragonés.*—Madrid, 1924. Imprenta Juan Pérez Torres.—161 págs. (24 x 17), 4.º
- LIBRO de los fueros de Castilla**, publicado por Galo Sánchez.—Barcelona, 1924.—Imp. de A. Ortega.—XVI.—166 páginas (17,2 x 12,5), 8.º.—7 pesetas.
- PLANAS Y CASALS (José María).**—*Derecho civil Español Común y Foral.*—Prólogo del Dr. D. Jesús Sánchez Diezma.—Publicado y anotado por el Dr. D. Mariano Rubio y Tuduri.—Barcelona, 1925.—Imp. de A. Ortega.—Librería Bosch.—Dos tomos.—606 y 566. (22 por 16), 8.º.—Los dos tomos: Rústica, 50; Encuad., 57 pesetas.
- PROYECTO de Decreto sobre creación de un Banco Nacional del Crédito Agrícola, Ganadero, Forestal y Minero.**—Madrid, 1924. Gráficas reunidas, S. A.—60 págs. (24 por 16,5), 4.º.
- PROYECTO de Decreto-ley en virtud del dictamen de la Comisión relativo a la formación del Catastro de la riqueza rústica y urbana.**—Madrid, 1924.—Tipografía Nacional.—16 páginas (32 por 23), 4.º
- TARRAGATO (Eugenio).**—*La afinidad.*—Estudio histórico y de Derecho comparado. Prólogo de Jerónimo González. Introducción de Max. Giner.—Madrid, 1925.—José Góngora, Impresor y editor.—270 págs. (20 por 12,5) 8.º.—Biblioteca de Sociología, Derecho y Política.—7 pesetas.

## NÚMERO 5 (Mayo).

- CUADERNO de datos y apuntes para la Comisión nombrada por Real decreto de 20 de enero de 1925 para preparar un Proyecto de ley de arreglo de la propiedad que está o fué aforada en Galicia, Asturias y León.**—Madrid, 1925.—Imp. de Antonio Marzo.—30 págs. (23,5 por 16), 4.º.
- LEVY ULLMANN (Henri).**—*La definición del Derecho.*—Prólogo de Quintiliano Saldaña.—Traducción de César Camargo.—Madrid, 1925.—José Góngora, Impresor y editor.—268 páginas (19 por 12,5), 8.º.—Biblioteca de Derecho, Sociología y Política.—7 pesetas.
- MARTINEZ RUIZ (Antonio).**—*El Código civil interpretado por el Tribunal Supremo.*—*Apéndice de 1923.*—Madrid, 1925.—Im-

- prenta de Antonio Marzo.—351 págs. (22 por 14), 8.º.—12 pesetas.
- RAPALLO Y ORTIS (Angel).—*Prontuario legislativo agrícola*.—Prólogo de Emilio Vellando Vicent.—Madrid, 1925.—José Góngora, Impresor y Editor.—656 págs. (17,5 por 12,5), 8.º.—Manuales teórico-prácticos, 15 pesetas.
- RIAZA MATEO (Narciso).—*Contribución al estudio de la reserva troncal en el Código civil*.—Santiago (Coruña), 1925.—(S. I.) Madrid. Administración exclusiva, Casa Editorial Reus, S. A.—139 págs. (22,5 por 16), 8.º.—4,50 pesetas.
- CASTÁN Y TOBEÑAS (José).—*Derecho civil español, común y foral, por... Tomo segundo: Obligaciones y Contratos*.—Obra ajustada al programa para las oposiciones a Notarías determinadas.—Madrid, 1925.—Reus, S. A., Impresores y Editores.—785 págs. (22,7 por 15,5), 8.º.—40 pesetas.

#### NÚMERO 6 (Junio).

- LEY del Timbre del Estado. Nueva edición oficial con las modificaciones por la ley de Reforma tributaria de 26 de Julio de 1922, Real orden de 28 del mismo mes y año, Real orden de 15 de Enero de 1923 y disposiciones concordantes.—Madrid, 1925.—Reus, S. A., Impresores y Editores.—209 págs. (18,2 por 12,5), 8.º.—Biblioteca Oficial Legislativa.—Vol. 14.—3 pesetas.
- VIVANTE (César).—*La unidad del Derecho privado en materia de Obligaciones*, por el Profesor..., Catedrático de Derecho Mercantil en la Universidad de Roma. Traducción de la quinta edición italiana, con prólogo y notas de José de Benito.—Madrid, 1925.—Imp. Viuda e Hijos de Jaime Ratés.—Librería general de Victoriano Suárez, Editor.—105 págs. (20,3 por 12,5), 8.º.—6 pesetas.

#### NÚMERO 7 (Julio).

- CANDIL (F.).—*La electricidad como objeto de Derecho*. Conferencia dada en la R. Academia de Legislación por...—Madrid, 1925.—Imp. de Cosano.—31 págs. (21,3 por 13,2), 8.º.

- FRANQUESA** (Joaquín).—*La Jurisprudencia y el Derecho civil de la Cataluña*. Noticia de la doctrina sentada en casación por el Tribunal Supremo en los asuntos civiles procedentes de la Audiencia Territorial de Barcelona, desde 1.º de Enero de 1890 a 31 de Diciembre de 1920, Segunda edición.—Barcelona, 1925.—Imp. de A. Ortega.—Librería Bosch.—260 págs. (22 por 16), 8.º. Rústica, 12 pesetas; Encuad., 15.
- GAY DE MONTELLÁ** (R.).—*Teoría y práctica de la Legislación de Aguas de 13 de Junio de 1879*, comentada con arreglo a los principios científicos y a la jurisprudencia civil y administrativa establecida por el Tribunal Supremo y seguida de toda la legislación complementaria en la materia.—Barcelona, 1925.—S. I.).—Librería Bosch.—568 págs. (23 por 16,5), 4.º.—Rústica, 22; Encuad., 25 pesetas.
- LEGISLACIÓN de Emigración**.—Madrid, 1925.—Hijos de T. Miñanueva de los Ríos.—Ministerio de Trabajo, Comercio e Industria. Publicaciones de la Dirección General de Emigración. Serie A. Disposiciones Legales.—80 págs. (24 por 16), 4.º.—12 pesetas.
- MOUTÓN Y OCAMPO** (Luis), **ALIER Y CASSI** (Lorenzo M.), **OLIVER RODRÍGUEZ** (Enrique) y **TORRES BALLESTÉ** (Juan).—*Enciclopedia Jurídica Española*. 2.ª edición. Tomo 45.—Barcelona, 1925.—Imp. de la Casa de Caridad.—Francisco Seix, Editor.—1.366 págs. (28 por 19) 4.º.—Rúst., 44; Encuad., 52 pesetas.
- THUR** (Andreas).—*Parte general del Derecho civil*, por...—Traducida y concordada con el español por Wenceslao Roces.—Madrid, 1925.—Imp. Julio Cosano.—Victoriano Suárez, Editor.—220 págs. (20,2 por 12,8), 8.º.—6 pesetas.

#### NÚMEROS 8 Y 9 (Agosto-Septiembre).

- MALAGARRIGA** (Carlos C.).—*Derecho comercial argentino. Código de Comercio comentado según la doctrina y la jurisprudencia*.—Tomos 6.º, 7.º y 8.º correspondientes al Derecho marítimo; con prólogos de los Sres. Rahola, L. Oribe y Díaz Arana.—Segunda edición corregida y aumentada.—Buenos Aires, 1925.—Imp. Nacional de J. Lajouane & Co., Editores. (24 por 16), 4.º.—10 pesos tomo.

VERGER (Henri).—*Evolución del concepto médico sobre la responsabilidad de los delincuentes*. Versión española por D. Antonio Vidal y Moya.—Madrid (S. A.).—Imp. de J. Pueyo.—M. Aguilar, Editor.—210 págs. (19,2 por 13), 8.º.—Biblioteca de ideas y estudios contemporáneos.

VICENTE TEJERA Y GARCÍA (Diego).—*Derecho penal de los menores*, por el hermano doctor...—Matanzas (México), 1925.—Imprenta «La Pluma de Oro».—41 págs. más 7 hojas (21 por 13,5), 8.º.—«Respetable Logia Verdad».

#### NÚMERO 10 (Octubre).

IZQUIERDO Y MARTÍNEZ (José María).—*El Derecho en el Teatro español. Apuntes para una Antología jurídica de las Comedias del siglo de oro*. Índice-programa y apéndices por...—Sevilla, 1924.—Tip. Zarzuela.—Edición costeada por el Ayuntamiento, Ateneo y por suscripción pública.—374 págs. (22 x 15), 8.º.—*Obras Completas*.—Volumen IV.—4,50 pesetas.

PROTOCOLO y Protocolización, I.—Buenos Aires, 1925.—Imp. López y C.ª.—Librería «La Facultad», Juan Roldán y C.ª.—332 páginas (24 x 16,5), 4.º.—Rúst., 12; tela, 14; pasta, 15 pesos.

LÓPEZ PELLEGRÍN (Juan).—*Práctica de la Notaria*.—Cómo la enseña el autor en la Universidad Nacional del Litoral.—*Parte que trata del Protocolo y Protocolización*, I.—Buenos Aires, 1925.—Imp. López y C.ª.—Librería «La Facultad», Juan Roldán y C.ª.—332 págs. (24 por 16,5), 4.º.—Rúst., 12; tela, 14; pasta, 15 pesos.

#### NÚMERO 11 (Noviembre).

GONZÁLEZ DE ECHÁVARRI Y VIVANCO (José).—*Comentarios al Código de Comercio*, por el doctor...—2.ª edición. Cinco tomos conteniendo los artículos 1 al 355.—Valladolid (S. A.), 1925. Imp. de Emilio Zapatero.—452, 457, 440, 570, 639 más XXIII páginas de Índice general de la obra (22 por 14), 8.º.—Los cinco volúmenes 80 pesetas.

MORENCOS Y GRAMARÉU (José Antonio).—*Los Reales decretos vigentes sobre arrendamiento de fincas urbanas*. Brevemente

comentados por...—Madrid, (S. A.).—Imp. Latina. — Editorial Renacimiento.—196 págs. (16 por 10), 8.º.—2,50 pesetas.

# NÚMERO 12 (Diciembre).

LÓPEZ DE HARO (Carlos).—*Diccionario de reglas, aforismos y principios del Derecho*. Prólogo del Excmo. Sr. D. Angel Ossorio y Gallardo.—Madrid, 1924.—Talleres Tipográficos y Editorial Reus, S. A.—371 págs. (16,5 x 12), 8.º.—*Manuales Reus de Derecho*. Vol. XI.—Encuad., 7 pesetas.

MARTÍ MIRALLES (Joan).—*Principis del Dret successori, aplicats a fórmules d'usdefruit vidual i d'herencia vitalicia*. Proleg. del Illme. Sr. D. Manuel Borrás de Palàu.—Barcelona, 1925.—Imp. «La Ranaixensa».—Librería Bosch.—375 págs., (26 x 20), 4.º.—15 pesetas.

MIGUEL Y ROMERO (Mauro).—*Lecciones y modelos de práctica forense arregladas a la Legislación vigente*, por...—Tomo II.—4.ª edición.—Valladolid, 1924.—Tip. de Andrés Martín Sánchez.—Librería general de Victoriano Suárez, Madrid.—615 páginas, (22 x 14), 8.º.—10 pesetas.

FERNANDO CAMPUZANO Y HORMA.—*Principios generales de Derecho inmobiliario y Legislación hipotecaria*.—Contestación a estas preguntas del Programa de Aspirantes a Registradores de la Propiedad.—Madrid, Editorial Reus, S. A., 1925.—Un volumen de 870 páginas, 30 pesetas.

La importancia cada vez mayor que va adquiriendo en España el cultivo de esta rama del Derecho, desde que los tratadistas, abandonando la guía de los autores franceses, han orientado sus estudios en la dirección de la escuela alemana, mucho más progresiva en esta materia, ha determinado la publicación de tratados en que el Derecho inmobiliario, y aún más concretamente el *Derecho registral*, se estudian con independencia de las demás materias del Derecho civil, en que antes solían englobarse.

A este género pertenece la obra de que nos ocupamos, que aun-

que siguiendo el plan del Programa de Registros, es una exposición completa de los principios y legislación hipotecaria, útil no sólo a los aspirantes, sino a los Registradores en ejercicio, Notarios y demás profesionales del Derecho. El Sr. Campuzano ha acreditado una vez más con esta obra su moderna y extensa cultura jurídica y sus dotes de expositor, a las que debe la designación para el cargo de *Director del Centro de Enseñanza de la Editorial Reus*, designación acertadísima si hemos de juzgar por este libro, al que deseamos el éxito brillante que han alcanzado otras publicaciones del autor, a quien felicitamos por esta última producción y por su nuevo y honroso cargo.

La Empresa editora nos comunica que, para evitar gastos a los opositores de la próxima convocatoria, publicará un *Apéndice* para uso de los actuales compradores.

## BANCO HISPANO-AMERICANO

**CAPITAL: 100.000.000 DE PESETAS**

Domicilio social:

**Plaza de Canalejas, 1. MADRID**

Sucursal del Sur:

**Duque de Alba, núm. 15.**

### SUCURSALES Y AGENCIAS

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

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

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

**Dirección telegráfica: HISPAMER**