

# REVISTA CRÍTICA

DE

## DERECHO INMOBILIARIO

---

Año 1

31 de Julio de 1925

Núm. 7

---

### El problema del Foro

Ponencia del vocal de la comisión de Foros D. Manuel Lezón proponiendo soluciones al problema de que se trata.

Evacuando el que suscribe la ponencia que le fué encomendada por el pleno de la comisión de los foros, al efecto de proceder al estudio de los aspectos históricos, legal y social del problema de los tales foros, y proponer al Gobierno las soluciones que estime más justas, equitativas y prácticas a tan trascendental y secular problema, entiende cumplir lealmente su cometido, situándose en el mismo plano o posición en que el legislador situarse debe y manteniéndose en las serenas regiones de la justicia y de la equidad, sin tomar posiciones extremas en la doctrina, tan distante así de los radicalismos individualistas como de utópicas reivindicaciones económicas y de las exageraciones del socialismo revolucionario; siquiera sin perder de vista las expansiones del derecho moderno y la función social que a la propiedad incumbe realizar en esta época a que asistimos de reintegración del elemento individual en el colectivo.

En debida observancia, pues, del Real decreto de 20 de Enero próximo pasado, creando la Comisión indicada, expondremos en esta ponencia los aspectos varios que el complejo y secular problema de los foros ofrece en su constitución y desenvolvimiento, así

como, en orden a las soluciones justas, equitativas y prácticas que, a la hora presente de honda renovación económico-social, requiere.

#### ASPECTO HISTÓRICO DEL FORO.

Forzoso es pedir a la costumbre inspiración para estudiar el foro en su génesis, y en su larga evolución histórica a través de toda la Edad Media, cuyo proceso se determinara, al igual de las distintas organizaciones de la propiedad inmueble, en armonía con los movimientos de la personalidad humana, al punto de existir una perfecta correlación y correspondencia entre las exigencias sociales y la forma bajo la cual la propiedad se organiza.

Para los que intentan equiparar el foro al censo enfiteutico, buscando, para justificar la pretendida identidad de ambos derechos los moldes de la Enfiteusis justiniana, dentro de los cuales se vaciara el foro, al verificarse el renacimiento del Derecho romano, no puede reputarse factor decisivo en el examen de la constitución interna de aquel, la costumbre o derecho consuetudinario; pero, los que ven en la organización de la propiedad foral, una secuela en parte del sistema feudal, siquiera se hubieran adoptado en la larga evolución del foro algunas reglas de la legislación romana, trasplantadas al Código de las Partidas, necesariamente han de buscar inspiración en la costumbre, ya que, solo acudiendo a esta fuente de derecho, se hallan los elementos o factores jurídicos determinantes de la constitución de los foros, que atribuyen a éstos *carácter sui generis*, dentro del inmenso círculo de las instituciones de derecho privado.

Así, vémoslos surgir del caos de la Edad Media, en el siglo ix, después de haber seguido a través de los tiempos medievales, las distintas evoluciones o etapas que constituyen su proceso de formación, o sea, el préstamo, el beneficio, el feudo, el arrendamiento, la aparcería, la recomendación, hasta las cartas-pueblas y la última transformación en orden a la equiparación del foro a la enfiteusis, comenzada en los siglos xiii y xiv y acentuada en el xvi, época desde la cual se inicia aquella larga lucha o conflicto entre los utilitarios y señores que determinó ante la gran conflagración que con los despojos se avecinaba, aquella medida de alta pruden-

cia contenida en la Real Pragmática dictada en 11 de Mayo de 1763, durante el reinado de Carlos III.

Pero, ¿cuáles causas generaron la costumbre en orden a la organización de la propiedad foral, por virtud de la cual se verificaba el aprovechamiento de las tierras entre distintas personas, desintegrándose los derechos o facultades dominicales en armónica consonancia con los distintos fines que se perseguían?

La acumulación de grandes masas de bienes en manos de los nobles y corporaciones eclesiásticas, que hacía punto menos que imposible reducirlos a cultivo, por un lado; la necesidad, por otro, de poblar tantos territorios inhabitados, a fin de proporcionar brazos a la agricultura y tornar extensos eriales en predios fructíferos, y, finalmente, la costumbre, muy generalizada, de los contratos denominados de recomendación con que órdenes monásticas tan importantes, a la sazón, como las de benedictinos y cistercienses, aumentaron por modo extraordinario sus riquezas, causas eran más que suficientes a determinar una situación económica extraordinaria y un estado de cosas, como el del foro, mediante el cual, y después de haber pasado la propiedad territorial por el precario, el beneficio, el feudo, el préstamo y la recomendación, según expuesto queda, llegó a las cartas-pueblas del siglo XIII, en las cuales, a cambio de las tierras y franquicias otorgadas a los foreros por los que al señorío territorial unieran el jurisdiccional, obtenían de éstos el vasallaje, el pago de cierto canon, que más que el carácter de renta territorial afectaba el de un tributo o impuesto, a guisa de reconocimiento del dominio directo, la obligación de prestarle servicio, el militar principalmente y darle yantar, así como el de contribuir con tributos, tales como los de la lucuosa y mañería, la prohibición de criar hijo ni hija de hijodalgo, en el lugar aforado y la de enajenar las tierras aforadas, coutos o coutelas, que así se denominaban los territorios comprendidos en los foros generales, a gente de orden, ni a caballero ni a otro Iglesia, según se ve en el foro de Viseo otorgado por el Obispo de aquella diócesis a los moradores del coto de la sede.

Pero si el canon pactado en los foros generales, de marcado carácter feudal, era módico, como estableciendo en reconocimiento tan sólo del señorío, fué, en cambio, excesivo el que acostumbraba a estipularse en los contratos o foros particulares, cuando unos y otros comenzaron a contratar en forma verdaderamente conmu-

tativa o sinalagmática, a medida que se iban sustrayendo personas y cosas a las influencias del feudalismo, según afirma el P. Peralta, monje e historiador del Monasterio de Osera (Orense), con referencia a los foros otorgados por el abad Pedro Núñez, al consignar lo siguiente: «Dos cosas veo bien particulares en ellos—dice—: la una es que, si se les daban viñas, la pensión era la mitad del fruto, y si monte en que plantarlas, el tercio»; agregando: «Mucho era la carga; pero no es ese el reparo, sino que nunca lo hacían a renta sabida; costumbre que desde sus principios duró, y no hay por qué introducir otras».

Indicado dejamos que, una de las causas que trajeron a la vida del derecho la costumbre relativa a los foros, determinando la extraordinaria situación económica que les dió vida, fueron los llamados contratos de recomendación. Y, en efecto, las corporaciones religiosas encontraron en esa clase de contratación el medio de su poderío y engrandecimiento, allegando, por modo tal, grandes riquezas, pues a virtud de la recomendación, los que poseían bienes, ya para buscar la perfección evangélica, ya con el objeto de prevenir los riesgos y frecuentes expoliaciones a que la propiedad laica estaba sujeta, ora, finalmente, para eximirse de los gravosos tributos que pesaban sobre los bienes de los propietarios seglares y de que se hallaban libres los eclesiásticos, hacían donación de todos sus bienes a los Monasterios, de los cuales se constituían feudatarios, para ser defendidos en vida y conciliar sus intereses espirituales con los temporales, reservándose el usufructo vitalicio sobre las mismas tierras objeto de donación, o percibiendo una renta equivalente; usufructo que al fallecimiento del donante se consolidaba con la nuda propiedad, por aquel título gratuito transmitido, en poder de los Monasterios o corporaciones religiosas.

Que no puede regirse el foro por la legislación de Partidas aplicable al censo enfiteúutico que, por analogía y en defecto de derecho escrito se aplicó en parte por los Tribunales a los foros temporales constituídos desde el siglo xvi, claramente se desprende de la respectiva antigüedad de ambas clases de derecho, pues, en tanto la del primero data de la legislación romana, remontándose a los tiempos y constituciones del Emperador Zenón y de Justiniano; la del segundo refiérese a una época muy posterior, o sea a la en que se verificó la invasión de los suevos en Gali-

cía, rigiéndose por la costumbre, por lo cual, y no obstante la similitud y casi identidad que algunos tratadistas, Castro Bolaño, entre ellos, pretendieron reconocer ante los expresados derechos, desnaturalizando completamente el foro, impregnado del elemento feudal, según demostraremos, puede afirmarse, con fundamento científico, que constituye el último una institución de derecho consuetudinario.

Y tan cierto es que vino el foro nutriéndose del medio ambiente en que hizo su aparición, y por ende, de la savia del feudalismo, que en este modo de aprovechamiento de las tierras le comunicó los peculiares caracteres con que se nos ofrecen los foros generales que surgen de las cartas-pueblas, en orden a las prestaciones reales y personales que lleva aparejados que en el Fuero de León, dado, según Murguía afirma, para Galicia, recogieron y sistematizáronse las costumbres en esta región existentes, sustrayéndose a las prescripciones del Fuero Juzgo, porque la sociedad neogótica se regía, y aplicándose, en cuanto al estado de las personas y modo de llevar las tierras que habían de poblarse, por el expresado fuero, reflejo del derecho consuetudinario peculiar de la región gallega.

Fué, por lo tanto, el Fuero de León, la región general, producto de las costumbres, que establecía todas las disposiciones al foro concernientes, o sea, el modo de poseer foral en León, Galicia y Asturias; por manera tal, que, con arreglo a ese fuero y al de Benavente, se poblaron en su inmensa mayoría las ciudades y villas gallegas; aparte de algunos otros fueros propios o especiales para determinados territorios, entre los que figura el dado por D. Diego Gelmírez a Compostela y pueblos de su Obispado.

Los primitivos foros generales, de carácter marcadamente feudal, fueron otorgados, casi siempre, por quienes al señorío territorial unieron el jurisdiccional, revistiendo por ello, cual indicado queda, el carácter de tributo o impuesto y no de renta territorial, las pensiones estipuladas, acentuando a la vez esa misma nota feudal la prestación de los servicios personales, el militar especialmente, que por ley de vasallaje se impusieran a los que así se convertían de adscriptos en vasallos, modificando su condición personal al compás de las transformaciones operadas en la propiedad territorial.

Para no asentir a tal estado de cosas, los jurisconsultos de la segunda mitad del siglo xvi y la primera del xvii tuvieron necesidad de ver el foro a través de sistemáticos exclusivismos, olvidando su génesis y los caracteres que le imprimió el proceso de su formación, dentro del medio ambiente del feudalismo iniciado en los siglos ix y x; así como las circunstancias de que, andando los tiempos, y aún en la época en que los dueños del dominio directo constreñían a los poseedores del útil a la aceptación del foro temporal, los guantes, reputados como la compra de la propiedad que se recibía en foro, el excesivo canon últimamente pactado y el laudemio en algunas cartas forales estipulado, daban realidad al refrán de «quien afora vende».

Foros hubo denominados consuetudinarios que se rigieron exclusivamente por la costumbre, según claramente se colige de tal denominación, surgiendo del caos de la Edad Media como una manifestación de feudalismo.

Hasta el siglo xiv, época en la cual se opera una transcendental transformación en las evoluciones por que el foro pasará, nutríase éste del espíritu del mundo feudal, recibiendo el poderoso influjo del medio ambiente, y, por consecuencia, de los usos y costumbres a la sazón dominantes.

El P. Sarmientos afirma, refiriéndose al foro, que es un contrato especial del cual no hacen memoria las leyes, y que tan sólo la práctica y costumbre son los principios para hablar de este contrato con fundamento.

Y hasta tal punto es cierto, que el Concejo de Santiago, en una querella contra el Arzobispo y Cabildo, se quejaba de que los *juices no querían* juzgar, según uso e costumbre de la villa, e que juzgan por sus *leis romanas*.

Acontecía esto en el siglo xiv, en que, según indicado queda, opérase una transformación fundamental en el foro, dada la tendencia de los jurisconsultos gallegos a equipararlo a la enfiteusis, debido al influjo del renacimiento del Derecho romano, por modo tal que los benedictinos de San Martín, de Santiago, en su afán de confundir al foro con la enfiteusis, para justificar la reversión de las fincas aforadas al dominio directo, cambiaron el nombre de foreros por el de *infatotas* (*enfeteutas*), y aprovechándose de las corrientes de la época comenzaron a aplicarlo a los llevadores de las fincas.

Y esto, que sucedía con los foros contractuales generales, o sea, con los que se hallaban contenidos en las cartas-pueblas, acentuábase más, por lo que a los particulares concierne.

Acontece, pues, que mientras en los primeros tiempos de la aparición del foro el derecho a la tierra y su disfrute estaban casi por completo en los llevadores, que satisfacían al señorío, más que a título de renta, en concepto de impuesto, una módica pensión o canon, aparte de los servicios personales, como el militar, por ejemplo, que, a cambio de ciertos privilegios o franquicias, se les concedía, al comenzar el siglo XIV, y a virtud de las concausas indicadas, inaugúrase una segunda etapa en la evolución de la propiedad foral, que, cercenando las prerrogativas del dominio útil, reducelo a un jus in re aliena, a la manera de la enfiteusis, con todas las consecuencias que eso implica; verificándose entonces la concesión de los nuevos foros o la renovación de los antiguos, en armonía con el nuevo estado de cosas, favorable a la temporalidad de los tales foros, dado que por entonces se constituían con la formación de tres voces, o sea, por la vida de tres señores Reyes y veintinueve años más.

Pero, no obstante la poderosa influencia de las reglas del Derecho romano, reflejado en el Código de las Partidas, y no obstante también la autoridad de que gozaba en las escuelas y en los Tribunales, es lo cierto, y esto confirma más y más el carácter de institución de derecho consuetudinario que ostenta el foro, que el hecho de su perpetuidad estaba encarnado en las costumbres, de tal suerte y hasta tal punto, que, según afirma el señor Murgia, «sería locura desconocer que los mismos que lo habían tornado temporal no lograron del todo separarse de aquella corriente, ya expresando en la carta su perpetuidad con las frases de damos para siempre *jamás para vos e vosos herdeiros*», ya consagrándola con el derecho a la renovación en los mismos que lo llevaban, ya estableciendo el tanteo en beneficio del útil, ya en fin, usando con ellos en la ocasión del fenecimiento de voces de los foros eclesiásticos, de aquella piadosa misericordia, a que su estado les movía, mirando al forero como cosa propia y prefiriéndolo a todos.

Esta equiparación del foro a la enfiteusis, que los romanistas de los siglos XIII, XIV, XV y XVI trataron de hacer, despojando aquél de los primitivos caracteres de que la costumbre y el espí-

ritu de los tiempos lo revistieran, bien pronto produjo, como no podía menos de suceder, sus naturales consecuencias, pues mientras por un lado trataban de menoscabarse las prerrogativas del poseedor de la tierra, venía por otro a neutralizar tal tendencia, la misma difusión del Derecho romano, de que fué reflejo fiel el citado Código de las Partidas, en cuanto atribuye generalmente al censo enfiteútico carácter de perpetuidad.

Pero, ¿cómo se explica que siendo la nota característica de la enfiteusis la perpetuidad reconocida por el Derecho romano y consagrada en el Código de las Partidas, se atribuyan a la difusión y autoridad de esa legislación aquella nueva transformación operada en el modo de poseer la propiedad territorial, en orden a la similitud del foro con el censo enfiteútico, salvo en lo relativo a la perpetuidad?

Entre las causas que contribuyeron a la transformación del foro, convirtiéndolo de perpetuo en temporal a principios del siglo XVI, cabe parar mientes en la tendencia general en Europa a la desaparición de la perpetuidad en los contratos sobre aprovechamiento o disfrute de la tierra, en cuanto pudiera determinar vínculos de vasallaje o adscripción para los llevadores de las fincas.

Aparte de esto, los Prelados y los Abades de los Monasterios, pródigos en la cesión de tierras a los nobles, por una exigua pensión, favoreciendo así su propósito de unir a la condición de poseedores la de señores medianeros, subforando fincas para erigirse en rentistas, determinaron un estado de cosas por todo extremo lamentable, contra el cual clamaron los Monasterios, que en reivindicación de sus derechos trataron, no sólo de oponerse a las demasías o excesos de los primeros, poniendo coto a la facultad que se atribuyeran y de que tan inmoderado uso venían haciendo, de disponer de los bienes de sus respectivas iglesias y monasterios, sino que procuraron comunicar a los foros constituidos, en la renovación que de los mismos se hacía, al propio tiempo que a los nuevamente otorgados, la temporalidad, con aquella indicada fórmula consagrada por el uso, consistente en ceder las tierras por la vida de tres señores Reyes y veintinueve años más, que a esto equivalían las denominadas voces.

Tan grande era la fuerza de la corriente en este sentido, que los mismos monjes, interesados en la evolución que se estaba



efectuando, no se daban explicación satisfactoria del nuevo estado de cosas, ni hallaban razón jurídica que lo justificase.

Expuesto queda, que en los foros generales de carácter contractual la renta era módica, siendo en los particulares, por el contrario, crecida, según afirma el P. Peralta, refiriéndose a los otorgados por el Convento de Osera.

En el foro de Fornariz, hecho en 1262, se consigna como cláusula especial que no se acostumbraba a poner en las demás cartas el comiso para el que no paga en un año el foro, afirmando Murguía que de las muchas escrituras de constitución de foros que examinó, sólo en el de referencia vió pactado el comiso; pero, a su vez, invocando el testimonio de Viterbi, señala como uno de los derechos de los foreros, que era tan común a los gallegos como a los portugueses el denominado de *Fogo morto*; por cuya virtud el colono que había transformado su terreno, *convirtiéndolo de estéril es fructífero, no podía ser arrojado de él por el señor del dominio directo*.

En todos los foros generales que afectaban la naturaleza de contrato, consignéanse como cláusulas, además de la de vasallaje ya indicada, esto es, que los foreros sean *vasali et fidelis abbatis et monasteri supradicti*, las de que si venden sea al Prelado, y si él no quiere comprar, enajenen a quien sea su hombre y no a gente de orden ni a caballeros, ni a otra Igesia, pactándose en alguno de estos foros, como en el otorgado por el Abad de Osera en 1207, a los moradores de la villa de Aguada, que no hayan de reconocer otro señor.

Otra de las fases bajo las que entonces se ofrece la variedad de la contratación en orden a la manera de poseer y disfrutar la tierra, de la cual hemos hecho referencia en otro lugar, se deriva de la denominada recomendación o cláusula recomendaticia, consignada en numerosos documentos del siglo XI, a fin de asegurar la renta y evitar reclamaciones litigiosas.

Desde el siglo XIII comienza a presentarse la contratación foral bajo otra fase, y en los foros particulares que entonces se otorgan por las Ordenes monásticas, como la de los benedictinos y cistercienses, a favor de los nobles, como quiera que éstos no se aviniesen con la cláusula de vasallaje en la forma ruda con que se otorgaban por los señores a los colonos, a cambio de ser de-

fendidos, se substituyó la frase bueno, leal y vasallo por la de amigo leal de buena fe de la orden.

La evolución comenzada en el siglo xiv, tendente a sustraer la propiedad foral de las influencias del mundo feudal y a vaciar los foros en los moldes de la enfiteusis justiniana, salvo en lo concerniente a la perpetuidad, que causas de distinto orden como las ya expuestas, pugnaban por negarlo, adquiere su plenitud en el xvi; advirtiéndose en la mayor parte de los foros temporales en esta época otorgados, además de la desaparición de prestaciones personales, como las concernientes al servicio personal, paga de yantar, ructuosa y otras análogas, el cambio de la palabra vasallos por las de sirvientes y obedientes.

Y no sólo esto, sino que nació el abuso de las subforaciones constituídas por los primitivos foristas, buscando acaso para ello amparo, aunque sin razón analógica, que tal largueza justificase, en la facultad de subarrendar, de que los arrendatarios hacían uso, cuando no les estaba prohibida o tal vez, en el capital representado por las mejoras adheridas a los fundos por los foreros tornados de eriales en feraces campiñas.

Consecuencia fué de estas lentas transformaciones que en el foro se vinieron operando, a medida que se iba emancipando del yugo feudal y se verificaban el renacimiento y la difusión del Derecho romano que, mientras unos foros aparecen penetrados del elemento feudal, otros, los que representan la última fase o etapa de su evolución, los constituídos en los siglos xiv, xv y principalmente en el xvi, muestran ya en su constitución las cláusulas propias de la contratación romana en orden a la duración del foro, señalamiento del canon o renta que debía satisfacerse al dominio directo, reversión a éste de las fincas aforadas, prohibición de enajenarlas y la concerniente a las mejoras en las mismas efectuadas.

Pero, así como en la enfiteusis se encuentra siempre estipulado el derecho de tanteo y el relativo a la renovación del censo va incrustado en el contrato, tratándose del foro, sólo por excepción aparece el primero en algunas cartas forales pactado, sin que en ningún caso lo esté el segundo, siendo esas las diferencias que, aparte de las prestaciones de carácter feudal a muchos foros inherentes, mantienen éstos con el censo enfiteútico, diferencias que habían de borrarse más tarde, ante el estado de interinidad.

creado y subsistente aún por la citada Pragmática de Carlos II, de 11 de Mayo de 1763, que de hecho vino a comunicar caracteres de perpetuidad al foro, como en su primera etapa los tuvo, por obra de la costumbre y del tiempo, y de los que fué despojado en la centuria XVI, ya reduciendo a la temporalidad de las tres voces, fórmula usual equivalente a la vida de tres Reyes, respecto a los nuevamente constituídos, ya solicitando la reversión y renovando con limitaciones, tales los antiguos, siquiera en el derecho, consagrando esa renovación, fuese implícita la misma perpetuidad que las Ordenes monásticas, principalmente en su afán de reivindicación de los bienes usurpados, les negaban, so pretexto de no ser a los Abades lícito enajenar aquéllas *in perpetuum*.

(Continuará.)

# La inscripción obligatoria

Al tratar temas de Derecho inmobiliario bueno es que los maestros se remonten a las altas regiones jurídicas en busca de las más puras teorías; pero no olvidemos tampoco, los que no podemos aspirar a ese título, que el Derecho es una realidad, y como tal se encuentra en los bajos planos de la vida práctica. Por esta razón creemos que no está de más tratar del carácter voluntario o forzoso de la inscripción desde este punto de vista, y en tal terreno—en el de la práctica—creemos que la inscripción debe facilitarse cuanto sea posible sin desvirtuar el sistema, pero siempre conservándole su carácter voluntario.

Así como en otro aspecto jurídico es una verdad inconcusa en el orden abstracto que el hombre tiene derecho a la pena, y, sin embargo, sería un error aceptar este principio en la vida práctica, así también, teóricamente, la inscripción debe ser obligatoria; pero en el orden real tiene que ser voluntaria, y solamente estimulada por medio de ventajas para los que acogen su propiedad al régimen del Registro.

Fundamos esta opinión en razones jurídico-prácticas sugeridas por la observación. Una de ellas es que la inscripción forzosa choca con el principio de igualdad ante la ley, en la práctica.

Desde el momento que la inscripción se preceptúe como forzosa hay que fijar un plazo dentro del cual haya de practicarse, porque precepto que puede cumplirse cuando el obligado quiera, no es precepto, es un consejo, y este plazo tiene que ser breve, porque no olvidemos que durante él estará en suspenso, como en el aire, algo tan importante como la transmisión efectiva de la propiedad. Ahora bien, fijado el plazo dentro del cual la inscripción debe practicarse, bajo pena de ineficacia del acto o contrato no inscrito, y

refiriéndonos a las transmisiones a título hereditario que son las más frecuentes, estudiemos los siguientes casos: 1.º A. fallece dejando un solo hijo; 2.º B. deja tres, residentes uno en España, otro en Cuba y otro en Filipinas, caso nada raro por ser frecuentísima la relación con nuestras antiguas colonias; pero los tres viven en la mejor armonía y como hermanos; 3.º C. deja otros tres en las mismas condiciones; pero que se enemistan por razón de la herencia. El heredero de A. puede facilísimamente cumplir el requisito de la inscripción dentro de plazo; cualquiera de los de B. tropezará con grandes dificultades para hacerlo, aunque sea largo, por el tiempo necesario para conferencias, otorgamiento de poderes, legalización por vía diplomática, partición, etc., y el tercero si tiene que seguir el juicio de testamentaría con residentes en el extranjero, exhortos por vía diplomática, plazos extraordinarios y demás, agotará el plazo legal y todo los imaginables por largos que sean. Esto supuesto, ¿cabe medir a los tres por la misma unidad de tiempo?, ¿puede la ley descender a un casuismo que nunca podría abarcarlos todos?, ¿cabe dejar al arbitrio del registrador la eficacia del acto o contrato según los casos?; forzoso es contestar negativamente a estas tres preguntas.

Otro tanto sucede con los pequeños y grandes propietarios. De no establecerse un total global de gastos rigurosamente proporcional al total haber hereditario independiente de los trámites y cuyo tanto por ciento se prorratee con arreglo a bases preestablecidas imposibles de fijar, entre timbre, derechos reales, gastos judiciales y honorarios de los distintos funcionarios que intervengan, siempre habrá una desigualdad irritante entre el coste económico de la inscripción para uno y para otro, y con proporcionalidad absoluta también, porque el 1 por 100 de 1.000 pesetas, son 10, y el de 100.000, son 1.000, y para el pobre pegujalero que hereda 1.000 pesetas de su padre, 10 pesetas son dos días del sustento de su familia, mientras que para el rico 1.000 pesetas no es más que privarse de un capricho. Con la inscripción voluntaria no hay desigualdad, porque el pobre no acude al Registro, y si acude en casos contados, «*scienti et volenti, nulla fit injuria*»; pero ningún legislador puede dictar un precepto que prive de comer dos días a nadie por el delito de haber visto morir a su padre.

Cierto es que algo de esto pasa con el impuesto de Derechos reales; pero los liquidadores rurales sabemos lo que tenemos que

oír, dándoles la razón *in mente*, y no hay por qué agravar su situación multiplicando la exacción.

Y pasamos a otro aspecto de la cuestión. Supongamos que hecha obligatoria la inscripción, queda privado de eficacia jurídica todo acto o contrato no inscrito. ¿Cuándo queda perfecto y hay, por lo tanto, transmisión de derechos?, ¿en el momento en que se verifica con los requisitos legales? Pues entonces la inscripción sólo produce efecto respecto a tercero, como en el régimen actual. ¿En el momento de la inscripción? Pues entonces se adquiere siempre bajo condición suspensiva dificultando y encareciendo la contratación enormemente contra 'os principios modernos que preconizan la rapidez y la economía. Y con las herencias causadas y no inscritas, ¿qué se hace?, ¿a quién van a parar?

No. La inscripción no debe ser obligatoria, sino voluntaria. Facilitase cuanto se pueda sin trastornar el sistema, redúzcanse impuestos y aranceles para la pequeña propiedad, y aun para toda, si se juzga necesario; suprimanse trámites innecesarios y evítense viajes y molestias al propietario; pero no se prive a la inscripción de su carácter voluntario para no cometer injusticias con los más dignos de protección.

La reducción de impuestos y aranceles produciría mayores ingresos al Tesoro y a los elaborantes, porque disminuiría la ocultación y estimularía la contratación pública; la información posesoria y declaración de herederos sin oposición ante notario y con trámites sencillos por medio de alguno de los innumerables proyectos que yacen sepultados en el polvo de los archivos del Senado y el Congreso haría que gran parte de la propiedad no inscrita se sometiese al régimen del Registro, y si los jueces municipales tuviesen facultades para recibir documentos y remitirlos al Registro y, previo pago de los impuestos y honorarios, devolverlos despachados a los interesados, se facilitaría enormemente la inscripción, porque en Madrid no se tiene idea de lo que supone para un labrador trasladarse a la capital del Registro, distante a veces treinta o cuarenta kilómetros, por malos caminos para presentar un documento en el que no hay interés alguno contradictorio de prioridad.

Medidas serían estas, u otras más acertadas, que sin hacer la inscripción obligatoria conseguirían el mismo fin, sin injusticias posibles, sin trastornos, adaptándose a la vida rural que es la verdadera vida española, y haciendo posible el crédito agrícola, que

es la independencia económica, social y política del pequeño propietario, nervio de la agricultura y sostén de las instituciones de nuestra patria.

Remontémonos a las alturas en busca de mayores horizontes para la Legislación Hipotecaria; pero no perdamos de vista la tierra en que la idea se concreta en realidad y no olvidemos tampoco que la mayor masa territorial la constituye en España la pequeña propiedad, y hay que legislar siempre para la regla general, no para la excepción.

En los proyectos sobre el Catastro y Crédito agrícola parece apuntar la idea de la inscripción obligatoria; pero debe mirárselo mucho el legislador antes de dar un salto en las tinieblas, que los problemas hipotecarios tienen un aspecto práctico muy digno de tenerse en cuenta para la pequeña propiedad, y todo lo que sea vejarla, gravarla, contribuye a disminuir el amor que el pequeño propietario siente por ella, y este amor en nuestra patria es el mejor, el único baluarte contra la ola revolucionaria que invade otros países, por esta razón, antes de intentar ninguna reforma en la ley Hipotecaria, debe mirarse la realidad rural, legislar con la vista puesta en el campo, que es la verdadera cuna del orden y de la paz en nuestra querida patria.

FRANCISCO OLIETE.

# Las adjudicaciones de inmuebles para pago de deudas

Para hacer un estudio de las adjudicaciones para pago de deudas, cabe distinguir dos aspectos, a saber: el civil por un lado—comprendiendo en esta genérica denominación tanto el civil estricto como el mercantil, civil a la postre (1)—y el hipotecario (2). Y aún sería más exacto afirmar que este segundo no existe, pues como se verá más adelante, al tratar la ley Hipotecaria de las adjudicaciones para pago de deudas, lejos de atraerlas a su órbita las remite a la del Derecho civil.

Parcas en extremo son nuestras leyes civiles sustantivas en disposiciones específicas sobre la materia, por lo que para conjugar los módulos reguladores de las relaciones jurídicas a que la adjudicación de bienes para pago de deudas da lugar, habremos de recurrir al estudio de la teoría general de las obligaciones, lo cual es doblemente ventajoso, porque de allí podremos extraer los principios normativos aplicables, tanto a las herencias como a los

(1) Recordemos siquiera de pasada la clásica comparación del derecho de los comerciantes a la rama desgajada del árbol del Derecho civil, que por su especial frondosidad requiere estudio aparte. Damos por buena esta concepción sin entrar en discusiones ociosas para nuestro objeto.

(2) No se nos oculta lo ilógico de esta clasificación, puesto que uno de sus términos se halla comprendido en el otro, y lo que hemos dicho respecto al civil del Derecho mercantil podemos decir también del hipotecario. Tales inexactitudes, más que falta de precisión en los conceptos, en la actualidad enteramente deslindados, revelan la pobreza de la tecnología jurídica, y a lo más son concesiones al común lenguaje en gracia a una mal entendida claridad.



concurso y quiebras, que no en balde se agrupan bajo la común denominación de *universitas rerum*.

Mas con el fin de simplificar el estudio, me referiré de ahora en adelante tan sólo a las herencias, tanto porque en la realidad de la vida no se da más que en éstas la adjudicación para pago de deudas, como porque teniendo los concursos y quiebras marcadas las normas de liquidación en la ley civil ritual, cuanto se aparte de aquellas cae de lleno en la esfera de lo contractual, y sabido es que pactos rompen leyes, por lo que habrá que estar a los convenios tan varios como los recursos de que es susceptible el ingenio humano.

Supuesta, pues, la existencia de una herencia con deudas en la que para pagar éstas se adjudiquen bienes de aquélla a un coheredero u otra persona, veamos los efectos que tal adjudicación produce entre las distintas personas que, como consecuencia, entran en juego.

Comprendiendo la herencia todos los bienes, derechos y obligaciones de una persona, que no se extinguen por su muerte (1), y sucediendo los herederos al difunto por el hecho solo de su muerte en todos sus derechos y obligaciones (2), unos y otras devienen a los herederos sin solución tal de continuidad, que sucesores o continuadores de la personalidad de aquél se considera a éstos en la técnica jurídica patrimonial del difunto.

Y por si esto fuera poco, con el fin de hacer más fuerte e imperceptible la soldadura entre causante y herederos, se establece respecto a éstos la solidaridad en las obligaciones hereditarias, algo así como si al ramificarse un tubo conductor de agua en otros varios, no sólo se atendiera a que por las acometidas de éstos no se escape una gota, sino que además se hicieran del mismo diámetro que el primitivo, para que por cualquiera de ellos pudiera discurrir todo el caudal.

La situación, por tanto, del acreedor respecto al deudor no varía en lo más mínimo por el hecho de su muerte, que ahí están todos o cualquiera de los herederos para responder, y si al practicarse la partición se adjudica a alguno de ellos o a un extraño bienes de la herencia para que con su producto atienda al cumplimiento

(1) Artículo 659 del Código civil.

(2) Artículo 661 del Código civil.

de la obligación, tal pacto no puede afectar en manera alguna al acreedor a menos que lo consienta, ya que esto envolvería una novación, y sabido es que la novación que consiste en sustituirse un nuevo deudor en lugar del primitivo, puede hacerse sin el conocimiento de este, pero no sin el consentimiento del acreedor (1).

Y así dice el primer párrafo del artículo 1.084 del Código civil, que hecha la partición, los acreedores podrán exigir el pago de sus deudas por entero de cualquiera de los herederos que no hubiere aceptado la herencia a beneficio de inventario, o hasta donde alcance su porción hereditaria en el caso de haberla admitido con dicho beneficio; segundo término de la alternativa, éste, que es consecuencia del beneficio de inventario, que tiende a no confundir el patrimonio del heredero como tal, con el suyo propio y que por tanto lejos de ser una excepción es consecuencia o mejor desenvolvimiento de la técnica sucesoria.

Sin embargo, como todos los herederos están igualmente obligados a satisfacer las deudas de la herencia, establece la ley en favor de ellos, por el segundo párrafo del artículo citado, que el demandado tendrá derecho a hacer citar y emplazar a sus coherederos a menos que por disposición del testador o a consecuencia de la partición hubiere quedado él solo obligado al pago de la deuda, pero este beneficio en favor de los coherederos no les exceptiona respecto al acreedor que conserva intacta su acción para reclamar con el carácter de solidaridad antes dicho.

De manera, que la situación de los herederos ante el acreedor es idéntica exista o no adjudicación para pago: todos y cada uno de ellos responden de la totalidad del crédito, siquiera la ley les deje expedito el camino para hacer citar y emplazar a sus coherederos antes del pago, o una vez hecho, para repetir contra ellos lo que hubiere o hubieren pagado de más según el montante de su participación hereditaria.

En cambio, entre el adjudicatario y los herederos existe un contrato—con fuerza de obligar entre las partes contratantes—y, por tanto, si la reclamación se hubiera dirigido contra el primero nada podrá alegar cerca de los segundos.

¿Y si el adjudicatario fuera persona distinta de los herederos.

(1) Artículo 1.205 del Código civil.

podrá el acreedor dirigirse contra él para hacer efectivo el importe de su deuda? Entiendo que sí, aunque aceptando el acreedor desde ese momento la novación por la que quedarán libres los deudores, y, por tanto, estando aquél a las resultas, en caso de insolvencia del nuevo deudor, que no hará revivir en ningún caso la obligación primitiva, ya que el de la insolvencia anterior y pública o conocida del deudor al delegar su deuda, que exceptuaba el artículo 1.206 del Código, es inadmisibles en la adjudicación para pago, toda vez que para realizarlo se le dan bienes bastantes.

Resulta de lo expuesto, que, para exigir el acreedor el pago de la deuda, tiene dos caminos: dirigirse contra los herederos o contra el adjudicatario de los bienes. Y como el primer supuesto no nos interesa, entro en el examen del segundo.

Decía el artículo 33 del anterior Reglamento Hipotecario, que «cuando en alguna testamentaria o concurso se adjudiquen bienes inmuebles a uno de los partícipes o acreedores, con la obligación de emplear su importe en pagar deudas o cargas de la misma herencia o concurso, se inscribirán dichos bienes a favor del adjudicatario, haciéndose mención literal de aquella obligación», y el Tribunal Supremo, fundado en esta circunstancia de la inscripción que si se exigía se hiciera constar, sería seguramente para algo, yendo más allá que los redactores del Reglamento, estableció en su jurisprudencia que tal mención envolvía la constitución de un derecho real a favor de los acreedores sobre los bienes adjudicados para pago de sus créditos, jurisprudencia que a su vez hizo suya la Dirección General de los Registros (1).

Esta garantía real a favor del acreedor, nacida de un contrato extraño a él, y que por tanto en nada debe favorecerle ni perjudicarle mientras no lo consienta, contrato por otra parte generador de obligaciones de naturaleza personal, puesto que es el adjudicatario el obligado, no los bienes que se le adjudican, era contraria a los principios civiles antes esbozados, y por ello la ley de 21 de Abril de 1909 reformando la Hipotecaria, volviendo por los fueros de la verdadera doctrina, estableció en su artículo 21, que pasó a ser los dos primeros párrafos del 45 de esta última, que «la adjudicación de bienes inmuebles de una herencia, concurso o quie-

(1) Véanse, entre otras, las sentencias de 23 de Mayo de 1899 y 15 de Octubre de 1903, y la Resolución de 20 de Agosto de 1906.

bra, hecha o que se haga para pago de deudas reconocidas contra la misma universalidad de bienes, no producirá garantía alguna de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores, a no ser que en la misma adjudicación se hubiese estipulado expresamente» dándole, como se ve, carácter retroactivo «para colocar—al decir del dictamen de la Comisión del Senado de 20 de Mayo de 1908—en la misma situación de derecho a los que de hecho la tengan idéntica».

Hasta aquí anduvieron acertados, a mi entender, los legisladores, que, políticos a la postre, y como en desagravio al derecho cercenado de los acreedores, les dieron la dedada de miel de la anotación establecida en el párrafo siguiente del citado artículo, que dice así: «Los acreedores cuyos créditos consten en escritura pública o por sentencia firme, podrán, sin embargo, obtener anotación preventiva de su derecho sobre las fincas que se hubieren adjudicado para pago de sus respectivos créditos, siempre que lo soliciten dentro de los ciento ochenta días siguientes a la adjudicación, a no ser que conste en el Registro el pago de sus créditos».

El juicio que ha de merecer esta nueva anotación tiene que ser por fuerza desfavorable.

En primer lugar, porque establece una garantía a todas luces innecesaria mientras subsista en el Código civil el artículo 1.082 que dispone que los acreedores reconocidos como tales podrán oponerse a que se lleve a efecto la partición de la herencia hasta que se les pague o afiance el importe de sus créditos. Y, además, porque no supieron dar a esta anotación el natural desarrollo entroncándola en el engranaje de la ley, con lo que quedó una vez más en evidencia lo peligroso y difícil de las reformas parciales en ley de conjunto tan sistemático como la llamada por antonomasia de terceros.

La primera objeción que salta a la vista, es la de porqué ha de limitarse esta anotación a los acreedores cuyos créditos consten en escritura o por sentencia firme; porque puede haber acreedores que sin ser escriturarios o ejecutorios, tengan su crédito reconocido con el expreso reconocimiento que supone la adjudicación de bienes para pago de sus créditos, y no se ve claro por que no han de poder gozar de la anotación preventiva, máxime cuando teniendo que constar en escritura pública la adjudicación para pago, por referirse a bienes inmuebles, en dicha escritura constará el

reconocimiento del crédito antecedente indispensable de la anotación.

¿Y qué decir del plazo para solicitar la anotación siendo la inscripción voluntaria en nuestro sistema hipotecario? Dificultad esta que parece haya querido salvar el Reglamento estableciendo en su artículo 117 que tal anotación, además de por convenio entre el acreedor y adjudicatario, podrá hacerse por mandato del juez o Tribunal competente, aplicándose, en lo posible, las disposiciones del artículo 57 de la ley, porque el juez o Tribunal, caso que accedan a la pretensión, mandarán hacer la anotación, pero no que se inscriban los bienes a nombre del adjudicatario, *substratum* de la anotación.

Además, ¿los bienes de una herencia adjudicados para pago de deudas, se consideran desglosados de ella y no responden, por tanto, de las demás cargas hereditarias cuales son los legados? porque en caso negativo también les alcanzará la prohibición de su inscripción dentro de los 180 días a que se refiere el artículo 49 de la ley, y existirá en último término un nuevo obstáculo para poder hacer la anotación, a la que se le concede para pedirla el mismo plazo precisamente en que no puede inscribirse el heredero: dificultad que se complica cuando el adjudicatario sea persona distinta de aquél, ya que el aludido artículo 49 no habla más que de este último.

Los efectos de esta especial anotación parece no preocuparon a los legisladores, por creer, sin duda, que serían los naturales de la misma, y este criterio, que sería el racional si todas las anotaciones preventivas fueran de igual índole y produjeran unos mismos efectos, establecidos en preceptos aplicables a todas ellas, por lo que enmarcada la de nueva creación en el cuadro general, de allí tomaría su vitalidad trascendente, da lugar a una omisión de tanta monta que bien puede afirmarse con la ley en la mano que la anotación que nos ocupa no sirva para nada ni produce ningún efecto.

Solamente tres artículos de la ley se ocupan de los efectos de las anotaciones preventivas en general, y, dado su carácter preventivo, sin conseguirlo, porque no son aplicables a todas y entre ellas a la establecida para el caso de la adjudicación de inmuebles para pago de deudas.

Dispone el artículo 69 que el que pudiendo pedir la anotación

preventiva en un derecho, dejase de hacerlo dentro del término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo a su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.

No se trata en el caso de esta anotación, de hacerla en un derecho que después se inscribirá a nombre del anotante como en las extendidas por defectos subsanables, por ejemplo, y siquiera quepa la posibilidad de que el acreedor resulte a la postre titular del inmueble adjudicado para pago de su crédito, no por ello debe considerarse la anotación como primer grado de esta transformación de su derecho, puesto que si tal ocurre, será en virtud de contrato entre acreedor y deudor, y decir contrato es decir acto volitivo, no trayectoria previamente marcada de la anotación que puede recorrer órbita distinta, toda vez que su finalidad no es asegurar la propiedad del inmueble, sino afianzar el pago de una deuda.

El artículo 70 (1) también se refiere a las mismas anotaciones que el anterior y no sirve, por tanto, para el caso.

Finalmente, al decir el 71 que los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación, aunque no puede negarse que señala un efecto de las anotaciones, tampoco aplicable a todas ellas que ahí queda la de prohibición de enajenar, deja para nuestro objeto en pie la cuestión, porque de determinar la naturaleza y alcance del derecho de la anotación se trata.

Ante el silencio de la ley, explican los comentaristas los efectos que debe producir, los que estaría en la mente del legislador que produjera, y la equiparan con acierto a las de los números 2.º, 3.º y 4.º del artículo 42, cuyos efectos señala el párrafo 1.º del 44 por el que se concede al acreedor anotante, la preferencia establecida por los artículos 1.923 y siguientes del Código civil, que gradúan la prelación de créditos en caso de concurrencia.

Todas las demás cuestiones que suscitan los autores alrededor

(1) Dice así: Cuando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotación.

de los efectos de esta anotación, una vez asimilada a las dichas, se resuelven fácilmente a la luz de los principios que informan la materia.

Y para que no quepan más que palabras de crítica adversa, hasta el número 11 del artículo 164 del Reglamento, al determinar el plazo de duración—llenando otro vacío de la ley—lo refiere al año desde la fecha de la adjudicación en pago de deudas o desde que estas puedan exigirse, y comete el *lupsus calami* de escribir la preposición *en*, en lugar de la *para*.

Sea por unas u otras causas, sea por todas a la vez, es lo cierto que estas anotaciones no tienen más vida que la menguada que les da su existencia en la ley, como lo comprueba el hecho de no haber practicado ninguna durante mi actuación profesional. Antes bien, he tenido ocasión de inscribir una partición de herencia en la que había una adjudicación para pago de deudas y por si la declaración del párrafo primero del artículo 45 de la ley no fuera suficiente, expresamente se pactaba que no implicaba garantía alguna real a favor de los acreedores la adjudicación que se hacía para pago de sus créditos, entendiéndose adjudicados los bienes como libres de cargas por tal concepto.

EDUARDO MARTINEZ MORA.

Registrador de la Propiedad.

# Nuevos tipos sociales de propiedad territorial

## SUMARIO

*La relación jurídica de propiedad y la relación económica de trabajo. su fórmula de unión. nuevos tipos sociales de propiedad agraria.—El arrendamiento colectivo de tierras.—Los colos sociales.—Sus aplicaciones en orden a la reforma territorial: I. Renovación de los tipos históricos de propiedad colectiva. II. Concentración parcelaria. III. Difusión de la pequeña propiedad rural.*

El individualismo jurídico del pasado siglo tendió a la desintegración de las comunidades de tierra. En los dominios doctrinales de la propiedad colectiva imperó lo que pudiéramos denominar la teoría atomística. En consecuencia, la obra legislativa en todos los pueblos—más intensamente en unos que en otros—, fué de atomización de los tipos colectivos de propiedad.

Hoy las corrientes jurídicas marchan en sentido opuesto.

Es este uno de los sectores en que se acusa en mayor grado la reacción social en pro de la propiedad-función, peculiar a la ideología jurídica de nuestro tiempo (1).

Como dice Filomusi-Guelfi (2), el problema de la existencia jurídica y de la legitimidad de estos tipos de propiedad social, ya

(1) Véase el interesante libro de Valenti, *Le trasformazioni odierne dell'istituto della proprietà*. Faenza, 1921

(2) *Diritti reali*, Torino, 1910, pág. 102. Véase Simoncelli, *Il principio del lavoro come elemento di sviluppo di alcuni istituti giuridici*, *Rev. ital. p. l. scienza giuridica*, 188, tomo VI.



no se discute. Lo que interesa es fijar su naturaleza jurídica como base para su adecuada ordenación legislativa.

El problema esencial radica en forjarles la estructura jurídica *ad hoc* en que puedan resurgir *actualizadas* esas formas históricas de propiedad y les sirva de cauce para su desenvolvimiento (1).

De ahí la intensa atención concedida por los autores modernamente a este problema (2).

Esa corriente jurídica general de resurrección de los tipos históricos de propiedad colectiva o de propiedad comunal ha tenido también, de algún tiempo a esta parte, importantes manifestaciones en España.

Dos principales cabe señalar: las disposiciones que tienden al fortalecimiento y consolidación de las propiedades comunales de las corporaciones públicas, el núcleo más orgánico de las cuales lo constituyen los preceptos del Estatuto municipal acerca de las tie-

(1) Los *allmenjin* y el *Mark*, en Alemania; el *Allmend*, en Suiza; el *Mir* y el *Artel*, en Rusia; la *Zadruga*, en los otros pueblos eslavos; el *Township*, en Escocia; el *Almaening*, en Suecia; el *Aldmindiger*, en Noruega; el *Becklen-regt*, en Holanda; el *Aforamento*, en Portugal; los *quiñones*, *cotos*, *artigas*, *rozadas comunales*, *andechas*, *senaras*, *prados concejiles*, *compascuos*, *derrotas*, etc., en España, son instituciones consuetudinarias que reproducen parcialmente los tipos de la propiedad colectiva del suelo. Reconociéndose su utilidad social, tiéndese, como dice Consentini—*La riforma de la legislacón civil y el proletariado*, traducción española, Madrid, pág. 557—, a conservarlas y consolidarlas mediante los moldes jurídicos convenientes, a vigorizar el complejo de derechos económico-sociales que ha bautizado la técnica italiana con el nombre de *usos cívicos*.

(2) Es copiosísima la bibliografía acerca de él. He aquí un resumen: Venezian, *Reliquie della proprietà collettiva in Italia*, Camerino, 1888; Curis, *Usi civici, proprietà collettiva e latifondi*, Nápoles, 1917; Ranellett, *Concetto, natura e limite del demanio publico*, Roma, 1897, pág. 58 y sigs.; Del Greco, *Dei demani nelle provincie meridionali*, Nápoles, 1882; Valenti, *Il rimboschimento e la proprietà collettiva*, Maccerata, 1887; Giriodi, *Il comune nel diritto civile*, pág. 98 y sigs.; Rinaldi, *Del demanio comunale e degli usi civici*, *Archiv. jur.*, 1907; Rafaglio, *Diritti promiscui, demani comunali e de usi civici*, Milán; Gierke, *Genossenschaftsrecht*, t. II, págs. 170 y sigs., 229 y sigs., 395 y sigs., ed. en el *Rechtslexicon* de Holtzendorf, t. II, Behsэнд; *Privatrecht*, en Holtzendorf, *Jur. Encycl.*, Leipzig, 1882, pág. 551; Mantechini, *Lo Stato e il Codice civile*, t. II, pág. 310 y sigs.; Matossi, *Diritti civici*, Roma, 1891; Schupper, *Apricena, Studi sulli usi civici*, en *Mem. della Ac. dei Lincei*, 1887; Ciolgi, *L'abolitioni dei diritti civici*, Roma, 1889; Cencelli Perti, *La proprietà collettiva in Italia*, Roma, 1890; Drago, *La tela sociale*, 1918, etc.

rras comunales y de propios (1), y la corriente jurídica que aspira a crear formas socializadas de propiedad territorial en las que la relación jurídica de propiedad o de posesión surge y vive indisolublemente unida a la relación económica de trabajo, y se realiza plenamente la función social de la propiedad del suelo.

Estos tipos de propiedad social surgen unos como derivación de la figura del arrendamiento colectivo de tierras, que está alcanzando gran desarrollo merced a la actuación de los Sindicatos católico-agrarios, y que por su función de transformación económica y de justicia social viene a representar en el orden de la propiedad territorial y del proletariado agrícola (2) papel equivalente al que en el orden de la economía industrial y del proletariado obrero ha ejercido el contrato colectivo de trabajo (3); y otros como consecuencia de la institución de los cotos sociales.

Amén de su importancia jurídico-económica, desde el punto de vista de la técnica del derecho privado suscitan cuestiones de gran interés; pero queremos ceñir este artículo al estudio de la importantísima misión que podría desempeñar uno de estos tipos colectivos de propiedad, los cotos sociales, para la reorganización del régimen de la propiedad agraria y de la estructura de nuestra constitución rústica (4).

Los cotos sociales han surgido en el seno del Instituto Nacional

(1) Véase mi artículo *Orientaciones sociales del Estatuto municipal*, en *Renovación Social*, 1 de Marzo de 1925.

(2) Véase P. Correas, *La reconstitución nacional por los Sindicatos agrarios*, Madrid, 1906; De Buen, *Arrendamientos rústicos*; Severino Aznar, *La abolición del salariado*, Madrid, 1922.

(3) Véase, sobre él, esta evolución y estas conexiones, los recientes estudios acerca del contrato de trabajo, de Barassi, *Il contratto di lavoro*, Nápoles; Raynaud, *Le contrat collectif du travail*, París, 1901; Ratto, *Il contratto colectivo di lavoro*, Roma, 1903; Achille Richard, *L'organisation collective du travail*, París, 1904; Langlois, *Une étape de l'évolution sociale*, París, 1907; Perreau y Fagnot, *Le code du travail*, París, 1907; Visscher, *Le contrat collectif du travail*, París, 1911; Ghoussier, *La représentation légale de la convention collective du travail*, París, 1913; Casais, *El contrato de trabajo*, Buenos Aires, 1915; Lucas, *Les conventions collectives du travail*, *Revue trimestrelle de droit civil*, 1919; Ruiz de Grijalba, *El c. de trabajo*, Madrid, 1922; Clerc, *Essai sur le contrat collectif du travail*, 1922; Pérez Díaz, *El c. de trabajo y la cuestión social*, Madrid (sin fecha).

(4) Quizás en otro artículo examinemos en este mismo concepto la figura del arrendamiento colectivo de tierras.

de Previsión (1). En consecuencia, sus organizadores han atendido exclusivamente al aspecto social, a su finalidad de seguro colectivo. Las otras finalidades de índole jurídico-económica de que son susceptibles, han quedado en la sombra, y son las que me interesa destacar en este artículo, en relación con las modernas corrientes que operan hacia la transformación de la propiedad como función social.

Si hasta ahora se han desenvuelto los cotos sobre la base de sus fines de previsión, por su constitución y régimen de funcionamiento son instituciones propiamente económicas, de derecho territorial. La dualidad de su naturaleza permite, pues, utilizar este segundo carácter y dirigir la acción de los cotos a capitales problemas de nuestra economía jurídica: el problema del latifundio, del microfundio, de la difusión de la pequeña propiedad rural, de la explotación socializada de los montes públicos, etc., etc.

Como la expropiación, el derecho de superficie (2), los retratos (3) y otras instituciones civiles, teniendo su asiento originario en el campo del derecho privado (4) y nutriendo de él su esencia jurídica, por sus desenvolvimientos económico-sociales, por la serie de orientaciones y soluciones que aporta a los problemas de la propiedad territorial y, en general, de la economía agraria, penetra esta institución en esferas más amplias, modelándose su figura en el cuadro del derecho social.

Lo que constituye la esencia de los cotos sociales es la posesión y explotación colectiva y el trabajo en común de sus tierras, colectivamente adquiridas.

Estos caracteres y la flexibilidad jurídico-económica de su estructura nos señalan los problemas a que se puede llevar su aplicación.

Pueden contribuir a proporcionar tierra al cultivador, facilitándole la adquisición de propiedad; a modificar la anómala cons-

(1) Véase Tomás Costa, *La tierra y la cuestión social*, Madrid, 1912.

(2) Véase Jerónimo González, *El derecho real de superficie*, Madrid, 1922.

(3) Sobre la función social de los retratos, como medio de conciliar el interés individual y el colectivo de la propiedad agraria; véase P. Guyot, *La renaissance de les retraites*, *Rev. Critique de législation et jurisprudence*, I, 1924, págs. 102-123.

(4) Su naturaleza jurídica se apoya en las bases del condominio, del arrendamiento colectivo, de la sociedad, con peculiares modalidades en cada una de estas figuras, y se enlaza a su vez con figuras y preceptos de derecho administrativo.

institución agraria de determinadas comarcas españolas y, sobre todo, en un sentido más general, ofrecen el cauce jurídico adecuado para la resurrección con la fisonomía jurídica de nuestro tiempo, de instituciones consuetudinarias de propiedad colectiva o simplemente de comunidad de tierras, tradicionales en nuestra economía agraria y que aun perviven con gran vitalidad.

## I

### Los cotos y la renovación de los tipos históricos de propiedad colectiva

Ya hemos dicho que la resurrección de estas formas históricas de propiedad comunal es imperativo en que coinciden las orientaciones jurídicas de nuestros días.

Como dice Alfamira, hoy ya no se trata de regular el derecho de propiedad con arreglo a cánones predeterminados de individualismo, de colectivismo, etc., sino conforme lo exijan las necesidades y las realidades económicas y jurídicas de cada sociedad.

«Aunque resulta plenamente probado—escribe el sabio profesor—que el comunismo (el de la tierra sobre todo) no fué el punto de partida de la historia económica en todos los pueblos, bastaría que hubiesen existido en otros siglos y que existan hoy comunidades de tierra—en gran número, como sabemos positivamente que las hubo y las hay—para ser éste un fenómeno económico que interesa recoger por sí mismo y por la enseñanza que encierra. Podrá variar su *sitio* en la Historia, pero siempre tendrá uno, y la atención de los juristas legisladores necesariamente se verá solicitada por la averiguación de las causas que han motivado esta forma en los distintos tiempos y países, de los efectos que ha producido sobre la vida económica y social, y de la conveniencia que puede haber en *mantenerla allá donde subsista, o en resucitarla donde el individualismo moderno la ha asfixiado...*

Yo soy de los que creen que en la vida de mucha parte de nuestra población rural, esas comunidades son útiles (como lo son en Suiza y en otras naciones de tipo moderno) porque evitan miseria y son, además, muchas veces, las únicas formas agrícolas y pastoriles prácticas en relación con el medio natural en que viven

esas poblaciones. Obsérvese que nuestra Península es abundante en valles pequeños, en montañas, en sitios, en fin, donde no caben grandes explotaciones agrícolas, así como en otros cuyas condiciones climatológicas y geológicas no se prestan a los cultivos extensos o de producción exportiva. Juntamente pienso yo, que se nos ofrecen esas supervivencias como un comunismo propio, tradicional que no asusta a nadie, y que ya ha hecho sus pruebas, en el cual puede verse un medio de ir al unísono (en cuanto al campo se refiere) con las nuevas ideas económicas y sociales, y a la vez de encauzarlas en algo práctico que no sea una panacea, sino una realidad experimentada y con arraigo psicológico en buena parte del pueblo español» (1).

En efecto. En diversas regiones de España subsisten múltiples manifestaciones de colectivismo agro-pecuario, de comunidad agrícola o simplemente prácticas comunales variadísimas, que pueden documentarse en el Derecho consuetudinario y economía popular de España (2), en el Colectivismo agrario, de Costa (3), en Altamira (4), en las historias jurídicas del cultivo y ganadería españoles, de Moreno Calderón (5), Camacho (6), Tomás Costa (7), Redonet (8); en las memorias sobre el Derecho consuetudinario, de Lezón (9), La Fuente Pertegaz (10), Ruiz Funes (11), García Ramos (12), Aguilera (13), Flórez de Quiñones (14), etc.

(1) *Prólogo de una historia de la propiedad comunal*, en *Rev. Crítica de Derecho inmobiliario*, Enero 1925, pp. 6-7.

(2) Costa y otros autores, *Derecho consuetudinario y economía popular de España*, Madrid, t. I-II.

(3) Madrid, ed. de la Biblioteca Costa, 1915.

(4) *Historia de la propiedad comunal en España*, Madrid, 1896.

(5) *Historia jurídica del cultivo y la ganadería en España*, Madrid, 1912.

(6) *Historia jurídica del cultivo y la ganadería en España*, Memoria de la Academia de Ciencias Morales y Políticas, Madrid, 1912.

(7) *Historia jurídica de la ganadería en España*, Madrid, 1912.

(8) *Historia jurídica del cultivo y la ganadería en España*, Madrid, 1924.

(9) *El Derecho consuetudinario en Galicia*, Memoria premiada por la Academia de Ciencias Morales y Políticas, Madrid, 1911.

(10) *Contratos especiales sobre cultivos y ganadería en Aragón*, Madrid, 1916.

(11) *Contratos especiales sobre cultivo y ganadería en Murcia*, Madrid, 1916.

(12) *Arqueología jurídico-consuetudinaria gallega*, 1916.

(13) *Derecho consuetudinario de Galicia*, Madrid.

(14) *Contribución al estudio del régimen local y de la economía popular en España*, León, 1924.

¿Cuáles de estas instituciones podrían revivir modernizadas (15) a virtud del tipo jurídico de los cotos sociales, de los cuales son históricamente antecesoras?

Pasemos breve revista a las principales.

En cuatro grupos fundamentales pueden agruparse: las cofradías y hermandades de tierra; la explotación comunal de tierras comunes (a la manera del mir ruso primitivo), que tiene por módulo las artigas y rozadas comunales; la explotación directa de bienes de propios, el tipo básico de la cual es la senata concejil en la agricultura y el prado de concejo, en la ganadería; y el sorteo periódico de tierras comunales y explotación individual de la suerte repartida (el mir ruso propiamente tal), cuyos tipos son el concejo colectivista agrícola en la España occidental, y el concejo colectivista ganadero del Pirineo.

Son las hermandades de tierra, «cofradías medio religiosas, medio civiles, poseedoras de tierras, árboles o ganados, que los cofrades benefician mancomunadamente, y cuyos frutos invierten en banquetes comunes periódicos, en socorros a los enfermos, en sufragio de las almas de los que fallecen, en obras de utilidad pública de la respectiva localidad.

Casi todas las cofradías de Alto Aragón tienen establecido el socorro a los socios menesterosos en sus enfermedades; por ejemplo, la de Alberuela de Tubo, destina por el artículo séptimo de sus estatutos «una mitad a cera, misas por los difuntos y gastos imprevistos; la otra mitad, para los enfermos pobres».

En otras regiones, por ejemplo en Galicia, las hermandades tienen organizado el seguro local sobre la vida del ganado vacuno.

Cofradías como la de Jun (Granada) posee en arrendamiento

(15) Este camino de aplicación práctica, económica y social, es el que siguen hoy las investigaciones históricas sobre nuestra economía consuetudinaria. «No olvidemos—dice Altamira—que el incentivo que guió a Costa en sus investigaciones anteriores a 1890 y en las que antes y después de este año sugirió a otros y continuó él mismo, fué todavía más que el de la noble curiosidad histórica, el de salvar a las poblaciones rurales en gran parte de nuestra Península de los males económicos y sociales que la descentralización y el egoísmo individuales habían echado sobre ellas, y que un móvil análogo juntamente con otros motivos de orientación social y jurídica, aunque distinto del de Costa, guió hoy al Instituto Nacional de Previsión en algunas de sus iniciativas referidas al disfrute de la tierra», artículo citado, pág. 7.

una haza de regadío de doce a catorce marjales, que cultiva de trigo, ejecutando las labores los mismos cofrades a las órdenes de los mayordomos y del hermano mayor.

Con el producto cosechado costean dos funciones solemnes, y el resto lo invierten en socorrer a los jornaleros los días de paro forzoso por causa de temporal.

Hay cofradías prestamistas, que son especie de bancos populares o asociaciones cooperativas de crédito.

Así, la de San Juan, en el valle de Gistain, cofradía que redujo sus semovientes a metálico, partiéndolo en lotes o porciones que se adjudican en pública licitación al postor que ofrezca más subido interés, sin más garantía que la de una fianza personal.

En Labuerda, la Cofradía de San Visorio posee unas cinco mil pesetas de capital, prestando sus fondos a los asociados en cantidades pequeñas, a razón del 6 por 100 anual.

A igual interés hace sus préstamos la cofradía del Rosario, en Fanlo, cuyo capital excede de 5.000 pesetas. En Fiscal (valle de Broto) existe otra que reparte su capital, menor que el de las anteriores, en préstamos pequeños desde media a dos onzas de oro.

En 1770 registró el Concejo de Castilla 25.927 cofradías de tierra en toda España, y este número—decía Costa—no ha de ser mucho menor en nuestros días.

Todas ellas son cultivadas colectivamente por los cofrades en los días de fiesta y asueto, laborando «con todas sus fuerzas» bajo la dirección del prior y mayordomo.

La semilla suele darla una de las casas acomodadas como ofrenda de piedad o de beneficencia. El fruto se deposita en casa del prior hasta que se proceda a su venta.

La segunda de las formas de cultivo cooperativo a que aludimos anteriormente, reviste no menor interés.

Para «artigar un comunal» convócase junta de vecinos en la casa municipal, y se designa el cuartel de tierra que haya de artigarse. El día señalado se congregan todos los vecinos en él. Se emprende la roturación aplicando a esta labor los semovientes de todo el vecindario, el cual trabaja simultáneamente y en combinación, a las órdenes del alcalde o de dos «jueces». La simiente es aportada por partes iguales por cada uno de los vecinos. Igual regla se sigue para la labor. El que carece de vunta trabaja a brazo. La cosecha se reparte por igual.

He aquí, sintéticamente descrita, esta institución. Sus beneficios: por virtud de ella, el pobre puede ser cultivador, aunque carezca de yunta, pues los que la tienen aran para todos, compensándose la diferencia con trabajo personal. El suelo labrado se puede calentar, combinando el cultivo en común con la ganadería, ejercida en común también. Subrogado el empuju o artiga comunal a las artigas individuales, la explotación del monte es más racional, menos explotadora, dejándose de pasto, sin roturarlos nunca, los pedazos de calidad inferior y más inclinados.

Parejas de esta práctica cooperativa son las *rozadas*, mediante las cuales, los terrenos de aprovechamiento común en la parte laborable se cultivan por el vecindario comunalmente, formando *cabildo* bajo la dirección de dos *jueces* que dirigen y organizan la rozada; la *andecha*, con arreglo a cuya institución el vecindario todo de la aldea o de la barriada, trabaja junto una parte del año, un día en las tierras de uno de los vecinos, otro día en las de otro, y así sucesivamente, acudiendo cada cual, pobre o acomodado, con los medios de que dispone, sin guardar equivalencia ni proporción, como en Asturias, o teniendo en cuenta la reciprocidad del servicio, como en Vizcaya.

No menos riqueza de manifestaciones encierran otras prácticas cooperativas en el orden pecuario, como los rebaños en común y manadas de concejo; los pastores comunes nombrados por éste; el sistema de las veceras; los seles, corrales y sementales de concejo, etc., etc.

En el tercer grupo de instituciones antecesoras de los cotos de previsión, recordemos las *senaras concejiles* y los *prados de concejo*, cultivados en común por todo el vecindario en días festivos o feriados, para destinar los fondos obtenidos a obras públicas de interés local, a la construcción de una escuela, como en Secorún; a la adquisición de un monte (mismo pueblo); al pago de las contribuciones; a la obtención y pago de terrenos concejiles (Ilche); al sostén de un Banco popular, como el vecindario de Loarre, que viene cultivando desde 1892 dos trozos de tierra común con destino a una institución de crédito local que presta al 4 por 100 con fianza personal; al mantenimiento de oficios concejiles, así el «campo del común» en Benavente, adscrito a varios servicios del lugar, herrería del concejo, arreglo de puentes, salarios, etc., y que



unas veces se daba en arriendo y otras se cultivaba de vecinal, por prestaciones personales.

Finalmente, el sorteo periódico de tierras, el *flurvang* guarda relación con los cotos sociales, entre otros rasgos, por sus manifestaciones cooperativas, pues el bracero que carece de yunta y quiere cultivar por sí su respectiva labranza, cuenta con el concurso de sus convecinos labradores que la posean, los cuales le sacrifican un día festivo para barbechar, otro para sembrar, etc.

He aquí una breve reseña de estas instituciones comunales (16).

La forma de explotación colectiva y trabajo en común, esencia de los cotos sociales; los gastos y beneficios comunes, y repartidos a prorrata e igualdad entre los socios, la obligación en que se hallan «de trabajar con interés en todos los cultivos del coto social, y en provecho del mismo y de todos los asociados» (17), así como de acatar las disposiciones que en el trabajo y cultivo común ordene el director colectivo de la explotación o capataz; el hecho de que la tierra y producción del coto se convierta desde su constitución en propiedad colectiva del mismo, pertenezca a la comunidad, a todos y cada uno de los socios por igual; todos estos rasgos integran una forma típica y plena de propiedad colectiva, que al aplicarse a esas instituciones comunales—hoy ahogadas en los estrechos moldes individualistas de nuestra legislación civil y territorial—harías resurgir, vitalizándolas y modernizándolas con las nuevas fisonomías jurídicas y económicas de nuestros días, extendiendo e intensificando, en suma, por todo el agro español las prácticas de cooperación económica, de común esfuerzo y colaboración productora, de solidaridad social y benéfica que encierran, al sumarlas a las que en sí lleva la institución de los cotos sociales.

A ello deberá tender principalmente el legislador al elaborar la futura ley de cotos sociales, hace tiempo en gestación.

CARMELO VIÑAS Y MEY.

(Continuará.)

(16) Véase Costa, *Colectivismo agrario*, ob. cit. op. VII, IX, XI, XVII; Costa y otros autores, *Derecho consuetudinario y economía popular de España*, t. II, y las obras antes citadas.

(17) Como establecen los Estatutos del coto social de Graus

# Derechos naturales y políticos de los Registradores

La función pública que sirven los registradores de la propiedad ofrece condiciones especiales, pues mientras otros funcionarios, como jueces, secretarios judiciales y notarios, pueden verse obligados a interponer su oficio en cualquier momento del día o de la noche, los registradores sólo tienen seis horas diarias de oficina; fuera de ellas ninguna actuación oficial les imponen las disposiciones vigentes.

Los funcionarios públicos de naciones libres, a más de los derechos y deberes inherentes a su cargo, tienen los derivados de su condición de hombres y de ciudadanos. Estos derechos sufren ciertas limitaciones impuestas por el interés social a todos los hombres y aumentan en intensidad al tratarse de funcionarios públicos. Esta limitación no puede ser arbitraria y existe una norma segura para determinar hasta donde puede llegar. El interés público ha de prevalecer siempre sobre el derecho privado, pero servido aquél en toda su plenitud, no existirá base racional para mermar en un ápice los derechos naturales y políticos del funcionario público, considerado como individuo particular. Esto es sencillamente de evidencia inmediata.

La libertad es el más preciado de los derechos del hombre. Por su conquista se ha luchado siglos y más siglos y han corrido ríos de sangre. Su trascendencia es tal que en él sólo pudo fundar Kant la definición de *todo* el Derecho. La revolución francesa escribió la más gloriosa de sus páginas en sus famosas declaraciones de los *derechos del hombre*. La Constitución de 1789 dice que la libertad consiste en «poder hacer todo aquello que no perjudique a otro», y según la de 1793 «es el poder que pertenece al hombre de hacer todo»

aquello que no atente a los derechos de otro, y tiene, por principio, la naturaleza ; por regla, la justicia, y por salvaguardia, la ley». No es posible expresar con mayor elocuencia el verdadero concepto del derecho de libertad. Perdonen mis lectores estas reminiscencias de Derecho político, que considero de eterna actualidad.

El Estado es soberano, mas existe otra soberanía superior a la del Estado : tal es la soberanía del Derecho. El Estado sólo puede mandar, en cuanto sus órdenes se conforman con las eternas normas del Derecho. «Al decir que el Estado está ligado por el Derecho, escribe el sabio profesor Duguit, se quiere dar a entender, desde luego, que el Estado legislador está obligado por el Derecho a hacer ciertas leyes y no hacer ciertas otras leyes. El hombre, por el mero hecho de ser hombre, posee ciertos derechos individuales naturales, anteriores a la sociedad misma, anteriores al Estado, a cuyo respeto se imponen por su sola virtualidad, sin que el Estado pueda en ningún momento hacer ley alguna que vulnere o que desconozca estos derechos».

El actual Gobierno, de significación liberal y democrática, proclamada en la exposición que precede al Estatuto municipal y demostrada de un modo insuperable en las disposiciones que éste comprende, debe ser la más firme garantía de respeto a los derechos naturales y políticos de todos los ciudadanos, sin distinción de clases. Estado democrático, Municipio libre, ciudadano libre ; he aquí tres ideas inseparables que forman todo un programa de gobierno, del Gobierno que rige hoy nuestros destinos. No se opone, antes por el contrario, viene a confirmar esta significación liberal y democrática del actual Gobierno, el régimen de austeridad y de rigor impuesto a los funcionarios públicos en lo tocante al cumplimiento de sus deberes oficiales ; es una medida de saneamiento social tan justa como necesaria.

La Junta Central de Registradores, selecta representación de nuestro Cuerpo, podría estudiar si, entre el cúmulo de disposiciones legales y reglamentarias que nos afectan, se ha deslizado, por casualidad, alguna que limite nuestros derechos, como hombres y ciudadanos, más de lo que exige el interés público y si encuentra alguna debe pedir su derogación o reforma inmediata con aquella confianza en el éxito que produce la defensa de toda causa justa. El Gobierno no se opondrá a la reforma porque es el representante de la justicia y desea ciudadanos libres, no esclavos. Pero la ini-

ciativa toca a la Junta Central, porque no puede exigirse a un Gobierno sobre el cual pesan las graves responsabilidades del Poder público en estos difíciles tiempos, que fije su atención espontáneamente en asuntos de menor importancia.

Obsérvase desde hace algún tiempo en nuestro Cuerpo cierto desconsolador pesimismo que podría llegar a la Junta Central. Por doquier se habla de ambientes hostiles y de momentos difíciles y todo viene a reflejar un estado de triste depresión que demanda imperiosamente remedio. Si es cierto, por desgracia, que nos rodea un ambiente hostil, debemos inquirir su causa, y caso de radicar ésta en nuestra organización o en algo que nos sea imputable, procurar por todos los medios que el mal se corrija, sacrificando siempre nuestro interés particular al de la colectividad o clase. Si por el contrario es artificial ese ambiente, fácil será la defensa de nuestra causa. No conviene, sin embargo, dar excesiva importancia a ciertas campañas que contra nosotros vienen haciendo algunos compañeros de carrera similar a la nuestra, en primer lugar, porque no representan el dignísimo Cuerpo a que pertenecen y principalmente porque sus razonamientos son tan vacíos, que más bien que en el terreno del derecho debieran ser combatidos en el campo de la Medicina; tal es el absoluto desconocimiento que revelan de nuestra institución. Por lo que respecta a los jueces de primera instancia, puedo asegurar (y supongo que lo propio dirán la mayoría de mis compañeros), que en mi ya larga carrera jamás he recibido de ellos como registrador el más leve motivo de queja y sólo atenciones les debo.

Tocante al régimen de licencias, existe un punto sobre el cual me permito suplicar con el mayor interés la atención de los dignísimos compañeros de la Junta Central, aunque no se me oculta cuán difícil es en las actuales circunstancias su comunicación y tacto de codos indispensable para actuar con eficacia. Muchos registradores tenemos hijos educándose en colegios, Universidades y otros Centros de cultura, situados fuera del lugar de nuestra residencia. En muchos casos debemos acompañarles en sus viajes, porque no siempre por razón de su edad pueden realizarlos solos, y en todo caso habríamos de acudir prontamente a su lado, sin reparar en sacrificios, cuando por desgracia, no exenta de probabilidad, se viesan acometidos por grave enfermedad. Ciertamente que en trances graves y urgentes puede solicitarse telegráficamente permi-

so del jefe superior, pero o éste lo concederá o denegará sin poderse informar acerca de la realidad de la causa alegada para conseguir el permiso, o si exige previos informes, podrá ocurrir con frecuencia que la licencia llegue tarde. Medítese, pues, en que dura alternativa de perder la carrera o desatender, si fuera posible, sagrados deberes de padre, puede verse un registrador, que no tiene las facilidades que observamos en otros funcionarios públicos, de obtener, en casos semejantes, licencia de sus inmediatos superiores, sea oficial o particular, pero licencia al fin que les permite cumplir tan sagrados deberes. Existe medio de evitar tan triste como posible situación y es el de restablecer el imperio del artículo 297 de la ley Hipotecaria facultando a los jueces para otorgar permisos de ocho días y para hacer imposible el abuso de benevolencia podría limitarse dicha facultad a varios permisos anuales y computarse los que se disfrutasen, a cuenta del máximun de licencia que cada año pueden obtener los registradores. Estos breves permisos ofrecen la particularidad de que con ellos no se perjudica en lo más mínimo el servicio público, porque los registradores, antes de marchar con licencia, pueden dejar calificados todos los títulos que hayan de ser despachados durante su ausencia, cosa imposible en los permisos largos.

Con cuatro permisos anuales de ocho días podrían los registradores cumplir holgadamente sus deberes de padres de familia y hasta atender a sus intereses particulares, sin abandonar un solo momento el servicio público, por la razón antes expresada, quedando de esta suerte perfectamente armonizados y coordinados el servicio público y el interés privado. Y como al Gobierno lo que le interesa ante todo es dejar a salvo al primero, todo induce a pensar que si se solicita esta reforma que tiene su precedente en el mismo texto de la ley Hipotecaria, habrá de ser atendida.

VICENTE TUR.

Mahón y mayo de 1925.

# Un anteproyecto de Código civil español

## TÍTULO III (a)

*De la causa productora de los derechos y de las obligaciones civiles.*

### CAPÍTULO PRIMERO

*De los actos jurídico-civiles en general.*

#### SECCION PRIMERA

##### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 130. Son actos jurídico-civiles, eficaces para la producción de derechos y obligaciones, con efectos civiles, los realizados conforme a las leyes que los regulan, a lo que establezca la convención o disponga una sola voluntad en forma legal.

Los actos que no cumplan este requisito (1) serán nulos, y sólo tendrán eficacia en los casos y para los efectos que por excepción expresa determine la ley, se estipule en la convención o se ordene por la voluntad, con fuerza civil de obligar.

Los actos que carezcan de precepto legal especial o general, convención o voluntad que los regule, cuya celebración deba ajus-

(a) Véase el número 6 de esta Revista, páginas 446 y siguientes. La importancia doctrinal de este título nos obliga a llamar la atención de nuestros lectores sobre la honda labor realizada por los insignes jurisconsultos al intentar la resolución legal de los problemas más trascendentales y elevados de nuestra disciplina.

(1) Al margen: ¡Ojo! de conformidad (con cualquiera de aquellos motivos, fuentes).

tarse a los mismos, siempre que no la contradigan, tendrán la eficacia civil que les otorguen la costumbre o los principios generales del Derecho.

Art. 131. Lo que se establezca o reconozca sin contradicción y de plena conformidad por todos (2) que celebraron un contrato jurídico equivale a lo declarado en sentencia firme para determinar su contenido.

Art. 132. La validez y el cumplimiento de los actos jurídico-civiles no pueden dejarse al arbitrio de una de las partes, cuando para constituirlos y que sean perfectos fuese necesario la voluntad e intervención de varias personas.

Aquellos actos de carácter unilateral, por razón de ser suficiente la voluntad y capacidad de una sola persona para realizarlos, tendrán o dejarán de tener eficacia, salvo los casos de excepción establecidos por la ley, que determine lo contrario (3).

Art. 133. Son elementos esenciales para la eficacia de los actos jurídicos: la capacidad, la declaración de la voluntad individual en forma legal, cuando ella sola es suficiente, y en otro caso, el consentimiento, sin vicio, de las personas que lo celebren; el objeto cierto sobre que recaiga, y en algunos, como en los contratos, la expresión o presunción de la causa lícita de los derechos y de las obligaciones a que dé lugar.

Art. 134. La declaración (o manifestación externa) de la voluntad de una persona otorgante por sí sola de un acto jurídico o el consentimiento de varios que lo celebren, puede ser conforme con la voluntad e indudable, o contradictoria y ambigua; y la contradicción, voluntaria y maliciosa e involuntaria e inconsciente.

Art. 135. (4) Es voluntaria la contradicción, cuando deliberadamente se declara una cosa y se quiere otra: se declara vender, por ejemplo, y lo que se quiere y hace en realidad es donar.

Esto constituye el vicio jurídico de la simulación.

(5) Es involuntaria la contradicción cuando el que celebra el

(2) Falta indudablemente *los*.

(3) Antes de una corrección del Sr. Sánchez Román decía: *subsistirán o no con los efectos legales de su naturaleza, salvo, etc.*

(4) Al margen: ¡Ojo! Puede ser 2.º párrafo del artículo anterior.

(5) El Sr. Sánchez Román hace un artículo independiente con los cuatro párrafos siguientes.

acto jurídico declara, sin quererlo, lo contrario de lo que es su verdadera voluntad.

Esta contradicción involuntaria puede serlo por causa de influencia externa o interna sobre el declarante.

La influencia externa se origina por coacción física o moral, dando lugar a las causas de vicio de la voluntad que se denominan, respectivamente, violencia e intimidación o fuerza y miedo.

La influencia interna procede de una falta total de conocimiento que se llama ignorancia o de un conocimiento imperfecto que se llama error.

Art. 135. La declaración de voluntad no es nula por el solo hecho de que el declarante invocara después de prestarla la restricción o reserva mental de que no quería hacer lo que declaraba, a no ser que esta restricción fuese conocida de antemano por aquel para quien se hacía la declaración de voluntad, la cual, en este último supuesto, será nula.

También lo será la declaración ficticia de la voluntad, cuando la persona a quien o en cuyo favor se hizo, conocía la ficción.

Igualmente es nula la declaración de voluntad hecha sin intención seria (6) y en espera de que aquel defecto no será negado o desconocido.

Art. 137. Los requisitos de forma predeterminada por la ley para ciertos actos jurídicos, sólo afectarán a su validez, cuando expresamente la ley así lo declare u ordene.

El juramento nunca será requisito de forma que pueda establecerse ni exigirse para que (7) ello dependa la eficacia civil del acto. Si se hiciere o consignare se tendrá por no hecho o no puesto.

En los demás, sin embargo de no alcanzar su plena eficacia (civil) sino cuando cumplan los requisitos de ajustarse a su forma especial, el defecto de ésta será siempre subsanable a voluntad o por reclamación de alguna de las partes o interesados en el acto, previamente a la ejecución o demanda de su cumplimiento.

Art. 138. Los actos jurídicos perfectos tienen eficacia legal, no sólo en los términos, sobre los objetos y para los fines expresados en ellos, sino también para todas las consecuencias que,

(6) Entre líneas: *sincera-formal*.

(7) Falta la palabra *de*.



según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley.

Art. 139. Se presume la buena fe de las personas con relación a los actos que se celebraron o realizaron o en que estén legítimamente interesadas, cualquiera que sea su situación jurídica respecto de los mismos, mientras no se pruebe lo contrario; y lo mismo se entenderá en todo caso en que la ley haga depender de la buena fe el nacimiento o los efectos de un derecho.

Nadie puede alegar su buena fe, ni ampararse de ella, cuando sea incompatible con el interés propio o de los descendientes, ascendientes o cónyuge que, según las circunstancias del caso, permitan racionalmente sospechar o presumir dicho interés (8).

Art. 140. Los derechos concedidos por las leyes o adquiridos como producto de los actos jurídicos, son renunciables, a no ser esta renuncia contra el interés público o en perjuicio del derecho de terceras personas.

La estimación de esas circunstancias en cada caso compete a la apreciación de los Tribunales, con sujeción a las reglas de los artículos 8.º y 10 de este Código.

Art. 141. La capacidad civil para realizar actos jurídicos eficaces se rige por las reglas generales o por las especiales de este Código y de cualquiera de las otras leyes o reglas, por más que no se reputen civiles, según el artículo 3.º del mismo.

Art. 142. La voluntad de personas, capaces civilmente, que da origen a los actos jurídicos, es única o prestada entre varias personas. Esta conformidad de voluntades, manifestadas en forma legal y en términos de absoluta identidad, sobre todos los extremos necesarios para la eficacia del acto jurídico, se llama consentimiento.

Art. 143. No pueden prestar consentimiento:

- 1.º Los menores no emancipados.
- 2.º Los locos o dementes y los sordomudos que no sepan escribir.
- 3.º Las mujeres casadas, en los casos expresados por la ley.

Art. 144. La incapacidad declarada en el artículo anterior está

(8) Después de indicar que este artículo debe colocarse más allá, añade el Sr. Sánchez Román: *Véase el Código federal suizo de obligaciones. Costa: Teoría del hecho jurídico. Comas: La revisión. Savigny: Sistema del Derecho, etc.*, y otros para adiciones en esta sección

sujeta a las modificaciones que la ley determina, y se entiende sin perjuicio de las incapacidades especiales que la misma establece.

Art. 145. Nadie puede otorgar o celebrar un acto jurídico a nombre de otro, sin estar por éste autorizado o sin que tenga su representación legal; y será nulo el acto, a no ser que lo ratifique la persona a cuyo nombre se otorgó o celebró, antes de ser revocado por la otra u otras partes, si el acto fuera de los que son producto de voluntades concordadas entre varias personas.

Art. 146. Los actos jurídicos pueden celebrarse por sí propio o por representante legalmente constituido.

En este último caso, los efectos del acto jurídico no se regulan por la capacidad más o menos restringida o no del representante, sino por la del representado, siempre que por sí o debidamente suplida fuere suficiente.

Cuando median causas que vicien el consentimiento y deban influir en los efectos jurídicos del acto, es preciso tomar en consideración y referirlas antes a la persona del representado que a la del representante.

Art. 147. Cuando la voluntad que origina el acto jurídico es única, por regla general, cabe la revocación del mismo por el solo arbitrio del otorgante que lo realizó; siempre que con ello no se perjudiquen derechos adquiridos de tercero o que las leyes no lo prohiban expresamente, o preceptuen la irrevocabilidad y subsistencia de todos o algunos de los naturales efectos de aquél y se observen las formas especiales que para la revocación determine la ley.

Si no las determinara, bastará que la voluntad de revocar el acto sea auténtica y se acredite por cualquiera de los medios de prueba, aunque se exigiera alguna forma especial para su otorgamiento o celebración.

Se considerarán terceros, para los efectos de este artículo, todas las demás personas que no sean el otorgante o sus derechohabientes por otro título, del acto revocado.

Art. 148. Si el acto jurídico valido fuere producido de varias voluntades concordadas por el consentimiento, y aunque perfecto, no se hubiera consumado o cumplido en todos sus efectos o hubieran éstos de subsistir y reiterarse dentro de un plazo aun no transcurrido, será preciso, para que el acto pierda su eficacia en lo sucesivo, el mutuo disenso, equivalente a otro consentimiento

posterior en contrario, que priva de toda eficacia al primero en que el acto se fundó, o a una revocación de común acuerdo de todas las voluntades que concurrieron a su formación (9).

SANCHEZ-ROMAN-ALDECOA-CHARRIN

(9) Al margen: *Revisar la redacción de este artículo, que resulta larga y oscuro.*

# Notas bibliográficas

## Dret civil catalá

Dentro del llamado renacimiento literario de Cataluña, cuyos factores y móviles nunca se discuten imparcialmente, presentan, en estos últimos años, cierto relieve los trabajos sobre Derecho civil escritos en la lengua regional, que apenas son conocidos en el centro de España, tanto por esta circunstancia como por el escaso interés práctico que encierran para los libreros y abogados castellanos.

En realidad, más que de nuevas orientaciones jurídicas o de un poderoso resurgimiento de instituciones antiguas, se trata de traducir al catalán moderno el ordenamiento privado en vigencia, poniendo a veces de relieve las invasiones del Poder central y dejándose llevar en otras ocasiones del deseo de ahondar diferencias, cuando tan oportunas serían aquéllas para estrechar lazos fraternales.

Es evidente, de una parte, que la lengua catalana, trabajada, fecundada, cincelada y pulida en estos últimos años por tenaces y esclarecidos ingenios, se impone como un elemento social importantísimo, como una realidad viviente, y que, de otro lado, por desgracia, se han sacrificado las ventajas que la extensión, riqueza y potencialidad del idioma castellano ponen al alcance de quienes lo dominan, ante el ideal autonómico y la enérgica afirmación de la propia personalidad que el uso del catalán favorece y simboliza. Frente a la frase del poeta,

*Poble que sa llengua cobra  
se recobra a si mateix,*

poco o nada significa para los exaltados el castigo bíblico de la

confusión de lenguas, y la conciencia exacerbada se encierra en una torre de marfil, sin acordarse de la torre de Babel.

Las obras jurídicas que a los lectores de «Revista Crítica» interesan se resienten, naturalmente, de este defecto, o, si se quiere, de esta exagerada orientación.

Ya uno de los jurisconsultos que más lanzas han roto contra el Tribunal Supremo, D. Francisco Maspons y Anglasesell, en una obra premiada en 1907 por la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Barcelona, titulada «Nostre Dret Familiar», desenvolvía el derecho matrimonial y hereditario sobre los estudios y resoluciones de Cáncer, Comes, Cortiada, Ferrer, Fontanella, Mieres, Oliba, Peguera y Socarrats y las decisiones del S. R. Senado de Cataluña, a riesgo de hacer perder a su tratado el carácter práctico, cosa un tanto reñida con el genio catalán.

Aun teniendo presente que, como decía Cáncer, en los actos judiciales no existe propiamente costumbre sino estilo, ¿no es oportuno conocer—pregunta—cuál era el estilo y el pensamiento de aquel Tribunal que, aparte de ser bastante más catalán que el Supremo de hoy, estaba formado e informado por jurisconsultos que conocían a fondo nuestro derecho y, sobre todo, que lo *civilan*? Que no era la mano que aplica el rígido bastón de una ley científica al caso jurídico, sino que, como se ve a la primera lectura de sus fallos, era la inteligencia que amolda el espíritu del derecho a lo que las circunstancias de personas, lugar y costumbres le aconsejaban en cada caso? (1)

\*\*\*

De carácter más práctico y de mayor ámbito es el tratado que lleva por título «Dret civil vigent a Catalunya», de D. Antonio Borrell y Soler, obra a su vez premiada por el Instituto de Estudios Catalanes (2), y que difícilmente hubiera podido publicarse sin la ayuda económica de la Mancomunidad.

(1) Op. cit. Observació.

(2) Debo a la delicada generosidad del cultísimo Decano del Colegio Notarial de Barcelona, D. Manuel Borrás de Palau, un ejemplar de la citada obra, así como otras muchas gestiones y atenciones que me han permitido estudiar el problema del Derecho civil catalán durante mi estancia en Barcelona, con motivo de las oposiciones a Notarías. Sirvan estas líneas para testimoniar mi agradecimiento a uno de los más genuinos representantes del genio y aficiones de la raza.

Comprende, en ocho tomos impresos con una elegancia, claridad y limpieza que honran a la Prensa regional, las materias siguientes :

I.—Fuentes legales.—Acto jurídico.—Protección de los derechos.

II.—Posesión. — Dominio. — Derechos reales (Servidumbres, usufructo, cuasi usufructo, uso y habitación).

III.—Enfiteusis.—Rabassa morta.—Derechos reales de garantía (Prenda, hipoteca, venta a carta de gracia, censal y anticresis).—Protección del Derecho inmobiliario (Sistema hipotecario) (1).

IV.—Obligaciones.—Contratos en general.—Contratos preparatorios (promesa, mandato, compromiso, sociedad).—Contratos de transmisión a título oneroso (innominados, mutuo, compra-venta y aleatorios).

V.—Contratos gratuitos de transmisión (Donaciones).—Contratos de cesión de utilidad (enfiteusis y análogos, arrendamiento de cosas, comodato y precario).—Contratos de servicios retribuidos (arrendamiento de servicios y obras).—Contratos gratuitos de prestación de servicios (Depósito, juegos y apuestas).—contratos de garantía personal (fianza, cláusula penal, juramento).—Contratos de garantía real.—Cuasi contratos.—Obligaciones provenientes de hecho ilícito (2).

VI.—Organización familiar (Matrimonio, adopción, patria potestad, parentesco, guardaduría y ausencia).—Patrimonio familiar (Sistema dotal, con sendos capítulos dedicados a los heredamientos, dote, etc., sistemas de organización familiar (3).—Donaciones esponsalicias y parafernales).

VII.—Este tomo y el siguiente forman el volumen quinto, y agotan la materia relativa a sucesiones *mortis-causa*, comprendiendo la primera parte: Testamento.—Codicilo.—Institución de heredero.—Substituciones.—Fideicomisos.—Universales.—Herencia de confianza.—Albaceas.—Legados.

VIII.—Tomo último del volumen quinto y de la obra, dedicado a Donaciones *mortis-causa*. *Mortis-causa capiones*. Inva-

(1) Este tomo y el anterior forman el volumen segundo.

(2) También este tomo forma con el anterior el volumen tercero.

(3) Se refiere a los regímenes económicos matrimoniales de Tarragona, Gerona, Valle de Arán, etc.

lidación de los actos de última voluntad.—Sucesión forzosa (legítimas, año de luto, cuarta marital, cuarta Antonina, reservas). Sucesión intestada.—Disposiciones generales a las sucesiones testamentaria e intestada.

Como hemos indicado, el autor no se ha dejado llevar por tendencias *extremistas*, y ha intentado compendiar con una brevedad *ultrahoraciana* (1), tanto las constituciones, usos y costumbres vigentes en la región, como los preceptos aplicables del derecho común.

«Las reglas de derecho expuestas son las que se aplican en Cataluña, dice en el prólogo, porque creo que este libro ha de tener un valor práctico. Si me hubiese propuesto escribir un tratado teórico de Derecho catalán, podría suprimir buena parte de la jurisprudencia y dar soluciones distintas de las propuestas: podría omitir la venia marital, la injusticia absurda de las *litis expensas*, etc.; pero entonces resultaría un tratado ideal. Tal exposición teórica de lo que es el Derecho catalán, aunque respondiese a convicciones arraigadas y fundadas, que no han de destruir declaraciones de quien no tiene la misión de legislar ni el don de persuadir, no reflejaría el estado de hecho en que hoy se desenvuelve la vida jurídica, siempre que la lucha de intereses o las exigencias del procedimiento obligan a solicitar la intervención del Poder español. A última hora, el que ha de vadear un río no puede hacer caso omiso de la fuerza de la corriente, ni el que acude a un tribunal puede prescindir de lo que éste piensa.»

El libro, sistematizado *a la germánica*, se halla, por otra parte, impregnado de ese romanismo que se respira en el ambiente jurídico catalán, no sólo por la fuerza supletoria del Derecho del pueblo rey, sino por la profunda influencia de Savigny, Windscheid, Maynz y Arnds-Serafini, que se advierte en las profusas notas.

\* \* \*

Este culto de la lógica romana, que abre un abismo entre el jurisconsulto catalán y el francés, llega a su grado máximo en

(1) Como el mismo autor advierte, son breves las reglas, breves los razonamientos y breves las citas y referencias. La extensión de las notas, en cambio, nos recuerda a los pandectistas alemanes.

unas lecturas, actualmente en prensa, que el Sr. Martí Miralles (D. Juan), ha dado en el Colegio Notarial de Barcelona sobre Derecho sucesorio, y a las cuales voy a dedicar, por el poco espacio de que dispongo, muchas menos líneas de las que merece, dejando por el mismo motivo para mejor ocasión las publicaciones de la Oficina de Estudios Jurídicos de la suprimida Mancomunidad, los trabajos insertados en la Revista jurídica de Cataluña y los laudos y memorias de la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Barcelona.

Después de haber discutido en las dos primeras lecturas siete principios o tesis fundamentales: primero, necesidad de la institución de heredero para que haya testamento; segundo, universalidad de las sucesiones; tercero, incompatibilidad de la sucesión testada e intestada; cuarto, perdurabilidad o perpetuidad de una y otra sucesión (*semel heres, semper heres*); quinto, indivisibilidad de la aceptación y de la repudiación hereditarias; sexto, alcance de la institución de heredero en cosa cierta y determinada, y séptimo, influencia del *dies incertus quando*; pasa el autor a estudiar en la tercer lectura el Derecho local de Barcelona y el consuetudinario de Tortosa, y analiza en las cuatro lecturas restantes el valor, modalidades y efectos de las cláusulas en que un testador instituye a su esposa heredera usufructuaria, o la deja el usufructo vitalicio, con o sin llamamiento de hijos y extraños.

No entraré, por hoy, en el examen de las citadas tesis y del lógico encadenamiento con que aparecen presentadas. Para mí son tan evidentes algunas de las observaciones, que hasta creo haberlas expuesto en estos últimos tiempos, sin haber oído al Sr. Martí Miralles, ni leído los correspondientes artículos de Revista jurídica.

El punto de vista en que se coloca al examinar la influencia de nuestro Tribunal Supremo y de los jurisconsultos castellanos, no es tan *exclusivo* como el del Sr. Maspons, ni tan *práctico* como el elegido por D. Antonio Borrell. Se halla en un plano superior, como el lector podrá apreciar por los párrafos que a continuación se transcriben.

«Os declaro sinceramente, señores, sin querer hacer agravio a nuestro Tribunal de casación, que no echo de menos su jurisprudencia, porque, aun reconociendo la complejidad de la doctrina de los antiguos expositores, y sus vacilaciones, discordias y dudas,



elementos que proyectan sombras espesas sobre esta materia, y que harían deseable la aclaración y determinación de los efectos de las fórmulas examinadas, hecha por una jurisprudencia nueva que viniese a esclarecer dichas dudas y a resolver los problemas planteados; no obstante, estamos tan acostumbrados a ver tratados por el Supremo los problemas que afectan a la vida de nuestro derecho, de una manera tan poco saturada de su espíritu y muchas veces con un criterio tan manifiestamente contrario que, a decir verdad, encuentro preferible la situación actual a la que podría crearnos el indicado Tribunal con su jurisprudencia, si como es probable viniere inspirada por un criterio diferente de aquel en que, de una manera tan manifiesta, aparece empapada nuestra fórmula.»

«Nunca he querido aceptar la autenticidad de aquella anécdota que oí contar a un profesional de la pasada generación, atribuida a un funcionario de la carrera judicial, que, despectivamente refiriéndose al más grande de nuestros jurisconsultos, decía: *pero, bien, señores, vamos a ver, ¿y quién era ese Fontanella?* Mas pienso que no es la doctrina de los antiguos autores la fuente de Derecho que mayor respeto ha merecido de nuestra judicatura, para la cual, durante muchos años, no ha tenido otro valor que el ineramente histórico, por no decir arqueológico, si bien es de justicia acreditar que, de algún tiempo a esta parte, se observa cierta reacción en favor de la antigua Jurisprudencia, reacción que dice mucho en pro de la cultura de los nuevos magistrados que la han provocado.»

«Por los indicados motivos encuentro preferible el no haber hallado sentencias de casación que se hayan dictado sobre la fórmula de usufructo vidual ordenada con la modalidad clásica en Cataluña, consistente en dejar a la viuda *señora y mayora*.»

«No obstante, ninguno crea que esta manera mía de pensar implica menosprecio de los juristas castellanos, ni prevención mezquina contra sus sabias enseñanzas. Y a fin de demostrarlo con hechos, quiero aprovechar esta oportunidad para llenar el vacío que en esta materia deja la jurisprudencia del moderno Tribunal de casación, rindiendo el homenaje de mi admiración, con motivo de estudiar la antigua doctrina sobre esta fórmula, a los clarísimos expositores que colocaron a tan envidiable altura los prestigios de la jurisprudencia castellana, anterior a la época de la codificación

civil; jurisprudencia que, actualmente, los juristas catalanes podemos considerar como más nuestra que los de las demás tierras hispánicas, donde la moderna codificación cometió el desgraciado error de truncar la continuidad de la tradición científica, dando por resultado que lo que, para las indicadas regiones no tiene otro valor que el de mera erudición, constituye para nosotros una fuente de estudio de la cual podemos sacar gran provecho» (1).

Y sigue a continuación un canto al incomparable Gregorio López, al primer jurisconsulto del siglo de oro, Diego Covarrubias, al celebrado Luis de Molina, al conocidísimo Antonio Gómez, y a los canonistas Amostazo, García y González (2), que ha de sonar melódicamente en los oídos castellanos y desvanecer las sospechas de un divorcio espiritual entre cofrades, que todo buen español debe combatir y ahuyentar.

JERÓNIMO GONZÁLEZ

Barcelona, 29 de Julio de 1925.

(1) Op. cit. pág. 272 y sig.

(2) I és la mateixa consideració la que fa que nosaltres puguem acceptar gustosíssims les ensenyances i la doctrina que en tantes i tantes institucions trobem contingudes en les produccions dels antics autors castellans que escrigueren a base del Dret comú m'geva', que és el vigent a Catalunya, per quin motiu podem acceptar sense cap recança i amb tota la efusió del nostre criteri jurídic, la doctrina d'aquella sèrie de juristes castellans quins noms constitueixen un títol veritablement gloriós per a la ciència del Dret. Noms entre els quals m'és cosa grata recordar el de Gregori López, l'incomparable, l'immens glosador de les Partides, quines gloses són suficients per a donar orientació segura en la majoria de les institucions del nostre Dret privat; el de Didac Covarrubias a qui el jurisconsult italià Menochius, a qui tantes vegades he citat en les presents lectures, cal·líficà de «primarius inter jurisconsultos aetatis nostrae», això que Covarrubias feu resplendir les llambregades del seu talent i del seu saber en plé segle setze; el de Lluís de Molina, en quina admirable monografia sobre la primogenitura hispànica s'hi troben tan subtils disquisicions en matèria de fideicomisos; el de Antoni Gómez, celebrat i citat pels juristes de tots els països en multitud de les seves minucioses dilucidacions sobre les lleis de Toro comparativament estudiades amb el Dret comú, i en el seu llibre «*Variarum Resolutionum*»; i entre els que escrigueren dintre del clòs del Dret canònic, sense perdre de vista les normes del Dret comú, els de Mostazo, el de García i el del decretalista González, molt més coneguts, incomparablement més consultats i citats a les Congregacions romanes, que no pas ho són actualment a Espanya mateix.

P. S.—Terminado el anterior escrito, leo en el segundo número de la *Revue Trimestrielle de Droit Civil* del año que corre, llegado a Madrid a principios de julio, la siguiente nota bibliográfica:

«Dret civil vigent a Catalunya, por M. A. M. Borrell y Soler; 5 vol. en 9 (*está equivocado*, son ocho) tomos. Barcelona. Casa de Caritat, 1923 (385, 559, 547, 356 y 397 pág.)

Se supone corrientemente que el Derecho civil español está completamente unificado. Ciertas provincias (*sic*), como Cataluña, han conservado un derecho original. Este presenta fundamentos célticos y mediterráneos, mezclados de Derecho romano y canónico, de feudalismo franco. El respeto de la libertad civil se exterioriza en la libertad de organizar la familia y la tutela, la libertad de testar, la autonomía de la mujer casada, el peculio de los hijos. Algunas instituciones favorecen la conservación de la propiedad inmobiliaria: fideicomisos, pactos diversos. Al mismo tiempo, el espíritu de este derecho es democrático. El Sr. B. describe el conjunto de estas instituciones de la manera más moderna, con numerosas referencias de los autores españoles o de la jurisprudencia...»

Acaso volvamos otro día sobre las notas características del derecho catalán.

---

EL DOLO EN EL DERECHO CIVIL (antecedentes y estado de la cuestión), por Rafael Stard y González. Madrid, Victóriano Suárez, 115 págs., en 8.º

Aunque este estudio, terminado en Marzo de 1902, es, como el mismo autor advierte, un trabajo de primera juventud, refleja ya las características de todos los escritos del Sr. Stard: vocación, buena fe y, sobre todo, redacción erudita, de rica matización psicológica, que coloca sus obras fuera del alcance del *pecum vulgus*.

(GACETA del 23 de Julio.)

Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Medinaceli a D. Rafael Narváez García, que figura con el número 32 en el escalafón del Cuerpo de aspirantes. Pág. 546.

(GACETA del 24 de Julio.)

Real orden comunicada por la Dirección general de los Registros.

# Dirección General de los Registros y del Notariado

*Resolución de 26 de Mayo de 1925 (GACETA DE MADRID del 21 de Junio.)*

*Declara:* Que la modalidad fideicomisaria, en cuya virtud se impone al primer llamado la restitución de cuanto de la herencia quedase en el momento de su muerte (*de id quod supercrit*) tiene abolengo inmemorial en nuestras costumbres y confería en el Derecho Romano clásico al fiduciario la facultad de disponer totalmente de los bienes relictos dentro del ámbito fijado por el testador, siempre que no intentase dolosamente frustrar la legítima esperanza del fideicomisario, llegando la Novela 108 del Emperador Jutiniano, que reservó a este último la cuarta parte de la herencia, al extremo de permitir que el fiduciario dispusiese de la misma cuarta parte en casos de necesidad legalmente determinado.

Que los jurisconsultos modernos acogen las expresadas cláusulas testamentarias, bien bajo el grupo de las disposiciones modales, bien bajo la rúbrica de los legados a término o condicionales, cuyo vencimiento se provoca con la muerte del primer llamado; porque en el fondo no implican abandono de la institución de heredero al arbitrio de un tercero, ni establecimiento de vínculos de conciencia con efectos civiles, ni imposición de cargas ilegales al fiduciario, ni vinculación ilícita de los bienes hereditarios, sino más bien la admisión de expectativas racionales y la concesión de facultades que pueden ser útiles y hasta imprescindi-

dibles para salvar al heredero de ciertas contingencias, sobre todo en los casos de necesidad.

Que la indicada reglamentación se admite en legislaciones como la francesa e italiana, mucho más restrictivas que la nuestra en materia de fideicomiso y sustituciones, en atención a que el llamamiento *en lo que quedase* a la muerte del fiduciario se funda en la libre disposición de cosas propias, no en el otorgamiento de las ajenas, surge de la voluntad del testador y se halla tanto más lejos de la amortización, que los Códigos modernos han tratado de evitar, cuanto mayores sean las facultades de enajenar y disponer concedidas en el testamento al primer instituido.

Que la obligación impuesta al fiduciario por el artículo 784 del mismo texto legal de entregar la herencia al fideicomisario, sin otras deducciones que las que corresponden por gastos legítimos, créditos y mejoras, aparece atenuada por la frase final «salvo el caso en que el testador haya dispuesto otra cosa», que pone de relieve la elasticidad de estas normas fundamentales y la posibilidad de injertar sobre ellas el llamado fideicomiso de residuo.

Que el Tribunal Supremo, en las citadas sentencias relativas a sustituciones de esta clase, aplica el artículo 675 del Código civil y la doctrina establecida por la jurisprudencia, según los cuales las disposiciones testamentarias deben entenderse en el sentido literal de sus palabras, a no ser que aparezca de un modo claro que fuera otra la voluntad del testador, en cuyo caso prevalecerá lo que más conforme a su intención resulte, atendidos el tenor del mismo testamento, el conjunto de sus cláusulas y la relación que entre sí guarden.

Que en la cláusula del testamento mancomunado, que ha originado el recurso, los cónyuges otorgantes se nombraron recíprocamente herederos el premoriente al sobreviviente, para que éste haga y disponga de los bienes como de cosa propia legalmente adquirida *mientras viva*, y estas últimas palabras, entendidas en su natural sentido, excluyen la disposición *mortis causa*; de suerte que la discutida institución testamentaria es una de las formas empleadas en nuestro país y en el occidente de Europa, singularmente en Bélgica, para mejorar la situación económica del cónyuge supérstite, conservar su prestigio familiar y proveer a sus necesidades más perentorias.

Y por último que el haber vendido el cónyuge supérstite algunos de los bienes heredados de su difunto esposo con pacto de retracto y haber ejercitado este derecho en forma, no desvirtúa en lo más mínimo el carácter y la consideración jurídica que tales bienes merecen, pues conforme lo ha declarado repetidamente el Centro Directivo, el pacto de retro en las ventas equivale a una condición resolutoria, cuyo cumplimiento repone las cosas al estado que tendrían si la venta no se hubiera verificado, suponiéndose en cierto modo que el vendedor no ha dejado de ser propietario.

GENARO GIL SOCIL.

# Jurisprudencia administrativa del impuesto sobre Derechos reales

*Acuerdo del Tribunal Económico-administrativo Central de 24 de  
Febrero de 1925.*

*Liquidación de las dotales inestimadas y parafernales al fallecer el marido. Es preciso para liquidar al 0,25 la adjudicación que se justifique la aportación por cualquier medio y que aparezca que los bienes que se adjudican no son los aportados.*

Fallecido un causante se giró entre otras una liquidación por sociedad conyugal número 67 de la tarifa al 0,25. Los interesados impugnaron las liquidaciones estimando excesivas las bases señaladas por el liquidador y atacando especialmente la indicada. La Delegación desestimó la reclamación basándose en que la alteración por el liquidador de las bases de los interesados se debía a ser inadmisibles reglamentariamente las cantidades consignadas en la partición referentes a los gastos de testamentaría en que no aparecían justificados los de entierro y última enfermedad y en que no habían sido *indentificados debidamente todos los bienes* aportados por la viuda al matrimonio, sino sólo en parte, por lo cual, de los bienes dotales inestimados sólo se declaran exentos *parte de ellos* justificados con *escritura anterior al matrimonio*, y de los parafernales sólo *se han deducido*, declarándolos exentos, la herencia materna de la viuda y la de una parienta de la misma justificados con las escritu-

ras particionales, formando los restantes los bienes que por haber sido enagenados y no constar ingresado su importe a la sociedad conyugal deben ser estimados como gananciales y no como aportaciones al matrimonio. Contra este fallo se interpuso recurso pidiendo el reconocimiento de las aportaciones de la viuda declaradas en el documento particional de la herencia del causante y la identificación de los bienes entregados a la viuda en pago de sus aportaciones declarándoles en consecuencia exentos del impuesto de derechos reales. El Tribunal Económico Central fija la siguiente doctrina. La cuestión discutida versa exclusivamente sobre las aportaciones de la viuda, de las cuales únicamente se reconocen en el acuerdo recurrido a los efectos de la liquidación una parte y el resto se estima como gananciales por no estar justificado sean aportaciones. Los preceptos aplicables son el apartado R del artículo 2.º de la ley, los artículos 5.º número 16, 6.º número 28 y el artículo 21 del Reglamento y el 67 de la tarifa.

Dichos preceptos sujetan únicamente al impuesto las aportaciones de la mujer en concepto de dote estimada y eximen las aportadas como dote inestimada, los parafernales y las aportaciones del marido a la sociedad conyugal; los mismos sujetan a 0,25 las adjudicaciones que a la disolución del matrimonio se hagan a la mujer por su dote estimada; y en cuanto a las adjudicaciones por su dote inestimada y parafernales se hallan exentas si la aportación al matrimonio se hizo por escritura pública conforme al artículo 1.321 (o en su caso del 1.324 del Código civil) antes del matrimonio o por título lucrativo después del matrimonio, siendo además preciso que la adjudicación se haga exactamente con los mismos bienes aportados, lo cual responde a la verdadera naturaleza jurídica de éstos, pues como los cónyuges conservan respecto de ellos la propiedad y solo se trasmite el usufructo a la Sociedad conyugal, si se devuelven los mismos bienes no ha habido adquisición de éstos. Si no concurren ambas circunstancias conjuntamente se ha de liquidar al 0,25, pero para determinar la aplicación de este tipo hay que estudiar: a), si se ha de acreditar que la aportación tuvo lugar; b), si se ha de probar esto conforme a los artículos 1.321 y 1.324 del Código civil, y c), si en el caso de hacerse el pago con bienes distintos ha de acreditarse que éstos han sustituido a los aportados o que no se ha extinguido el crédito de dotales parafernales o del marido en pago del que se adjudican. En cuanto a la cuestión a) no puede



admitirse como bastante la simple declaración de los interesados de que tuvo lugar la aportación, sino que se ha de probar, pues según el artículo 1.407 del Código civil se reputan gananciales los bienes del matrimonio mientras no se prueba pertenezcan privativamente a uno de los cónyuges; en cuanto a la *b*), basta cualquier justificación en derecho, no siendo preciso la de los artículos 1.321 o 1.324 del Código civil, pues éstos sólo los invoca el Reglamento para la exención ya mencionada y el Código mismo para las capitulaciones matrimoniales, pero no para las aportaciones, ya que según el artículo 1.315 de éste a falta de contrato se entiende celebrado bajo el régimen de gananciales, el cual supone determinación en su día de los bienes aportados; y en cuanto a la *c*), es una cuestión importante, que resuelta en sentido afirmativo obligaría a estimar dichos bienes, en las que se incluye las adquisiciones constante matrimonio a que se refiere el art. 1.396 del Código civil como gananciales y a liquidarlos al 0,40 en cuanto a la mitad del cónyuge superstite y en cuanto a la otra mitad liquidar la transmisión a los herederos y de éstos al viudo o viuda a cuyo favor figurase adjudicada la totalidad de los mismos; pero como la ley y Reglamento del impuesto no establecen precepto alguno que haga distinción respecto de los bienes de que ahora se trata, ni fija condición previa para que se admita el concepto de la adjudicación hecha por los interesados, una vez acreditada la aportación, siempre precisa, en lo cual se acomoda a los preceptos fundamentales del Código civil contenidos en los artículos 1.381 y 1.421 a 1.424; y como si bien dentro del derecho civil no puede afirmarse que hasta la justificación de la aportación de determinados bienes a la Sociedad conyugal para que se tenga en todo caso a su disolución un crédito contra la misma por ellos, si no existen los mismos bienes aportados o los que los han sustituido no sería prudente resolver a los efectos fiscales puntos delicados de derecho civil que afectan a la constitución de la familia no resueltos por el Código civil ni por la Jurisprudencia, tanto menos cuanto que la prueba de que los bienes adjudicados han sustituido a los aportados sería difícilísima muchas veces por la clase de bienes de que se trate o por su carácter negativo, por lo que a menos de sospecha fundada de fraude del impuesto no debe exigirse tal justificación. Y por todas estas razones se declara bien justificadas las aportaciones anteriores al matrimonio por las escrituras dotalas; las posteriores por las de particiones de he-

rencia ; que se halla exento el pago de estas aportaciones hecho con los mismos bienes aportados y sujetas al 0,25 aquellas que se pagan con bienes diferentes sin admitir distinción entre los dotales y los parafernales, estimando en cuanto a éstos que por haber sido vendidos o transformados y no aparecer justificado el ingreso de su importe en la sociedad conyugal debe sumarse su importe a la herencia a los efectos del pago del impuesto.

*Acuerdo del Tribunal de 10 de Febrero de 1925.—Beneficencia.—Plazo para reclamar.—La adquisición de bienes por Comunidades religiosas y no por los establecimientos benéficos directamente tributa como herencia de extraños y no por beneficencia.—El plazo para reclamar se cuenta desde las liquidaciones definitivas.*

Instituidos herederos de un testador los hermanos de éste, la Comunidad de Religiosas de San Vicente de Paúl, que se alberga en el Hospital de Calahorra, y la Comunidad de Hermanitas de ancianos desamparados de la misma ciudad ; determinando aquél que se harían tres partes, una para cada heredero, empleándose el capital de las Comunidades en las necesidades de las Comunidades de asilados y no en obras, giró la oficina liquidadora, entre otras, dos liquidaciones provisionales en concepto de herencia *número 37 c* de la tarifa al 23 por 100 a cargo de las Comunidades y otras dos liquidaciones por demora. Ingresadas todas fueron reclamadas por el contador testamentario para que se liquidase al 2 por 100 como beneficencia, y desestimada su petición por falta de personalidad y por ser reglamentarias aquéllas. Elevadas a definitivas las provisionales reclamaron las Superiores de los establecimientos con la misma solicitud alegando que éstos eran de Beneficencia y no cabía distinguir entre los mismos y las Comunidades que constituyen una entidad única ; citando las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de Junio de 1912 y 22 de Abril de 1914. Desestimada la reclamación por la Delegación de Hacienda *aquéllas interpusieron recurso*, que no prospera, confirmando el Tribunal el acuerdo recurrido.

*Doctrina.—Plazo para reclamar.*

Dada la disposición del párrafo segundo del artículo 110 del reglamento de ser revisable la liquidación provisional al practicar la definitiva, ésta tiene sustantividad propia por ser un acto independiente reclamable conforme al artículo 166 de aquél; y como en la anterior reclamación no intervinieron las obligadas al pago, pues el expediente se tramitó antes de que los herederos se posesionasen de la herencia, es admisible y no extemporánea la reclamación contra definitiva. *Fondo del asunto*: No es aplicable el tipo privilegiado del número 9 de la tarifa para adquisiciones de los establecimientos de Beneficencia, por ser condición indispensable que el adquirente reúna la condición de tal establecimiento benéfico y que la adquisición la realice directamente éste sin interposición de ninguna persona, sociedad o asociación, pues así lo establece el último párrafo del artículo 27 del reglamento al determinar que en tal caso se aplique el número de la tarifa que corresponda según la adquisición, y en este caso concurre la primera condición por existir Reales órdenes de Gobernación en que se declara tales los indicados; pero no la segunda, a tenor del testamento, que a tenor del artículo 675 debe interpretarse literalmente; y tal doctrina está confirmada por sentencia del Tribunal Supremo en 19 de Junio de 1920 y por el Tribunal Económico Administrativo Central en 7 de Octubre de 1924.

*Investigación.—Depósitos indistintos. — Presunciones. — Acuerdo del Tribunal Económico Administrativo Central de 10 de Febrero de 1925.—Doctrina.—La ley de reforma de 26 de Julio de 1922 no tiene efecto retroactivo.—Las presunciones, para producir efecto, han de ser fundadas.*

Instruido expediente de investigación por un liquidador se demostró en él que en la sucursal del Banco de España de la capital existía en 23 de Enero de 1921 un depósito indistinto a nombre de un causante y de otra persona que fué retirado en 17 de Marzo de dicho año, después del fallecimiento de aquél ocurrido el 22 de

Enero de 1921, y se demostró igualmente que por sentencia dictada en juicio universal en 9 de Julio de 1921 se adjudicó a dicho causante la mitad de la herencia de otra persona. El liquidador giró las liquidaciones correspondientes a los herederos del causante por la mitad del depósito indistinto y la mitad de la herencia de la persona últimamente aludida, imponiendo como multa el 100 por 100 de las cuotas. Los herederos reclamaron alegando que la cancelación del depósito indistinto se efectuó un año antes de la reforma tributaria de 26 de Julio de 1922, la cual no tiene efecto retroactivo, y que en cuanto a la mitad de la herencia de la otra persona se pagó el impuesto en 1918 y la sentencia del juicio universal fué exigida por el Banco de España para devolver ciertos depósitos y rectificada en un acto de conciliación de 15 de septiembre de 1921, en el que se ratificó la partición hecha en 1918. *Desestimada esta reclamación* en primera instancia fué reproducida en apelación ante el Tribunal donde *prospera en todo*. *Fundamentos de derecho*. El Real decreto de 18 de Enero de 1910 que estableció la presunción *juris tantum* «a los efectos del impuesto» fué declarado en suspenso en 21 de Febrero de 1910 y así continuaba al fallecer el causante en 22 de Enero de 1921 y al ser retirado el depósito en Marzo siguiente, y aunque la presunción indicada fué restablecida por la ley de 26 de Julio de 1922 ésta no tiene efecto retroactivo; la liquidación de los bienes heredados por el causante de otra persona se fundó en otra presunción, y ésta no ofrece el enlace directo entre el hecho demostrado y el que se trata de deducir como lo exige el Código civil en su artículo 1.253, pues del hecho que el causante haya heredado en vida unos bienes de otra persona no se deduce que aquéllos formasen parte del caudal relicto por aquél ni mucho menos que caso de existir no hayan sido incluidos en el inventario del caudal.

*Condonaciones.—Acuerdos del Tribunal Económico Administrativo Central de 10 de Febrero de 1925.*

Se establece en estos fallos la siguiente doctrina: 1.º Es causa fundada, según el artículo 190 del Reglamento, que justifica la devolución de las dos terceras partes de las multas impuestas por demora de la presentación a liquidar una escritura de prórroga de

una sociedad otorgada en el extranjero, la necesidad de traducirla, legalizarla, traerla a España cuando está probado que fué presentada a los cuatro días de legalizada, lo cual demuestra no hubo intención de defraudar. 2.º La condonación sólo abraza las dos terceras partes de multa y no los intereses de demora, no condonable según los artículos 189 y 123, párrafo segundo. 3.º Si bien, en general, no es causa justificativa la ignorancia de la ley, el hecho de que las pensiones otorgadas por un Montepío de empleados de ferrocarriles están exentas, según el artículo 14 del reglamento, cuando son inferiores a 1.000 pesetas; el carácter benéfico de las mismas y de la Asociación indicada, y el acuerdo espontáneo, sin requerimiento alguno de dicha entidad de rectificar el error en que estaba de creerlas no sujetas al impuesto, solicitando la liquidación de todas desde su creación, aconsejan la condonación. 4.º Es requisito siempre indispensable, según el artículo 190 citado y el 115 del reglamento de 29 de Julio de 1924, que se haya hecho efectiva la liquidación principal y renuncia expresa del recurso contencioso administrativo.

*Acuerdo del Tribunal de 10 de Marzo de 1925.—Sociedad conyugal.—Doctrina.—La justificación de las aportaciones del marido al ser liquidada la sociedad conyugal por muerte de la mujer puede ser efectuada por cualquier documento y no es indispensable los que exigen los artículos 1.321 o 1.324 del Código civil.*

Desaprobada por la Abogacía del Estado en expediente de comprobación de valores practicada a la muerte de doña Victoria Rodríguez la baja admitida por el liquidador de 351.351 pesetas en concepto de bienes privativos del marido por estimar que aun cuando estaba demostrado por copias de escrituras públicas que dicha cantidad correspondía al precio en que fueron vendidos durante el matrimonio bienes inmuebles adquiridos por el marido antes de la celebración de aquél no estaba hecha esa demostración en forma reglamentaria conforme al artículo 21, párrafo segundo; 6, párrafo 28 del Reglamento de 20 de abril de 1911, que exigen que las aportaciones de bienes al matrimonio han de probarse por escritura de capitulaciones matrimoniales según los artículos 1.321

y 1.324 del Código civil, lo cual no ocurre aquí, reclamó el interesado, alegando que las disposiciones citadas no tenían el alcance que se las daba; fué desestimada su reclamación e interpuso recurso ante el Tribunal económico *que revoca el fallo apelado y ordena* que por la *oficina* liquidadora se *gire* liquidación por el número 67 de la tarifa, a 0,25 por 100 en concepto de adjudicación de bienes en pago de aportación al matrimonio sobre la suma expresada dando de baja ésta en el inventario de los bienes formulado al fallecer la causante. Fundamentos. Que la cuestión es la de si, para estimar realizada la aportación de bienes por el marido a la sociedad legal y para aplicar a la adjudicación de bienes en pago de aquélla al disolverse el matrimonio el tipo 0,25, según el núm. 67 de la tarifa y 31 del Reglamento, es necesario que conste en escritura de capitulaciones matrimoniales, según el Código civil, o tal requisito es indispensable sólo para aplicar la exención que el número 6 del artículo 28 del Reglamento, y 67 de la tarifa, establecen para las adjudicaciones en pago de aportaciones al matrimonio, hecha con los mismos bienes aportados; que el párrafo segundo, artículo 21 en relación al quinto, número 16; al sexto, número 28 del Reglamento y al 67 de la Tarifa, debe interpretarse en sentido de que al hablar de la prueba de las aportaciones se contrae a los casos de exención a que se refiere su último párrafo, ya que las demás disposiciones citadas aluden a dicha prueba, cuando se trata de adjudicaciones en pago de aportaciones sujetas al impuesto; que esto lo corrobora el que, sujetas al pago toda clase de adjudicaciones al disolverse el matrimonio, fuesen o no hechas con los mismos bienes por el Reglamento de 1900 sin mencionar los artículos 1.321 y 1.324 del Código civil éstos se citan por primera vez al establecerse en la ley de 29 de diciembre de 1910, al establecer por primera vez la exención de las adjudicaciones hechas con los mismos bienes aportados como requisito para ello y el Reglamento vigente sólo ha desarrollado el precepto de 1910, conservando en lo demás las disposiciones de 1900; y, por lo tanto, acreditado mediante escrituras públicas, aunque no existan capitulaciones matrimoniales que el marido adquirió antes del matrimonio, bienes que vendió durante éste, debe su importe ser baja del caudal inventariado en concepto de privativos de aquél, estimando esto probado con dichas escrituras y liquidarse conforme al número 67, al 0,25 por 100 como adjudicación en pago de aportaciones hecha con bie-

nes distintos de los aportados, sin que sea preciso que la aportación conste en las capitulaciones a que aluden los artículos 1.321 y 1.324 del Código civil, por no tratarse de eximir del impuesto aquella adjudicación.

*Acuerdo del Tribunal Económico Central de 10 de marzo de 1925.*

*Denuncia de ocultación.—Doctrina.—Si los hechos son ciertos, aunque los conozca la Hacienda debe devolverse íntegramente el depósito al denunciante.*

Denunciado por un particular que se había cometido ocultación a los efectos del impuesto de la transmisión realizada a favor de unos señores de un contrato de reconocimiento de deuda, hecho por un tercero por el importe que el Estado estaba condenado a pagar a este tercero y por la transmisión hereditaria hecha a favor de aquellos mismos señores por su causante del mismo crédito mencionado, y exigido que prestase el denunciante una fianza de 9.578 pesetas, fué desestimada la denuncia en cuanto al primer extremo, admitida en cuanto a un reconocimiento de deuda de 150.000 pesetas, ingresándose parte de la fianza en el Tesoro y devolviendo otra parte al denunciante; recurrido este acuerdo ante el delegado de Hacienda, lo reforma, acordando resolver sólo parte de la fianza, y apelado por el denunciante ante el Tribunal Central, éste declara que procede confirmar el acuerdo apelado, excepto en cuanto al depósito que debe ser devuelto íntegramente a aquél. Se basa el Tribunal en que la transmisión del crédito contra el Estado, primer punto denunciado, era ya conocida de la administración y fué objeto de liquidación ya, siendo por ello aplicable el párrafo segundo del artículo 153 del Reglamento del Impuesto; que en el mismo caso se encuentra la transmisión hereditaria de dicho crédito por el causante a favor de los denunciados, hasta tal punto, que esa transmisión se liquidó ya por la oficina liquidadora; que esa transmisión hereditaria no podía liquidarse, sino aplazarla hasta que la Hacienda pública se halle en posesión de los recursos para cumplir la sentencia del Tribunal Supremo, que le obliga al pago; y que no puede estimarse que la denuncia no sea cierta por cuanto las transmisiones se hicieron, si bien la Hacienda tenía ya noticias de ellas, por lo cual no es de aplicación el párrafo segundo del ar-

título 12 de la ley de 28 de diciembre de 1908, según el que cuando no es cierta la denuncia se ingresa en firme el depósito en el Tesoro, y, por lo tanto, debe devolverse el importe de éste al denunciante, previa deducción de los gastos originados por la denuncia.

*Acuerdo de 10 de marzo de 1925.—Renuncia de usufructo.—Prescripción de derechos.—La institución de herederos a los hermanos de la testadora para cuando fallezca el viudo usufructuario es en plena propiedad condicional: no cabe prescripción del impuesto en tanto no se cumpla la condición (muerte del viudo).—Si éste renuncia el usufructo a favor de aquéllos hace una cesión de usufructo a título gratuito liquidable como tal.*

En 1907 falleció doña Ana María Galdón, bajo testamento en que inscribe heredero usufructuario a su esposo D. Luis Sagra disponiendo que al fallecer éste los bienes pasarían a cuatro hermanos de aquélla, y en su defecto, a sus descendientes, si bien tres de aquéllos recibirían su parte en plena propiedad, y el cuarto en usufructo, siendo la nuda propiedad de la parte de éste para sus hijos. En 1907 se solicitó liquidación provisional que se hizo por liquidación de sociedad conyugal y usufructo del viudo sin mencionar la nuda propiedad; y en 1908 se otorgó la escritura pública de partición, que fué presentada al liquidador, el cual elevó a definitiva la liquidación provisional. Por escritura de 10 de marzo de 1923, el viudo, D. Luis Sagra, renunció al usufructo, y al día siguiente, 21, los herederos nombrados por doña Ana María para después del fallecimiento del usufructuario D. Luis, otorgaron escritura pública de partición de herencia de aquella señora. Presentada esta escritura a liquidar, la oficina liquidadora giró las liquidaciones correspondientes por renuncia del usufructuario y además otras cinco en concepto de herederos de la nuda propiedad de doña Ana María con multa e interés de demora. Contra estas últimas reclamaron los herederos, alegando la prescripción del derecho de la Administración a revisar la liquidación provisional girada en 1909 y a liquidar la nuda propiedad de los bienes de doña Ana María, fallecida en 1907. La Delegación de



Hacienda *desestimó* la declaración, porque las liquidaciones impugnadas tenían carácter de definitivas, respecto de la provisional de 1909, y según el artículo 110 del Reglamento, el plazo debía contarse desde dicha liquidación y no desde la muerte de la causante.

Interpuesto recurso, el Tribunal *anula* todas las liquidaciones practicadas con motivo de la escritura de 21 de marzo de 1923, y ordena se gire *liquidación por cesión gratuita del usufructo*, según el grado de parentesco entre el cedente y los cesionarios, consignando nota en el documento de la obligación de presentarse de nuevo al fallecer D. Luis Galdón, para liquidar la herencia de doña Ana María.

*Fundamentos legales.* Es inadmisble el fallo de la Delegación de Hacienda porque las liquidaciones recurridas no son definitivas respecto de la provisional practicada en 1909, pues ya entonces se presentó escritura pública para convertirlas en definitivas y las actuales no se refieren a los conceptos liquidados entonces provisionales, sino a otros por nuda propiedad que no fueron objeto de liquidación alguna: la causante instituyó por herederos de sus bienes a sus hermanos cuando falleciera su esposo D. Luis, y con la condición de que vivieran al ocurrir la muerte de éste, pues en otro caso su porción era para los hijos de aquéllos; y, por lo tanto, al fallecer la testadora no adquirieron los hermanos la nuda propiedad y era imposible entonces ni ahora girar la liquidación por la nuda propiedad que no se adquirió; que lo que los hermanos adquirieron es la *plena propiedad*, pero cuando fallezca D. Luis, y por lo tanto, al renunciar éste al usufructo con el fin de que los supuestos nudo propietarios consoliden la plena propiedad, no hay transmisión de nuda propiedad, sino una cesión de usufructo a título gratuito, que debe liquidarse conforme al artículo 28 del Reglamento, según el grado de parentesco entre el cedente y los cesionarios.

*Revisión de la comprobación de valores y liquidaciones giradas simultáneamente con multa.—Acuerdo del Tribunal Económico Central de 10 de marzo de 1925.—La Abogacía del Estado está autorizada para revisar la comprobación de valores hecha por un liquidador, no siendo impugnabile la aprobación por haberse promovido un juicio de testamentaria si esto fué posterior a los plazos de presentación del documento.—La comprobación es procedente conforme a cualquiera de los procedimientos que señala el artículo 74 del Reglamento.—Sin estar resueltas las reclamaciones referentes a la comprobación no procede girar simultáneamente las liquidaciones del impuesto.*

Verificada la comprobación de valores de una herencia por un liquidador y revisada aquélla por la Abogacía del Estado, fijando como base liquidable un valor superior en más de diez veces al declarado, se ordenó a la oficina liquidadora girase las liquidaciones complementarias sobre la nueva base. Notificado este acuerdo, los interesados pidieron la nulidad del acuerdo de comprobación y de las nuevas liquidaciones por haberse incoado después de la liquidación provisional de la herencia juicio necesario de testamentaría, lo cual suspendía los plazos conforme al Reglamento, alegándose, además, la infracción del artículo 113, párrafo segundo del Reglamento; la del 74 por no ajustarse a él los precios medios utilizados como comprobación, ser improcedente la multa impuesta de 100 por 100 por estar en suspenso los plazos y que hubo infracción, también, del artículo 40 del Reglamento de Procedimiento. Otros interesados alegaron también, oponiéndose a la exacción de las liquidaciones, que según los artículos 113 y 83 en los casos de comprobación no pueden girarse las liquidaciones por el valor señalado en ella hasta que transcurran los quince días para apelar, lo que no había ocurrido aquí, y que cuando se justifique haber interpuesto apelación contra la comprobación se giran aquéllas sobre lo declarado, sin perjuicio de practicar las complementarias, resuelto el expediente de comprobación. *Desestimada la reclamación por la Delegación de Hacienda*, salvo en cuanto a la multa de los últimos reclamantes aludidos, que se rebajaba del 100 al 30 por 100 por haber

iniciado el juicio de testamentaría antes de terminar el plazo de presentación de documentos y haberlos presentados ellos en tiempo oportuno (lo que no ocurre respecto a los demás) y haberse descubierto la comprobación de valores después de hecha la liquidación provisional apelaron los interesados y el *Tribunal Económico Central* resuelve rechazar la apelación en cuanto se refiere a la *facultad* de revisión de valores por la Administración, y en cuanto a los medios de comprobación; admitirla en cuanto no es reglamentario, que mientras esté pendiente recurso de alzada referente a la comprobación se giren liquidaciones sobre la nueva base aún no aprobado definitiva; y declarar que, anuladas las liquidaciones por el motivo anterior, no ha lugar a tratar si las multas han de ser del 30 ó del 100 por 100, según el artículo 180 del Reglamento.

*Fundamentos legales.*—*En cuanto al primer extremo* es facultad expresa de las Abogacías del Estado practicar la revisión de las comprobaciones de valores, verificadas por los liquidadores de los partidos, según los artículos 126 y 79, párrafo segundo, en los casos en que por su cuantía corresponda a éstos practicarla, sin que sea obstáculo la promoción de juicio de testamentaría, pues según el artículo 106 éste no suspende los plazos ni impide a la Administración girar y exigir las liquidaciones si el litigio se promueve después de los reglamentarios de presentación; que entre los medios de comprobación del artículo 74 está incluido el precio medio de venta, según los datos de Registro, y para que no hubiera prevalecido era preciso que según el párrafo quinto del artículo 89, que los interesados hubiesen aportado la justificación de su impugnación o propuesto la prueba del precio que ellos fijan, incluso la tasación, no bastando la negativa vaga del precio ni la de la revisión, tanto menos cuanto que en el juicio de testamentaría, elevaron ellos mismos el precio notablemente en relación al declarado para el impuesto. *En cuanto al segundo extremo*, que conforme a los artículos 113, párrafo primero del 83 y quinto del 79 del Reglamento, es exacto que si la comprobación *se fija* por uno de los medios *contra los que se admite recurso*, no se practica liquidación hasta después de los quince días que hay para apelar y justificado haber interpuesto recurso, se practica una liquidación provisional por los valores declarados, sin perjuicio de girar la complementaria, si procede resuelto el recurso, constituyendo un acto administrativo la revisión de la comprobación que debe ser notificada a los

interesados y contra lo que se puede formular reclamación económico-administrativa, por lo que es evidente que la *oficina liquidadora* no pudo practicar las liquidaciones reclamadas en tanto no estuviese fallado en firme el recurso entablado contra la revisión del expediente de comprobación, por lo cual deben anularse aquéllas, incluso para evitar la posibilidad de que los contribuyentes incurrieran en mora o en sanciones por haberse aplazado el pago, pues tal aplazamiento, si las liquidaciones fueran procedentes, sería antirreglamentario y tales liquidaciones no pueden consolidarse por el transcurso de tiempo. *En cuanto* al tercer extremo, o sea las multas, declarado nulo el *acto administrativo* de práctica de las liquidaciones es nulo cuantos elementos lo integran, y por lo tanto, no hay posibilidad legal de examinar separadamente la cuestión de las multas, que son una parte de las liquidaciones anuladas, sin perjuicio del derecho de los interesados, a ejercitar los que les incumban reglamentariamente cuando se practiquen los que ahora se ordenan.

GABRIEL MAÑUECO

## GACETA HIPOTECARIA DEL MES

*Gaceta* del 28 de Junio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Teruel a D. Rafael García Valdecasas y García, que figura con el número 22 en el escalafón del Cuerpo de aspirantes a Registros de la Propiedad.—Página 2.003.

— Otra concediendo un mes de licencia por enfermo a D. Eladio Rico Rivas, Registrador de la Propiedad de Manresa.—Página 2.004.

— Otra ídem, segundo mes de prórroga de licencia por enfermo a D. Julián Valiente Gómez, Registrador de la Propiedad de Hoyos.—Página 2.004.

*Gaceta* del 5 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Cervera del Río Alhama a D. José Bollain Rozalen.—Página 184.

— Otra ídem para ídem de Priego (Cuenca), a D. Jerónimo del Prado Parazuelo.—Página 184.

— Otra ídem para el Registro de Calahorra a D. Enrique Gerona y Almech, que sirve el de Sos.—Página 184.

— Otra ídem para el Registro de la Propiedad de Barbastro a D. Benito Vimueira Albacete, que sirve el de Borjas Blancas.—Página 184.

— Otra ídem íd. para el de Zaragoza a D. Miguel Fraile, que sirve el de Valencia-Occidente.—Página 184.

— Otra ídem íd. para el de Reus a D. Ricardo Vázquez Rey, que sirve el de Granollers.—Página 185.

— Otra ídem íd. para el de Enguera a D. Daniel Esteller Posch, que sirve el de Sepúlveda.—Página 185.

— Otra ídem íd. para el de Fuentesauco a D. José Estévez Fernández, que sirve el de Vélez-Rubio.—Página 185.

— Otra ídem íd. para el de Cogolludo a D. Máximo Fernández Reinoso, que sirve el de San Fernando.—Página 185.

— Otra ídem íd. para el de Sequeros a D. Vicente Agero Teixidor, que sirve el de Amurrio.—Página 185.

— Otra ídem íd. para el de Atienza a D. José Alonso Fernández, que sirve el de Sacedón.—Página 185.

-- Otra ídem íd. para el de Huércal-Overa a D. Francisco Tallón Montoro, que sirve el de Grazalema.—Página 185.

*Gaceta* del 7 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Puebla de Sanabria a D. Julio Arias-Camión Pascual, que figura con el número 14 en el escalafón del Cuerpo de aspirantes a Registradores.—Página 228.

*Dirección general de los Registros y del Notariado*.—Jubilaciones, excedencias y nombramientos de Notarios.—Página 238.

Anunciando hallarse vacantes las Notarías que se indican.—Página 238.

— Idem íd. íd. los Registros de la Propiedad que se mencionan.—Página 239.

*Gaceta* del 9 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de la Cañiza a D. Pedro Herranz Pozas.—Páginas 269 y 270.

*Gaceta* del 11 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Riaño a D. Luis Aleu Lujenzo.—Página 306.

— Otras concediendo licencias por enfermos a los Registradores D. José Esteve Roig, D. Darío Meleiro Tejada y D. José Moral y Martínez.

*Gaceta* del 12 de Julio.—Real orden autorizando a los señores Subsecretarios de los Ministerios civiles y militares para conceder, entre el 15 de Julio y 15 de Septiembre, permisos para ausentarse a los empleados de la Administración central y provincial.—Páginas 319 y 320.

*Gaceta* del 14 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Herrera del Duque a D. Julio Hormigos y Sánchez de la Poza.—Páginas 339 y 340.

*Gaceta* del 15 de Julio.—Real orden concediendo quince días de licencia por enfermo a D. Ramiro Goyanes Crespo, Registrador de la Propiedad de Yecla.—Página 358.

*Gaceta* del 17 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Cifuentes a D. José Luis Pérez Muñoz.—Página 397.

*Gaceta* del 21 de Julio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Agreda a D. Manuel Núñez Torralbo, que figura con el número 30 en el escalafón del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad.—Página 494.

*Gaceta del 21 de Julio.—Gracia y Justicia.—Dirección general de los Registros y del Notariado.*—Imponiendo la corrección disciplinaria de privación de ascenso durante un año, por la falta de residencia, al Registrador de la Propiedad de B. D. A. R. M., a virtud de denuncia de D. I. A. P., quien presentó escrito manifestando que el nombrado Registrador hace años que vive en Z., desde donde iba antes algunas veces a la oficina; pero desde que se ha ordenado el estricto cumplimiento de los deberes oficiales de residencia acude al despacho solamente algunos ratos, comentando en público con ironías de dudoso gusto la finalidad de tales disposiciones, haciendo también extensiva la denuncia a la vida de ostentación y lujo del Registrador:

Resultando de la prueba testifical propuesta por el denunciante, que la mayoría de los testigos han oído decir que el Registrador se ausentaba de B. con frecuencia los días inhábiles, afirmando otros que el rumor público también señala ausencias en los días hábiles; otros testigos ignoran sobre residencia del funcionario; y alguno sabe de ciencia propia que el Registrador va a Z. en días hábiles e inhábiles, produciéndose en este sentido principalmente el Procurador D. A. M.; y, por último, los testigos ignoran o saben de rumor público, sin poderlo asegurar, detalles de la vida del Registrador, que a algunos hacen suponer manifestaciones de lujo y a otros abstenerse de emitir juicio:

Resultando que el Jefe de Vigilancia de Z. informa que, efectivamente, es cierto que D. A. R. M. reside habitualmente en aquella ciudad, con casa abierta en ..., ignorando las fechas en que dicho señor hace los viajes a B., pues tiene automóvil propio:

Resultando que el Registrador denunciado manifiesta, después de exponer los antecedentes de la denuncia, debida, según dice, a enemistad que produjo en el denunciante la liquidación de derechos reales de determinada finca; que ha resido constantemente en B., salvo los casos de autorización legal para ausentarse; que hasta la vigencia del Real decreto de 7 de Mayo de 1924 era incuestionable el derecho de los Registradores a ausentarse los días feriados, y el exponente así lo hacía, marchando también a Z. cuando el Juez legalmente le autorizaba o tenía que ir a depositar lo recaudado por el impuesto de Derechos reales, hasta que le impidieron usar de estos medios las supresiones de dichas autorizaciones; y, por último, a partir de Mayo de 1924 sólo ha faltado

de B. el tiempo de licencia y prórroga que obtuvo en debida forma; afirma que es cierto que por razones de enfermedad tuvo que tomar casa en Z. para que pase su esposa algunas temporadas, pero que allí no conocía a nadie, ni tiene bienes, negocios o asuntos de especie alguna, y sólo eligió ese punto por su proximidad a B.; estima que es muy difícil probar la asistencia constante a la oficina, y es en realidad el denunciante quien debe probar cumplidamente la falta de residencia; recusa las declaraciones de quienes dijeron saber de ciencia cierta que se ausentaba del Registro frecuentemente, por amistad manifiesta con el denunciante, citando entre ellos a los Sres. B. y A.; cita la labor que ha realizado en el Registro y que por su intensidad considera no puede llevarse a cabo con frecuentes ausencias, como se afirma; propone prueba para demostrar que ha tenido instalada la oficina y su vivienda en distintas casas de la localidad; que constantemente ha abonado facturas por las lámparas eléctricas de la oficina y de su vivienda; que ha recibido asistencia constante en su casa de B. por los facultativos que cita; que es Cabo de Somatén en el mismo pueblo; que ha ejercido la Abogacía en el distrito constantemente, habiendo primero en la fonda que señala, y pide que se examine sobre la certeza de no faltar al deber de residencia a las personas que cita en su escrito; termina diciendo, en cuanto a la acusación de lujo y ostentación que se le imputa en la denuncia, que siempre ha ejercido el cargo y la carrera con toda dignidad, como lo prueba su actuación oficial:

Resultando que de la información testifical propuesta por el denunciado D. A. P. M., aparece que ésta no le es desfavorable, expresándose los declarantes en el sentido propuesto:

Resultando que el Juez de primera instancia del partido informa que no le constan los hechos de la denuncia; que siempre ha encontrado al Registrador en su despacho, sin que conozca otras ausencias del mismo que las que han tenido lugar por permiso legal; que es cierto que tiene casa tomada en Z. donde pasa algunas temporadas su señora, pero esto no influye en el Registrador para incumplir su cargo; que es grande y meritoria la labor del Registrador en su oficina; que es cierto que el Registrador tiene un automóvil, que conduce él mismo, sin que se conozcan otros signos de ostentación, y es de tener en cuenta que la función encomendada al Registrador justifica que tenga enemistades en el país:



Resultando que instruídas por orden de V. I. diligencias para depurar si es cierto que el Registrador ha comentado con ironías de dudoso gusto las disposiciones de la Dirección, esa Presidencia ha sobreseído el expediente en este punto, que es el único de los que contiene la denuncia que cree de su competencia :

Vistos los artículos 457, párrafos primero y sexto, y 463 del Reglamento hipotecario :

Considerando que, de los tres extremos que comprende la denuncia contra el Registrador de la Propiedad de B., ha sido ya resuelto en sentido favorable al Registrador el comprendido en el párrafo primero del artículo 457, utilizando las atribuciones que confiere a V. I. el 460, y el extremo relacionado con determinadas interioridades de orden económico-familiar no puede ser materia de este expediente gubernativo :

Considerando que la declaración del Jefe de Vigilancia de Z. ha de estimarse en el justo valor que debe tener, por razón del cargo, y de ella aparece claramente que el Sr. R. M. reside habitualmente en Z., con casa abierta en la ..., y que algunas veces hace viajes a B.

Esta Dirección general ha acordado imponer, por la falta de residencia, a dicho Registrador la corrección disciplinaria de privación de ascenso durante un año.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid, 18 de Julio de 1925.—El Jefe superior, S. Carrasco y Sánchez.

Señor Presidente de la Audiencia de Valladolid.

*Gaceta del 24 de Julio.—Gracia y Justicia.—Dirección general de los Registros y del Notariado.*—En el expediente instruido al Registrador de la Propiedad de... :

Resultando que en 18 de Noviembre de 1924 solicitaron don Joaquín Piñol y otros Abogados, Notarios y Procuradores, con ejercicio en el partido de ..., se forme expediente al Registrador y se acuerde la traslación forzosa del mismo, y en 25 de Noviembre de 1924, habiendo acordado esa Audiencia aclaración, concretan la denuncia fundándola : 1.º, en que el Sr. ... se anunció como especialista en derechos reales, testamentarias y herencias, como se prueba por el número 187 del periódico «El Pirineo», publicado en 13 de Mayo de 1923, que acompañan ; 2.º, que viene actuando en los asuntos de Registro como Abogado, Notario o Procurador,

redactando relaciones de herencia y dirigiendo expedientes posesorios que luego inscribe ; 3.º, que en asientos de presentación ha consignado mandatos inexistentes, verbales y falsos, relativos a asuntos recibidos por correo o que él había formalizado antes como Abogado ; 4.º, que ha llamado a su oficina a los interesados diciéndoles que para posesorios y todo lo demás relacionado con el Registro fueran a él directamente, que les haría los escritos y luego inscribiría ; 5.º, que ha investigado el impuesto de derechos reales desde 1909, haciendo acudir a su oficina a los interesados ; 6.º, que ha inscrito fincas por mera certificación de amillaramiento y sin otra justificación de posesión ; 7.º, que como liquidador del timbre disfrutó hasta Marzo de 1924 de un palco gratuitamente en el teatro, y desde esa fecha extremó su rigor hasta proceder en cada función a contar personalmente los espectadores ; por todo lo cual se ha hecho incompatible en la localidad :

Resultando que en 25 de Noviembre de 1924 el Registrador manifiesta que habiendo tenido noticias de que se pensaba solicitar su traslación y teniendo él la seguridad de haber procedido rectamente, solicita se gire visita que no debe practicar el Juez delegado, con quien no le une sino relaciones de enemistad, antipatía y odio :

Resultando que D. Armengol Ferrer presentó escrito manifestando que ante la anormal actuación de D. ... con ocasión y pretexto de la investigación y liquidación del impuesto de derechos reales, se han presentado protestas y el firmante expone la relación y cualidades de quienes protestan, en número de treinta y seis, según se afirma en este escrito del Sr. Armengol :

Resultando que fué designado el Juez de ... para instruir el expediente :

Resultando que el Juez instructor informa : 1.º, que esencialmente la cuestión queda reducida a un pugilato económico entre Registrador, Notarios y algún profesional en su relación con el Registro ; 2.º, que el Registrador lleva extremada, quizá en demasía, su actuación en lo referente a investigaciones del valor de las fincas y su liquidación ; 3.º, que un sector bastante extenso del partido está en contra de su actuación, principalmente por los trámites de investigación y liquidación, y 4.º, que a juicio del informante sería de buena conveniencia administrativa o de gobierno para la buena marcha ordenada, tanto de los servicios dependien-

tes del Registrador, como de los referentes a los Notarios, y beneficio común para los intereses del partido que se tomara alguna medida encaminada a que no perdure el presente estado de cosas :

Resultando que V. I., entendiendo que pudiera haber méritos para acordar la traslación, decidió, conforme al párrafo segundo del art. 452 del Reglamento hipotecario, que se diera vista al Registrador, teniendo en cuenta los cargos formulados en los folios que indicó :

Resultando que el Registrador expone en su extenso informe : Que no existiendo en el expediente la afirmación clara y probada de no gozar de buen concepto público, no procede aplicar el párrafo primero del art. 451 del Reglamento ; que tampoco es aplicable el párrafo tercero, porque aunque fueran ciertos los cargos que se le hacen en los números 1.º, 2.º y 4.º de la denuncia, no pueden entrañar las causas especiales y graves a que se refiere dicho precepto, pues no significaría más que el ejercicio de un derecho por parte del exponente ; el cargo sexto sólo representa el cumplimiento del deber de calificar ; el quinto es la consecuencia de haber investigado desde 1909, descubriendo a los deudores que tranquilos esperaban la prescripción ; el tercero afirma que no es cierto, y tampoco los séptimo y octavo, pero aunque lo fueran no podrían tener la consideración de circunstancias especiales y graves ; que excepción hecha de la declaración del Delegado gubernativo y Capitán de Carabineros, únicas personas que han acudido al expediente sin haber sido lastimados en sus intereses por el ejercicio de derechos y cumplimiento de deberes que, excepción hecha de las personas que no están en relación de dependencia o parentesco con los denunciados, todos los demás son recusables, dándose la anomalía de que los mismos denunciados son testigos luego en el expediente, debiendo tenerse en cuenta mucho más esa recusabilidad cuando el art. 1.248 del Código dice que los Tribunales cuidarán de evitar que por la simple coincidencia de algunos testigos, a menos que sean de veracidad probada, queden resueltos los negocios en que de ordinario intervienen escrituras, documentos privados o algún principio de prueba por escrito ; que pasan de 1.200 las escrituras autorizadas por Notarios que han tenido que sufrir aumentos en las valoraciones en cumplimiento de una obligación del Registrador, llegando en una el aumento desde 32.025 pesetas que se consignaban a 89.366 que resultaron de la compro-

bación, y añadiendo a esto que ha investigado desde 1909, se comprenderá fácilmente el móvil de la denuncia ; que una quiebra muy importante de la razón social Rosell y Martí interesa a gran parte de los denunciantes y declarantes, especialmente a D. José Esculsa, Cura párroco, Síndico de aquélla, que presentó una escritura en el Registro relacionada con la quiebra y fué suspendida la inscripción por incumplimiento del art. 1.451 de la ley de Enjuiciamiento civil :

Resultando que aparte de las consideraciones generales a que se refiere el resultando anterior, el Registrador en su escrito contesta particularmente a cada uno de los cargos en la siguiente forma : Al primero, que es cierto que se dió de alta como Abogado, ofreciendo en B. L. M. sus servicios como tal, pero nada más, como lo prueba uno que acompaña, sin que él pueda ser responsable de lo que a título de información diga el periódico ; al segundo, que es absurdo sostener que él haya podido dar fe de documentos o intervenir como Procurador en los plenos, porque las funciones están bien definidas y sólo hay el temor de que se aconseje al público que prescinda de esos funcionarios cuando su intervención no es necesaria, y a ese tenor obedece la denuncia ; al tercero, que no es cierto, y no puede probar lo contrario en tanto no se concreten cargos y señalen casos ; que es inadmisibile la declaración del Sr. Arró, porque no es posible que una persona niegue valor a su firma después de haberla extendido ; que este declarante sí sabe lo que es el Diario, puesto que es persona culta que dirige un despacho ; que con la doctrina que pretenden los denunciantes y el Sr. Arró había de convenir en que todo acto, toda obligación, todo testimonio por escrito podía estar a merced de que luego el que lo firmó adujera no saber lo que hacía ; que todos los que afirman que él ha despachado como Registrador los asuntos en que antes intervenía son los propios denunciantes o acusadores, que no debían figurar, además, como declarantes, y para defenderse de este cargo sería preciso se especificara en qué asuntos se daba tal supuesto ; al cuarto, que es totalmente inexacto ; que lo que sí puede haber ocurrido es que él haya indicado a los Secretarios cómo podrían subsanar los defectos en los posesorios, pero de ningún modo lo que se dice por los testigos recusables, sin que puedan probar nada contra el Registrador, que niega en absoluto que en el expediente posesorio número 70 de aquel Juzgado

sean de su puño y letra los escritos ; que las notas en lápiz que dice bajo los honorarios no son puestas por él ni pueden referirse a honorarios, ya que éstos constan claramente en tinta, y las de lápiz incluso pueden ser puestas por los que denuncian ; al quinto, que es completamente inexacto, y no se comprende cómo puede afirmarse por los denunciantes ; que es cierto que ha investigado el impuesto de Derechos reales desde 1909, cosa que él también afirma, porque es el cumplimiento de un deber, añadiendo que no es exacto que en ningún caso haya acordado rebajas en la liquidación con los interesados, lo cual puede comprobarse examinando todas las liquidaciones, que están con arreglo a derecho ; al sexto, que lo que se le inculpa es el cumplimiento del deber, pues ha inscrito en virtud de certificados del amillaramiento, ateniéndose a preceptos legales, dándose el caso de que el Notario Sr. Piñol, uno de los denunciantes, es quien ha presentado para inscribir más certificados de amillaramiento, y si en determinado asunto hizo quince inscripciones, es por tratarse de usufructo y nuda propiedad y existir diversos interesados ; al séptimo, que no es cierto, porque aunque él, como Inspector, tiene entrada en el local del teatro, paga el palco que ocupa con su familia y que uno de los que más se destaca en denunciar este cargo es quien no era en aquel tiempo residente en la localidad ; al octavo, que no es propiamente un cargo y que ya queda rebatido en todo lo anterior ; respecto a la declaración de Arró, reproduce lo ya expuesto, y en cuanto a la declaración del Cura párroco, expone como antecedentes : Que falleció hace algún tiempo doña Ana Gay, propietaria de una finca de importancia en el centro de la población y nombró herederos de confianza al Cura párroco y al Director de las Escuelas Pías ; que éste renunció, constituyendo comentario en la localidad el proceder del Cura párroco, que hizo manifestación canónica en los libros de la parroquia, según dijo, e inscribió a su nombre en el Registro, siendo así que por manifestaciones de la causante y del otro heredero de gistrador y éste les aconsejó que hablaran al señor Obispo, haciéndolo también él mismo y obteniendo el resultado de que el Cura párroco revelara la confianza y la casa pasara al Hospital, sin que aquél perdona la intervención que el exponente tuvo en ello ; que después ocurrió lo de la quiebra de la Casa Rosell, ya explicada, y, finalmente, recogiendo alusiones de algún testigo, afirma ser cierto que estuvo en el Juzgado un día laborable a las diez de la

mañana, pero es esto consecuencia de que ejerce la Abogacía, porque si los Registradores no pudieran ausentarse ni un momento del Registro, no les estaría permitido dicho ejercicio : —

Resultando que el Registrador propone la siguiente prueba : 1.º, acompaña «B. L. M.» en que ofreció sus servicios como Abogado, sin que consten las especializaciones que los denunciados de atriconfianza era público que la casa se destinaba al Hospital de la Villa ; que las monjas encargadas del Hospital consultaron al Rebuyen ; 2.º, que se libre certificación por el Secretario del Juzgado de los pleitos en que él haya tenido intervención como Procurador ; 3.º, cotejo de letras para que los Peritos dictaminen si la instancia pidiendo la certificación y el escrito del posesorio número 70 son de letra del declarante ; 4.º, que se exhiban las cartas de pago que indica, para demostrar que no se ha cobrado nada de más ni ha transigido con rebajas ; 5.º, que se haga constar las notas al margen del asiento de presentación de las escrituras referentes a la quiebra de la Casa Rosell, para demostrar que no se interpuso recurso contra la suspensión ; 6.º, que se haga constar, con referencia a los antecedentes del Registro, que no se ha hecho ninguna inscripción por enajenación en expediente ejecutivo por débitos a la Hacienda ; 7.º, que se acredite por medio de certificados la procedencia de las inscripciones que, en número de quince, ha practicado y cuya práctica figura como cargo ; 8.º, que se haga constar que el día 25 de Octubre de 1924 no hay más que un asiento de presentación a las ocho y cinco minutos de la mañana ; 9.º, que se haga constar las comunicaciones de los Ayuntamientos del partido a raíz de la denuncia ; 10, que se pida informe sobre que no concurren en él faltas graves ni especiales ni que afecten al orden público, y que goza de buen concepto a las Autoridades militares, Delegados de Medicina y Farmacia, Secretario de la Delegación gubernativa e Inspectores de Policía. y que presten declaración sobre los mismos extremos los testigos que cita ; 11, que se pida declaración sobre sus gestiones en cuanto a la herencia de la señora Gay, a la Superiora del Hospital y Capellán del mismo, y 12, declaraciones de los funcionarios de Hacienda por su proceder como Liquidador :

Resultando que practicada la prueba que propuso el denunciado, de la que aparecen corroborados los conceptos de su defensa :

Resultando que V. I. informa proponiendo la traslación del Re-

gistrador de Puigcerdá por no gozar de buen concepto en el distrito y existir graves y especiales circunstancias :

Resultando que existen comunicaciones de los Alcaldes del distrito haciendo constar el celo, competencia y buen concepto que merece el Registrador, y un oficio del Delegado gubernativo haciendo ver que el traslado del mismo sería una pérdida para las personas del partido, que por su honradez y laboriosidad le aprecia :

Vistas cuantas diligencias aparecen en el expediente, el artículo 308 de la ley Hipotecaria, los párrafos primero y tercero del 451 de su Reglamento, el 457 del mismo, así como el 463 :

Considerando que las faltas que se imputan al Registrador de la Propiedad de... en la denuncia respecto a la liquidación de derechos reales, tanto en lo referente a aumento de valoraciones de las fincas cuando en lo que se relaciona a revisiones, no sólo no puede ser causa de corrección, porque el funcionario obra en cumplimiento de su deber, sino que no puede suponer cargo, ya que se trata del estricto cumplimiento de la legislación tributaria, y en último extremo debe estarse a lo que resuelva la Dirección de lo Contencioso o Autoridades que de ella dependan, a quienes corresponde el conocimiento de tales hechos :

Considerando que no pueden apreciarse en el expediente circunstancias especiales y graves a que se refiere el artículo 451 del Reglamento, estimadas éstas en el recto concepto que las dos palabras deben significar como causas de verdadera transcendencia :

Considerando que el mal concepto en el partido, por lo que se desprende del expediente, lo merece el Registrador precisamente a quienes ha lesionado con su actuación como Liquidador y a algunos profesionales, que no pueden demostrar plenamente la ac-

Considerando que para la traslación que se solicitaba en la destitución del Registrador en competencia de sus respectivas profesiones :

nuncia y que parece estimar la Audiencia, tienen que darse forzosamente las condiciones de estar las faltas acreditadas cumplidamente en el expediente, con arreglo al artículo 308 de la ley :

Considerando que son dignas de estimar algunas recusaciones que hace el Registrador respecto de testigos y denunciantes, y que algunos cargos no pueden ser apreciados por falta de prueba plena, pues incluso el de anunciarse como especialistas en herencias, testamentarias y derechos reales, como aparece en un periódico,

queda desvirtuado por los B. L. M. que se acompañan al expediente :

Considerando que por la declaración del propio Registrador aparece que en día hábil, después de haber extendido un asiento de presentación a las ocho y cinco de la mañana, se ausentó de la oficina durante las horas en que debía estar abierta al público para actuar en el Juzgado, con lo cual infringió preceptos vigentes, que establecen la obligación de permanecer en la oficina durante las horas marcadas, pues legalmente no hubiera podido firmar el sustituto una presentación hallándose ausente el propietario, pero sin baja en el Registro :

S. M. el Rey (q. D. g.) se ha servido disponer que no procede imponer corrección alguna al Registrador de la Propiedad de por los cargos que se formulan en la denuncia, imponiéndole la multa de 200 pesetas por su ausencia del local de la oficina en horas en que oficialmente debe estar abierta al público, la cual se hará efectiva por el Juzgado en papel de pagos al Estado, cuya parte correspondiente debe ser remitida a esta Dirección.

De Real orden comunicada por el señor Secretario encargado de este Ministerio lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos y traslado al interesado. Dios guarde a V. I. muchos años. Madrid, 21 de Julio de 1925.—El Jefe superior, S. Carrasco y Sánchez.

Señor Presidente de la Audiencia de Barcelona.