

REVISTA CRÍTICA

DE

DERECHO INMOBILIARIO

Año 1

30 de Junio de 1925

Núm. 6

Algo más sobre la inscripción de los montes

La lectura del número 4 de esta Revista me planteó una pequeña perplejidad de actitud, ya que no duda de juicio. En este punto, si yo sintiera la vanidad, habría podido quedar muy halagado, y en todo caso estoy agradecido, porque el maestro indiscutible en Derecho inmobiliario escogiese para sus primeras y no frecuentes réplicas mis ingenuas expansiones, que tal nombre y no el pretencioso de teorías, merece lo que dije. Mas de tal tentación me apartó con mi temperamento el temor fundado, que ya sentía en 1918, cuando al comunicar mi iniciativa a Registrador tan culto como el señor Cantos, me acusaba a mí mismo de cierta heterodoxia hipotecaria. No creía ni quería yo ir contra la esencia y fundamentos del dogma, sino contra tendencias de su glosa y prácticas de su liturgia, propensas siempre a la confusión con aquél en todo orden de creencias. Conste, pues, que no me hago ilusiones; mi propuesta no se discute por interesante; se la condena por herética.

Con tal convencimiento, he vacilado para replicar, y, al fin, aprovechando unos instantes libres, ahí van estas líneas. Con ello un soplo de contienda, afectuosa y cortés, con la tranquilizadora promesa de no seguir reincidiendo, animará la gravedad inevitable de páginas habitualmente dedicadas a frías y hondas meditaciones técnicas. Comparezco de nuevo, no arrepentido sino obstinado, y digo:

SOBRE EL OBJETO DE ESTA PROPIEDAD ESPECIAL.

Es innegable, como con tan gran autoridad recuerda el señor González, y a ello aludí ya, que el Estado tiene sobre *sus cosas* inapreciables y eficaces potestades, que se salen del cuadro civil de los derechos dominicales. Pero, ¿por igual sobre todas?; ¿con idéntica naturaleza en éstas y la misma aplicación de aquéllas? No; la diferenciación objetiva influye tanto, sobre todo para la cuestión discutida, que llega a hacer absurda e inútil o fácil y peligrosa la inscripción contradictoria o incompatible en favor de particulares.

Jamás he reprochado al Ministerio de Marina porque no se preocupe de colocar cruceros y submarinos, bajo el patrón del Código de Comercio y la ley de Hipoteca naval. En eso no hay riesgo. La inquietud que sentí en Fomento por la no inscripción de los montes, dejó de asaltarme en Guerra, con relación a los fuertes. Quien pretenda inscribir uno de éstos, mientras más perfeccione la descripción de emplazamiento para baterías o subterráneos para las tropas, menos encontrará registro que le ampare, y si le halla, el Estado no se inquietará. Pero cuando se han hecho inscripciones abusivas a costa de los montes públicos, la maniobra no ha resultado rareza ni demencia, sino costumbre y cordura muy productiva para el interés ilegítimo, muy destructora del patrimonio público, que por parecerse tanto en lo forestal a la propiedad privada, se ha demostrado experimentalmente que se transfiere a ésta mediante manipulaciones amparadas, en vez de estorbadas por el Registro.

Nótese de pasada que la semejanza objetiva entre esta propiedad especial pública y la similar privada, se va acentuando aún más porque la analogía avanza legislativamente desde los dos campos. No sería exagerado decir, que tal vez sin haber notado el Derecho civil la invasión o la rotura de lindes, se ha constituido también una propiedad forestal *especial privada*. No fué tan sólo en ese camino la ley transitoria, temporal, de 24 de Julio de 1918; hay lo que de su principio queda permanente por disposiciones anteriores y posteriores. Ya la propiedad privada, colindante de los montes públicos, sufría limitaciones, defensivas del

Estado a veces crónico de deslinde. Pero luego, aun sin ese pretexto, sea cual fuere su situación y lejanía, se ve sometida por su naturaleza, y ante motivos de interés social, a considerables restricciones. No dejan éstas intacta ni sana potestad alguna, de las en que se desenvuelve el dominio, porque cercenan las de uso y disfrute las trabas a la ordenación y cortas; estorban o condicionan el deslinde proximidades con el patrimonio público, y suelen determinar resoluciones administrativas, posiciones de demandante o demandado, tan decisivamente diferenciales para la reivindicación.

En resumen de estas líneas, escritas al correr de la pluma: la propiedad forestal, la más parecida, la menos diferenciada en las zonas administrativa y civil, puede pasar y pasa en grandes y abusivas proporciones de aquélla a ésta, y necesita en el Registro aduana contra los frecuentes y temibles intentos de alijo.

SOBRE OTROS PRIVILEGIOS DEL ESTADO.

Que los goza, incluso para defender los montes públicos, y que de aquéllos, en relación con éstos, usa y abusa, lo indiqué desde el primer artículo. Precisamente la explicación transparentada, cuando no dicha, de las transgresiones administrativas con alteración opresora de estados posesorios o contradicción audaz de títulos inscritos, suele ser la convicción de los amañes y violencias, habituales en el origen y legitimación de éstos. A un abuso se opone otro, y en la lucha he resultado más fuerte en efectos totales el de los particulares. Así las relaciones forestales, sólo en la apariencia, en la cáscara o corteza (empleando lenguaje de la materia), están sometidas al Derecho: pero en los troncos y raíces, en la entraña y orígenes, se sustraen a aquél, peor aún, se oponen al mismo, torciéndolo, deformándolo con escarnio.

Ya sé que algo parecido ocurre con otras relaciones del Estado. Las durezas, a veces frutales, de cuotas y recargos tributarios, se suelen disculpar como compensadoras (debiera añadirse que a palo de ciego) del escandaloso margen para la defraudación. Así, una relación jurídica, que debiera ser modelo, se anuda en los dos extremos del fraude o la confiscación, y viene a ser no de gobierno, sino de saqueo.

Contra todas esas compensaciones de represalias en el abuso, mi sentimiento del Derecho y mi noción del *estatismo* se sublevaran. Cierro por igual contra una y otra invasión: creo que las relaciones en que es sujeto el Estado, deben ser modelo; rechazo que en franca violencia sean centros de lucha dos dependencias públicas, la Jefatura de Montes y el Registro de la propiedad; quiero cerrar el paso a la información que oculta el despojo bajo el engaño, para evitar también que, como escribía un culto letrado, «los funcionarios que en materia de linderos, no respetan los del Derecho, entran por ellos talando». Deseo, en suma, que un problema de posesión y de dominio se resituya a la justicia y de ésta no salga.

SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y SUS EFECTOS.

Indudable que *hoy*, contra los adquirentes con titulación y tiempo bastantes, de roturaciones o apropiaciones antiguas e inscritas, no tendría gran eficacia la inscripción incompatible del monte público. Pero, ¿sucedería lo mismo si *a su tiempo* se hubiera hecho lo que propuse? Aun realizado tardíamente, para *el porvenir, para lo que aun queda de riqueza forestal*, ¿será indiferente cerrar y fortificar y vigilar la brecha por donde se entró a saco en aquélla, llevándose irremediabilmente extensiones enormes? La eficacia, para el daño, del descuido ante las consecuencias del Registro, ha sido enorme; es de suponer que para el provecho, suceda lo propio con la diligencia. En todo caso la defensa en el Registro, aunque sólo obtenga una victoria negativa, la contención del ataque será de efectos incalculables.

Que el momento de la inmatriculación, al que alude el señor González, como tan defectuoso en nuestro Registro, lo es, reconocido desde luego, pero precisamente por ello, y por ser básico, sus consecuencias son dilatadas. Pero yo no he venido a trazar las líneas de otro sistema hipotecario y de Registro. Creo, sí, que dentro del nuestro, puede avanzarse en exactitud, que es fundar seguridad, y que a ésta y a la institución misma, conviene la creencia general de que ampara y refleja realidades objetivas, ciertas, no meras modalidades jurídicas, bajo las cuales puedan con-

vivir inscripciones contradictorias, en las que el fraude logre el milagro de duplicar el agro nacional.

SOBRE LA REFERENCIA EPISÓDICA A LA DESAMORTIZACIÓN.

Había aludido yo a ésta muy de pasada, y sólo como uno de los grandes orígenes de titulación en la propiedad española. El señor González cita la materia como ejemplo típico de los privilegios con que la Administración destruye la observancia de las normas civiles. Alguna violencia a los principios de éstas, hubo en la competencia y en el fondo, sobre todo en aquélla, y más aún en el medio empleado, que fueron recursos de revisión muy forzados para mantener en la jurisdicción contencioso-administrativa las incidencias de ventas de bienes nacionales. Al cabo, quedó la afirmación jurisdiccional en un precepto no legislativo, sino reglamentario, fácilmente derogable, cuando se creyera que esos contratos de venta podían ya entregarse a la autoridad de los Tribunales civiles. Mientras fueron en su serie, magnitud y fines, una obra de transformación social, pudieron estar transitoriamente sometidos al orden administrativo, en el que se doman ciertas instituciones antes de entregarlas a la vida civil. Pero en algunos casos, por el influjo unificador de 1868, o por otros motivos, entendió esta última jurisdicción, y mantuvo, (tan justificada era) la excepción, el privilegio mayor, que en las ventas de bienes nacionales se estableció a favor del Estado, respecto de la contratación privada.

A eso sin duda (a la nulidad o resolución por exceso de cabida) se refieren los preceptos y las anomalías que censura el artículo a que contesto. Los *quince años* admirativamente citados, para consolidar las compras hechas al Estado, fueron más que un retroceso hacia el estatismo, una concesión a la seguridad de los particulares adquirentes, apoyada por la jurisprudencia administrativa, y acogida en la Instrucción de 1903. Antes era peor: el plazo parecía mucho más corto, de 15 días, pero desde que se notaba el error, y como esto no tenía límite, jamás llegaba la seguridad. Situación injusta sí, pero que no podríamos explicarnos sin comprender a dónde llegó el fraude, a comprar fincas dos, diez, veinte, cincuenta veces más extensas que lo subastado y

pagado. Otro abuso doble, mutuo ; otra relación del Estado, sustraída durante muchos años a la justicia. Pero, en conjunto, la víctima el Estado, en su Tesoro, porque en virtud de culpas aun anteriores a la desamortización misma, cobró incalculablemente menos que lo que debió percibir, y en la estratificación social, porque de haberse conocido la extensión real de lo que se vendía, un muy distinto fraccionamiento de parcelas habría permitido afrontar las conmociones del siglo xx con legiones más numerosas de propietarios menos acaudalados.

Lejos del tema inicial he venido a concluir, pero ello no es por efecto tan sólo de desorden con que escribo. Es resultado y muestra de la valía en el trabajo a que respondo, tan fecundo y vario en las sugerencias que en su concisión ofrece. Y aún se queda mucho sin recoger.

NICETO ALCALÁ-ZAMORA.

La hipoteca de máximum

El tráfico entre los hombres, la realidad de la vida, hace surgir obligaciones cuyo importe no se conoce *a priori*, y situaciones jurídicas de las cuales no surge inmediatamente una obligación, pero puede surgir en lo futuro.

El asegurar el cumplimiento de estas obligaciones hipotéticas o de valor indeterminado, es en la práctica tan conveniente, como el aseguramiento de aquellas otras cuya existencia y valor están perfectamente fijados cuando los interesados en las mismas se deciden a garantizar su cumplimiento por medio de fianza personal, prenda o hipoteca.

Apartaré la atención de las obligaciones de existencia y valor determinados y estudiaré, siquiera sea someramente en este modesto artículo, la garantía exclusivamente hipotecaria de las obligaciones presentes o futuras de valor indeterminado.

Y como en materia de garantía real en todos sus aspectos, no se puede prescindir de las enseñanzas que la ciencia alemana suministra, empezaré por exponer el instrumento que la legislación alemana ofrece para asegurar estas obligaciones.

El derecho prusiano derogado por el Código civil vigente en Alemania, ofrecía para esta finalidad la *Kautionshypothek*, de cuyo estudio creo conveniente prescindir, fijándome en la actual hipoteca de máximum; *Höchstbetragshypothek*.

La hipoteca de máximum es una hipoteca de seguridad y dentro de este concepto general, pertenece a las hipotecas de seguridad necesarias, o sea a aquellas que necesariamente han de constituirse en esta forma, por requerirlo así la naturaleza de las obligaciones por ella garantidas. A este grupo pertenecen las hipotecas en garantía de títulos endosables y al portador y la que

aquí se estudia, o sea la de máximum. Además, tiene también carácter de hipoteca de máximum, una de las judiciales; la llamada Arresthypothek.

La diferencia entre la hipoteca en garantía de títulos y la de máximum está, en que; en la primera, la indeterminación está en el acreedor, pues nadie puede saber *a priori* quienes vendrán a ser los tenedores de los títulos garantidos; mientras que en la segunda, la incertidumbre está en la obligación garantida.

El número y clase de obligación que pueden garantizarse con la hipoteca alemana de máximum, es extensísimo. Las leyes anteriores (Landesgesetze) al Código civil, exigían que la obligación garantida fuese futura e incierta, actualmente puede ser presente y cierta. El primer proyecto del Código refería la incertidumbre solamente al importe de la obligación, pero en el aprobado definitivamente, se permite garantizar con esta hipoteca obligaciones inciertas en cuanto a su existencia solamente e inciertas en cuanto a su existencia e importe.

Con la hipoteca de máximum, puede garantizarse una sola obligación; varias obligaciones, expresando, naturalmente, en la inscripción cuales sean estas; o todas las obligaciones que el hipotecante tenga o pueda tener para con el acreedor. Puede asimismo garantizar la obligación u obligaciones que tenga no el hipotecante, sino una tercera persona. En todos estos casos es de necesidad que en la inscripción conste de un modo claro y patente, cuales sean las obligaciones garantidas por la hipoteca. En un derecho inmobiliario como el alemán, fundado en el contrato abstracto, como base para las transmisiones de dominio y constitución de derechos reales, esta individualización de la obligación asegurada, con la indicación muchas veces necesaria del fundamento jurídico o fuente de donde surge la relación de deuda, para su fijación en el Registro y para su prueba procesal, origina problemas no resueltos con unanimidad (1).

Una hipoteca de máximum puede ser constituida no sólo para la seguridad del crédito de un acreedor, sino, al mismo tiempo, para la seguridad de los créditos de diferentes acreedores (2). (por

(1) Individualisierung der Forderung usw. Heinrich Siber, Iherings Jahrbuch, 75 Band, 1925.

(2) Foster y Turnau: Das Liegenschaftrecht, tomo I, pág. 1.016.

ejemplo, en favor de varios endosantes de una letra de cambio, o de varios fiadores de una misma deuda).

Esta hipoteca es especialmente apropiada para la seguridad de créditos que pueden originarse de una relación de deuda continuada, o sea de una situación jurídica que perdura por un tiempo más o menos largo y de la cual surgen o pueden surgir varias obligaciones simultánea o sucesivamente, de valor no determinado; ya sea esta relación de deuda continuada efecto de un contrato, por ejemplo, un arrendamiento de cosas, del cual surge la obligación periódica de pagar el cánón, de un contrato de obras, etc.; ya tenga como fuente directa la ley, como los usufructos y administraciones legales del marido, tutor y otros.

Como exponen Turnau y Föster (1) y también Fuchs (2) no sería completamente correcto decir que la hipoteca de *máximum*, prevee siempre que el importe de la obligación garantida sea todavía incierto, pues la incertidumbre es un estado simplemente subjetivo al que la ley no puede anudar sus preceptos. La incertidumbre reflejada en la hipoteca es meramente objetiva. Lo cual quiere decir que, con esta hipoteca no solamente pueden garantizarse obligaciones inciertas, de importe indeterminado, sino también obligaciones cuyo importe se reserven los interesados, porque así les conviene. Así, si se trata de asegurar un crédito determinado en cuanto a su existencia e importe, pero los interesados lo presentan como incierto, señalando solamente por medio de una cantidad máxima el grado de responsabilidad real de la finca hipotecada, tendremos una hipoteca de *máximum*: por lo contrario, es señalado como firme el importe de la obligación, entonces se inscribe una hipoteca ordinaria.

Como se ve, el campo de las obligaciones objeto de esta hipoteca, es extensísimo en Alemania. A ello corresponde un instrumento de garantía sumamente flexible.

Hablemos de este último.

En la hipoteca de *máximum*, como hipoteca de seguridad que es, el acreedor no puede fundarse en la inscripción para dar como existente su crédito, sin que sea permitida en ella la condición de quedar el dueño de la finca sujeto al procedimiento judicial sin más fundamento que la hipoteca.

(1) Obra citada, tomo I, pág. 1.015.

(2) *Das materielle Grundbuchrecht*, pag. 618.

¿Por qué esto? Si nos fijamos en una inscripción de hipoteca ordinaria y en otra de hipoteca de seguridad, veremos la razón con claridad.

En la primera, consta la existencia de una obligación garantida, fijada por los interesados en su existencia, valor y elementos personales y si los interesados al tiempo de la inscripción la han reconocido y fijado por medio del consentimiento material o simplemente formal, necesario para la inscripción, es natural que ésta pruebe la existencia de aquélla. Por ejemplo: Si se trata de un simple préstamo de 1.000 duros, garantizado con hipoteca, mientras no conste cosa contraria en el Registro, la inscripción de esa hipoteca demostrará la existencia clara y terminante de un crédito de 1.000 duros a favor del acreedor.

En la inscripción de una hipoteca de seguridad, consta que esta se ha constituido para garantizar una obligación hipotética o de valor no determinado, o de inciertos acreedores, y al proclamar de esta manera tan explícita la incertidumbre de la obligación garantida, es natural que nadie pueda fundarse en el Registro para fundar la prueba de la existencia de la misma. Por ejemplo: Trátase de una hipoteca constituida por un funcionario público por valor de 1.000 duros, en garantía de los posibles perjuicios que pueda causar en el ejercicio de su cargo. De la inscripción claramente se deducirá que nadie puede saber al tiempo de la constitución de la hipoteca si estos perjuicios se originarán o no; por tanto, si el funcionario llegará a deber algo o no; y en caso de suponerse que causará algún perjuicio exigible por medio de la hipoteca, nadie puede saber de antemano a cuanto ascenderá. Si el funcionario ejerce su oficio prudentemente, nada deberá; la garantía prestada será una hipoteca vacía de deuda. Si hace algún perjuicio, tendrá que ser liquidado antes de hacerse efectiva, sin hacer caso de que el inmueble hipotecado responda por 1.000 duros, pues el daño causado por el funcionario puede importar menos de esa cantidad.

He aquí porqué la obligación garantida por la hipoteca de seguridad, ha de probarse fuera del Registro y su vida se desenvuelve fuera de la inscripción con entera autonomía de la misma. Consecuencia de lo mismo, es que la prueba de la existencia y extensión de la obligación garantida con la hipoteca de máximo, compete al acreedor, incluso en el caso de que el propietario de la fin-

ca gravada demande negativamente a aquél al reconocimiento de la extinción de la obligación, a los fines de la rectificación del Registro o de la conversión de la hipoteca de seguridad en hipoteca ordinaria. Solamente incumbe al propietario la prueba de su extinción, cuando se trata de obligaciones cuya existencia hubiere éste reconocido, o de derechos ya establecidos, que el acreedor pretendiese estar todavía subsistentes para él.

Con esta indeterminación no padece en lo más mínimo el principio de especialidad. La finalidad de este principio tratándose de hipoteca, consiste (como dice Wreland) en que la inscripción refleje de un modo exacto la extensión en que el inmueble es gravado, para que los acreedores hipotecarios sucesivos puedan conocer con seguridad el montante de los gravámenes anteriores. Y lo que verdaderamente interesa conocer a los terceros, en general, es no la deuda, sino la responsabilidad, y ésta, está determinada en todo momento en la hipoteca de máximo con la constancia en la inscripción del importe máximo expresado en dinero. Como expresa Gierke (1) la deuda real se encuentra limitada por el importe máximo que consta en el Registro, aunque la fijación del crédito eventual se realice fuera del mismo. O como dice Fuchs (2) en la hipoteca de máximo solamente se determina el máximo de responsabilidad, no del crédito.

Para comprender estos conceptos, es necesario acudir a la teoría que distingue la deuda de la responsabilidad.

En el derecho prusiano podían inscribirse cauciones de altura indeterminada; en el derecho vigente, la fijación en el Registro del importe máximo ha sido elevada a principio necesario, de tal manera, que no puede verificarse legalmente la inscripción si en el consentimiento para ésta, falta la indicación del máximo.

La hipoteca de máximo en el derecho alemán, grava al inmueble desde su inscripción por el montante máximo que en ella figura, de un modo determinado e incondicional, aunque la deuda no exista. Y, por lo mismo que es una hipoteca efectiva desde su inscripción, viene a ser una Grundschild o una hipoteca del propietario, cuando la obligación no ha nacido, o se ha extinguido, así como en las otras clases de hipotecas; si bien en la de má-

(1) Deutsches Privatrecht, tomo II, pág. 706.

(2) Das materielle Grundbuchrecht, pág. 618.

ximum surgen problemas de no fácil solución cuando la conversión se realiza por extinción o renuncia parcial del crédito garantido (1).

También son aplicables a esta hipoteca las reglas relativas a la reserva de rango que tanta flexibilidad da a la garantía real alemana y los efectos de las reglas del párrafo 1.180 del Código civil, según las cuales, es permitido que durante la existencia de la hipoteca de seguridad, pueda el propietario del inmueble hipotecarlo con la aprobación del acreedor inscrito, inscribir un segundo acreedor garantizado con la misma hipoteca, o sea con la misma responsabilidad, en la parte que el primer acreedor no haya usado. Es decir que la hipoteca, después de garantizar con todo su valor la obligación para cuya seguridad se constituye originariamente, pueda garantizar con el mismo valor otra deuda, y esto de dos modos: *a)* de tal manera, que el propietario ligue inmediatamente la hipoteca vacante, por falta de la primera obligación, a otra nueva obligación personal; *b)* de tal modo, que la segunda obligación se ligue a la hipoteca con la condición de que la hipoteca quede total o parcialmente vacante; es decir, para el caso de que la primera obligación garantida, llegue a desaparecer o disminuir, de modo que no alcance al valor de la hipoteca.

Por ejemplo: Se constituye una hipoteca en garantía de una cuenta de crédito por un máximo de 100.000 marcos. El deudor liquida la cuenta satisfaciendo al acreedor lo que le debe: entonces puede con la misma hipoteca garantir una nueva obligación. O bien antes de liquidar la cuenta de crédito, el propietario del inmueble gravado, con anuencia del primer acreedor, garantiza con la misma hipoteca otro crédito de otro acreedor, solamente para el caso de que el saldo de la cuenta de crédito primeramente garantida, no alcance a los 100.000 marcos por los que responde el inmueble. Si al vencimiento resulta que se ha pagado todo al primer acreedor, el segundo puede disponer de los 100.000 marcos de responsabilidad; si sólo se deben al primero 50.000, el resto aprovecha al segundo, y así lo mismo, si el saldo del primero es más pequeño.

En todos estos casos se trata de una sola hipoteca, que ha servido para garantizar varias obligaciones de diversos acreedores, sin haber existido subrogación de personas ni cesión de créditos.

(1) Foster y Turnau: *Das Liegenschaftrecht*, tomo I, pág. 1.024

La cuestión de cesión de créditos presenta un aspecto interesante en la hipoteca de *máximum* alemana. El apartado 4.º del párrafo 1.190 del Código civil alemán, dispone que, al ser cedido un crédito garantido con esta clase de hipoteca, según las reglas generales de transmisión de obligaciones, la hipoteca no se transmite con él.

Esto constituye una excepción a los principios generales sobre esta materia, pues en dicho Código, como en el español, la cesión de una obligación lleva consigo la de los derechos de garantía. (Párrafos 401 y 1.053 del Código alemán y art. 1.528 del español). La razón de la excepción es la pluralidad y diversidad de obligaciones que con una sola hipoteca de *máximum* pueden garantizarse. Si la cesión aislada de cada una de estas obligaciones llevara consigo la transmisión de una parte de la hipoteca, ésta se pulverizaría en una multitud de partes ideales difícilísima de armonizar y disciplinar.

Si la cesión de la obligación, previo el necesario acuerdo de los interesados, se hace constar en el Registro, entonces tiene lugar la transmisión del derecho hipotecario, pero esto supone en realidad una transmisión de la hipoteca, total o parcial.

Desde luego, subsiste en la hipoteca de *máximum*, la prohibición general de ceder la hipoteca sin el crédito.

También es una excepción la hipoteca de *máximum* alemana en cuanto a la extensión de la garantía a los intereses. En Alemania, la hipoteca, en general, extiende su garantía por los intereses hasta el 5 por 100 contra los titulares de derechos de igual o posterior rango, pero la hipoteca de *máximum* no garantiza nada que exceda del *máximum* por ella garantido, de manera que si las obligaciones protegidas por ella devengan intereses, éstos quedarán asegurados solamente en el caso de que, sumado el importe de los que se deban al de la obligación principal, no pasen del *máximum* inscrito.

La hipoteca de *máximum* puede transformarse en hipoteca ordinaria, o en una hipoteca corriente de seguridad (ya se dijo que la de *máximum* es una variedad de esta última). Para ello se precisa el acuerdo del propietario de la finca gravada y del acreedor, y la inscripción consiguiente. Además, para la transformación en hipoteca ordinaria, se necesita el reconocimiento de la obligación garantida en el importe que realmente tenga al tiempo de la conversión, ya que estas últimas hipotecas requieren obligaciones de

terminadas en su existencia y valor. Una vez convertida la hipoteca de máximo en hipoteca ordinaria, esta extiende su protección a los intereses devengados por la obligación garantida, desde la conversión, hasta el 5 por 100.

No es necesario para la transformación de la hipoteca de máximo, el consentimiento de los titulares de derechos de igual o posterior rango, ya que la responsabilidad del inmueble gravado permanece la misma después de la transformación.

Desde luego, la hipoteca de máximo alemana necesita la inscripción en el Registro, previo el acuerdo (*Einigung*) material o formal.

Dos palabras acerca de la hipoteca de máximo en la legislación suiza. No me detendré mucho en ello, porque la técnica jurídica que sirve de base a sus Códigos y a su doctrina, en el fondo es la técnica alemana.

El Código civil suizo trata de la hipoteca de máximo (art. 794) en el capítulo primero, que dedica a la garantía inmobiliaria, en donde se contienen las disposiciones generales a toda clase de hipotecas. Sin embargo, el campo donde prácticamente tiene su desarrollo, es dentro de aquella hipoteca que en la edición alemana del Código se llama *Grundpfandverschreibung*, y en la francesa, simplemente hipoteca (*Hypothèque*). De las tres clases de hipoteca que admite el Código civil suizo, aquella es la que corresponde con la hipoteca alemana de seguridad (1). Tanto en una como en otra, la inscripción contiene la afirmación de la garantía real, pero no del crédito.

Esta hipoteca es, en Suiza como en Alemania, procedente para garantizar las obligaciones futuras e inciertas en toda su amplísima variedad, teniendo entre ellas especial interés aquellas que pudiéramos decir conjuntas, o sea las que pueden surgir en lo futuro a favor del acreedor, de un negocio jurídico determinado que tenga con el deudor (1).

A este grupo pertenecen, y son de grande importancia, las siguientes:

Las obligaciones que surgen de los contratos de cambio y de cuenta corriente: especialmente el de cuenta corriente de crédito.

Las que se derivan de la devolución y administración de un

(1) *Wieland: Kommentar zum S. Z. G. Das Sachenrecht*, pág. 289-343

patrimonio. (La de bienes de mujeres casadas, de menores e incapacitados, enfrente del tutor, bienes a cargo de fiduciarios, etc.).

Aquellas que nacen de un derecho de indemnización de daños y perjuicios. (Las que pueden causar ciertos empleados públicos en el ejercicio de sus cargos; los que puede ocasionar un contratista de obras, etc.).

Las obligaciones que nacen de los contratos de un modo inmediato (como las de un arrendamiento, las del deudor principal para con sus fiadores y otras de la misma fuente).

Todas estas obligaciones se aseguran en Suiza con la Grundpfandverschreibung, y si no todas, en su mayor parte, haciendo uso de la hipoteca de máximo, ya que resultan obligaciones de importe *a priori* indeterminado.

El amplio juego que a la reserva de rango concede la legislación suiza en toda clase de hipotecas, permite en su aplicación a la de máximo, efectos análogos a los que antes se han indicado en la misma hipoteca alemana.

El distinto concepto que la hipoteca de propietario tiene en Alemania y en Suiza, se refleja en la hipoteca de máximo. En este último país, la hipoteca se origina materialmente con el nacimiento de la obligación, aunque formalmente ya desde el momento de la inscripción se produzcan importantes efectos, como el de la reserva de rango si la obligación llega a nacer (1). En Alemania ya se indicó que en este caso surge una Grundschild o una hipoteca de propietario. En este punto concreto, la legislación suiza tiene una semejanza con nuestra ley hipotecaria cuando regula la hipoteca en garantía de obligaciones futuras o sujetas a condición suspensiva (artículo 142 de la ley Hipotecaria). Por lo demás, sabido es que el Código civil suizo permite la hipoteca de propietario en amplio sentido.

LEGISLACIÓN ESPAÑOLA

La reforma de 1909 introdujo en nuestra ley Hipotecaria una expresa hipoteca de máximo, pero reducida a la garantía de las obligaciones que surgen de lo que la ley llama cuentas corrientes

(1) Wieland: Obra citada, pág. 397.

de créditos. Está regulada en los arts. 152 y 132 de la ley. Luego, el Reglamento vigente de 6 de Agosto de 1915 se ocupó de la misma hipoteca en los arts. 205 y 206.

Examinaremos primero la obligación y después la garantía, a que se refieren el artículo 153 de la ley y los correspondientes del Reglamento.

La cuenta corriente es un concepto genérico que comprende varios contratos de especie muy diferente. Nuestro Código civil no contiene ninguna referencia a ellos; el Código de comercio no los regula, solamente en los artículos 175, 177, 180, 182 y 909 hace una alusión a las cuentas corrientes, pero sin determinar lo que estas sean. Más afortunados los marroquíes y demás habitantes de nuestra zona de influencia en Marruecos, les fué dado un Código de comercio (10 de Junio de 1914), donde existe un título (el XIV), que con la rúbrica «De los contratos de cuentas corrientes mercantiles» regula y determina esta materia, distinguiendo entre ellos: el contrato de depósito de dinero en cuenta corriente; el de imposición de valores en cuenta corriente; el de depósito en cuenta corriente; el de apertura de crédito en cuenta corriente, y el contrato de compensación mutua y entrega de saldo a plazo fijo.

Los tres primeros son contratos de depósito, aunque las prácticas bancarias parece que tienden a desviarlos hacia el préstamo, sobre todo tratándose de depósitos de metálico.

La apertura de crédito en cuenta corriente es claramente un préstamo, que en vez de perfeccionarse en un momento (la entrega del dinero) y resolverse en otro (de devolución del mismo), como ocurre en el préstamo simple, constituye una relación de deuda continuada mientras dura la cuenta corriente modificándose el volumen del crédito según las necesidades del prestatario y las devoluciones que el mismo realiza.

La cuenta corriente de compensación mutua y entrega de saldo a plazo fijo, la define Benito y Endara (1) diciendo, que: «es un contrato por el que dos comerciantes convienen en remitirse recíprocamente mercaderías o valores de cualquier clase, a título de propiedad y con deducción de intereses por su respectivo importe, a condición de que uno y otro figuren como crédito pasi-

(1) Manual de Derecho mercantil, tomo II, pág. 295.

vo o Debe en la cuenta del que lo recibe, y como crédito activo o Haber en la del que lo remite, y de que se liquiden y extingan por compensación los respectivos débitos en la época convenida para ello, a excepción del saldo definitivo que arroje a favor de uno de los cuentarrentistas». Como se ve, el autor de la definición considera que este contrato no puede existir sino entre comerciantes, cosa discutible y contradicha por mercantilistas tan notables como Vidari. Lo califica de compraventa, aunque no se percibe claramente la existencia del precio; quizá pudiera llamarse mejor permuta de valores y mercaderías.

Este contrato tiene su precedente en la *stipulatio Aquiliana* del derecho romano, que no era otra cosa que la aplicación de la novación, a un conjunto de derechos y obligaciones de variada especie, existentes entre un mismo acreedor y deudor, cuyos derechos y obligaciones, por medio de la *acceptilatio* podían transformarse *novationis jure*, en una obligación total que sustituía y extinguía el conjunto de todas ellas (1).

El contrato de compensación mutua y entrega de saldo a plazo fijo, llamado por autonomía de cuenta corriente, se diferencia del de apertura de crédito en cuenta corriente, en que en éste, el acreedor y el deudor están claramente determinados desde la perfección del contrato; el que concede el crédito es siempre el acreedor, el otro es el deudor. En el contrato de compensación mutua, nadie sabe quién de los contratantes resultará acreedor cuando llegue el plazo de liquidarse la cuenta. Otra diferencia entre uno y otro contrato es que en el préstamo en cuenta corriente generalmente no juega otra cosa que dinero, mientras que el objeto del otro puede ser y es ordinariamente, valores de todas clases, dinero y aun mercaderías.

¿A cuál de estos contratos se refiere el artículo 153 de nuestra ley? Desde luego, la frase *cuentas corrientes de créditos* no es absolutamente explícita, porque de todas las cuentas corrientes, como de todos los contratos surgen créditos. Por otra parte, ni ese artículo ni el 132 ni los 205 y 206 del reglamento, hablan de otra cosa que de acreedores y deudores, y estos conceptos son comunes a toda obligación.

(1) Kuntze: Die obligationen im römischen und heutigen Recht. usw, pág. 140.

La cuestión no deja de tener importancia, ya que la hipoteca del artículo 153 de la ley es una hipoteca especialísima dentro de nuestro sistema y claramente limitada a proteger las obligaciones que surgen de un contrato que no resulte en nuestra ley con exactitud determinada.

Los créditos resultantes de cuentas corrientes de depósito no suelen garantizarse en la práctica con hipoteca aun cuando esto sería una cosa posible y permitida.

Para asegurar con hipoteca el resultante de la cuenta corriente de compensación mutua, habría que constituir dos hipotecas, ya que *a priori* no se sabe en este contrato cuál de los contratantes será en definitiva acreedor y cuál deudor.

La garantía de préstamo en cuenta corriente, parece tener su molde adecuado en la hipoteca del artículo 153. Pero obsérvese que ni éste ni los otros artículos de la ley y el reglamento hablan de préstamos, y por consiguiente, creo que no puede afirmarse de un modo concluyente, que los créditos que nacen de las otras especies de cuentas corrientes quedan excluidas de esta hipoteca.

La hipoteca del artículo 153 de nuestra ley es una hipoteca de *máximum*. Claramente se dice que se determinará en la escritura la cantidad máxima de que responde la finca hipotecada, cantidad máxima que naturalmente se hará constar en la inscripción.

Al no constar en ésta más que el *máximum* de responsabilidad y tratándose de asegurar una obligación de importe indeterminado y hasta de existencia eventual, puesto que al tiempo de liquidarse la cuenta corriente, puede ocurrir que nada deba al hipotecante, la inscripción no puede probar la existencia de la deuda. Esto no lo dice el artículo 153: pero el 132, al enumerar las excepciones que el deudor tiene contra el acreedor, al hacerse efectiva la hipoteca por el procedimiento regulado en la ley, señala como una de ellas el no coincidir el saldo que arroja la libreta deudor con la del actor. Creo que sería interpretar esa regla de un modo muy estrecho, si se quisiera limitar la excepción al caso preciso de usar los interesados en la cuenta corriente el procedimiento de las libretas para determinar sus créditos. Entiendo que la excepción ha de ampliarse a todos los casos en que no hay coincidencia en el saldo, aunque los contendientes hayan usado otro procedimiento para la constancia de sus obligaciones. Fundo esta opinión en que la ley permite otros procedimientos que el de las libretas y en el mismo artículo 153 se lee

que «a la escritura y demás documentos designados en la regia tercera del artículo 131, tendrá que acompañar el que acredite el importe líquido de la cantidad adeudada en la forma convenida en la escritura de constitución de la hipoteca». Y este importe líquido no sería justo que se admitiese estando realizado por sólo el acreedor. (Véase la resolución de 21 de Marzo de 1918.)

Por consiguiente, existe en esta hipoteca algo fuera del Registro, indispensable para probar la existencia y valor de la deuda; o sea que la obligación garantida desenvuelve su vida dentro del campo del derecho de obligaciones, fuera del Registro, no reflejándose en éste sus vicisitudes. Es, por consiguiente, en este aspecto igual a las hipotecas de seguridad alemanas y la Grundpfandverschreibung suiza.

Sin embargo, es mucho menos flexible, por no reconocerse en nuestro sistema hipotecario las reservas de rango que producen en Alemania y Suiza aquellas combinaciones de las que he procurado dar idea y que permiten expresar, si se permite la frase, el crédito real de que es capaz un inmueble.

Tampoco es conocida en nuestra legislación la hipoteca de propietario, que conduce al mismo resultado. Solamente en alguna situación eventual de ciertas hipotecas pueden verse con más o menos claridad efectos parecidos a aquella hipoteca, pero con muy limitado desarrollo.

La cesión de créditos que en general puede dar flexibilidad a la hipoteca, subrogando las personas interesadas en la obligación, sin que aquélla cambie de rango, es poco apropiada para las obligaciones que la hipoteca de máximo garantiza, por tratarse de créditos eventuales. Además la cesión de créditos hipotecarios resulta en nuestro país sumamente cara. (La ley del impuesto de derechos reales la grava con un 4 por 100.) Esto, aunque no es una razón jurídica, es un motivo práctico que paraliza los buenos efectos que la cesión podía producir en el desenvolvimiento del crédito territorial.

Una de las pocas resoluciones de la Dirección general que se han ocupado de esta hipoteca, fué la de 12 de Septiembre de 1910 que resolvió un caso de cesión sin consentimiento del deudor: pero aquí se trataba de un crédito ya liquidado, o sea de la cantidad que de un modo efectivo había pagado un fiador, el cual se subrogaba en todos los derechos del acreedor pagado, según dispone la ley (artículo 1.839 del Código civil).

La constitución de la hipoteca del artículo 153 exige, como todas, el consentimiento por medio de escritura pública, la inscripción en el Registro y la cantidad máxima por la que responde la finca.

Su duración, según la ley, no puede ser por un plazo mayor de tres años, pudiendo prorrogarse éste por plazos que no excedan del tiempo indicado, por convenio entre acreedor y deudor, mediante escritura pública. El reglamento (artículo 205) permite inscribir hipotecas de cuentas de crédito por un plazo mayor de tres años, cuando la liquidación deba practicarse, mensual, trimestral, semestral o anualmente, sin necesidad de otorgarse escritura pública para llevar el saldo de común acuerdo a cuenta nueva. Se exige en este caso que en la escritura de constitución se determine la prórroga posible, los plazos de liquidación y la forma en que debe ser acreditada la cantidad líquida exigible al vencimiento de cada uno. Se hacen por consiguiente posibles la constitución de hipotecas por cuentas corrientes por más de tres años ; pero a condición de que se practiquen liquidaciones periódicas anuales, semestrales, trimestrales o mensuales. Si se practica una sola liquidación al terminar el plazo pactado, entonces rige la limitación de los tres años indicada en el artículo 153 de la ley.

No se explica bien esta limitación temporal de la hipoteca. El señor Figueroa, ministro que presentó a las Cortes el proyecto de reforma de la ley en 1909, dió como razón el ser tres años el tiempo señalado por los artículos 114 y 115 de la ley para que la hipoteca proteja tácitamente los intereses vencidos en perjuicio de tercero. Parece, por tanto, que se quería enlazar la cuestión de duración de la hipoteca, con la extensión de la misma a los intereses devengados por el capital protegido. Pero ni en la ley ni el reglamento tiene esta idea ningún desarrollo. Morell y Terry (1) opina que en la cantidad máxima «se comprende lo mismo la cantidad principal que otras accesorias por razón de costas, *intereses*, etc.», de modo que en perjuicio de tercero existe siempre un *máximum* del actual, del cual no ha de exceder nunca la responsabilidad. Ya se ha indicado que en Alemania así sucede ; pero allí la regla general de extensión de la hipoteca a los intereses vencidos, está exceptuada de un modo expreso respecto de la hipoteca de *máximum* (2). Aquí, en cuan-

(1) Comentarios, tomo IV, pág. 245.

(2) Párrafo 1.190 del Código civil de Alemania.

to a las costas, no hay duda : pero en cuanto a los intereses, nos encontramos con los artículos 114 y 115 de la ley, que rigen para todas las hipotecas en general. ¿Dónde está la excepción? No se encuentra, y por ello considero aplicables a la hipoteca en garantía de cuentas corrientes las reglas contenidas en dichos artículos, aunque dada la índole de las obligaciones objeto de esta hipoteca, creo sería conveniente la excepción.

Por lo que va expuesto se deduce la importancia que tiene la cuestión de la determinación del importe líquido del saldo de la cuenta corriente asegurada con la hipoteca. La ley deja a los interesados en libertad de elegir el procedimiento para realizar esta determinación, bien que cualquiera que éste sea, no puede dejarse la fijación del crédito arbitrario de una sola de las partes. Así lo declaró la resolución de la Dirección general de 21 de Marzo de 1917, con criterio jurídico indiscutible. El procedimiento elegido por los interesados para esta finalidad, ha de constar en la escritura de constitución de la hipoteca : pero si en ella no aparece pacto sobre esto, la ley impone un procedimiento subsidiario, consistente en dos libretas con los requisitos que indica el artículo 206 del reglamento, una en poder del acreedor y otra en poder del deudor, en donde consten, con la aprobación y firma de los interesados, cada una de los asientos de la cuenta corriente.

Otra cuestión que surge del artículo 153, es la del procedimiento para hacer efectiva la hipoteca. Dice tal artículo, en su segundo párrafo, que : «Si al vencimiento del término fijado por los otorgantes el acreedor no se hubiera reintegrado del saldo de la cuenta, *podrá* utilizar la acción hipotecaria por el procedimiento establecido en los artículos 129 y siguientes».

Al referirse a este procedimiento y no a otro, parece que no deja en libertad al actor para ejercitar distinto medio procesal para hacer efectivo su crédito. Sin embargo, Morell y Terry (1) opina que «se trata de un derecho, no de una necesidad, pudiendo el acreedor seguir otro procedimiento». Se funda en la palabra *podrá* que se ha subrayado ; pero la facultad que ella entraña entiendo que ha de referirse más bien al derecho del actor de hacer efectiva la hipoteca en el caso de no ser reintegrado su crédito ; si se refiriese a la libertad de elegir procedimiento, la afirmación transcrita del

(1) Comentarios, tomo IV, pag. 245.

artículo 153 sería una repetición valdía de la contenida en el 129, donde permite en general hacer uso del regulado en los artículos siguientes.

El mismo autor deduce de la resolución citada de 21 de Marzo de 1917, que no puede pactarse el procedimiento extrajudicial, «en las hipotecas no ordinarias, como las de tipo máximo, seguridad o fianza». La resolución no expresa, a mi juicio, tal afirmación. En uno de sus considerandos dice que: «mientras no se transforme la hipoteca de máximo, requiere desenvolvimientos procesales distintos de los establecidos por los artículos 131 y siguientes de la ley Hipotecaria y 201 de su reglamento, para casos en que la deuda se halle determinada y sus modificaciones registradas». La frase *mientras no se transforme la hipoteca* (corriente en la técnica germana) (1), considero quiere decir en el texto de la resolución: mientras no se fije de un modo indubitado y bilateral la existencia e importe de la obligación garantida; base justa y antecedente necesario para entrar en un procedimiento de ejecución, que por su índole presupone y da por probada y determinada la obligación a cuya realización tiende. Esta es la finalidad del precepto del artículo 153 cuando ordena que, al escrito en que se inicie el procedimiento se acompañará el documento que acredite el importe líquido en la cantidad adeudada, en la forma convenida en la escritura de constitución de la hipoteca.

¿Existen otras hipotecas de máximo además de aquella regulada en el artículo 153 de la ley? Indudablemente, si miramos al campo de las obligaciones garantidas. Muchas de las hipotecas legales tienen este carácter, ya que la responsabilidad de las fincas hipotecadas se fija con un máximo, por la sencilla razón de no poderse determinar el tiempo de constitución, si el hipotecante contraerá en la gestión de intereses o bienes ajenos alguna obligación o no, y cuál será su cuantía. En las llamadas hipotecas voluntarias, todas las que garantizan obligaciones futuras, cuando son de importe indeterminado, tienen este carácter, y otras muchas que no son obligaciones futuras; en suma, todas aquellas obligaciones que hemos señalado como propias para ser garantidas con la hipoteca de máximo en Alemania y Suiza, se producen aquí como

(1) Ya se trató antes someramente de la transformación de las hipotecas alemanas.

allí y en todas partes, porque la realidad de la vida de donde surgen se desenvuelve sin atender a las construcciones legislativas y al legislador incumbe el adaptar las leyes a la realidad.

Nuestro Código civil (artículo 1.861) permite asegurar con hipoteca toda clase de obligaciones, principio que no contradice la ley hipotecaria; pero ésta no contiene una hipoteca apropiada para asegurar las obligaciones de que nos ocupamos, fuera de la del artículo 153, ya examinado, y la del 154 para obligaciones de acreedor indeterminado.

La hipoteca ordinaria está regulada como instrumento propio de garantía de aquellas obligaciones de existencia, importe y elementos personales determinados al constituir la garantía real, y consiéndolo así en la inscripción, no es extraño que ésta pruebe la existencia de la obligación y ésta se confunda en cierto modo y forme un todo con la responsabilidad. De aquí se sigue la necesidad en estas hipotecas de que todas las vicisitudes de la obligación consten en el Registro, o no responda de ellas el tercero; así, el pago, compensación, espera, novación, etc. (artículo 144). Pero cuando la hipoteca asegura una obligación incierta y así se desprende de la inscripción, la aplicación de ese principio puede resultar absurda.

Igualmente puede dar lugar a situaciones sumamente injustas, y por los mismos motivos, la aplicación del procedimiento regulado en los artículos 129 y siguientes para hacer efectiva una hipoteca en garantía de un crédito eventual.

Este procedimiento se inicia en virtud de un escrito en el que el autor, bajo su responsabilidad, pero de un modo unilateral, afirma la certeza, subsistencia y exigibilidad del crédito. Como título del crédito puede bastar una certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca, con lo cual no quedará aquél probado si se trata de créditos, como los que aquí examinamos.

¿Qué excepción podrá oponer el hipotecante que nada deba al actor, en el caso de que se trate de una hipoteca sin deuda o de deuda no fijada de antemano? Estrictamente ninguna; porque el procedimiento no admite la de inexistencia total o parcial de la deuda (a no ser que conste en una escritura de cancelación ya presentada en el Registro). La excepción cuarta del artículo 132 se refiere a los créditos de cuentas corrientes. El acta de requerimiento de pago al

supuesto deudor, preliminar del procedimiento (regla tercera del artículo 131) probará que éste no ha pagado; pero no que deba o no deba, cosa muy diferente. Solamente queda al dueño de la finca ejecutada el remedio tardío y posiblemente ineficaz para resarcirle de los perjuicios originados, de un largo juicio declarativo, después de haber vendido la finca que puede constituir todo su haber.

Conveniente sería, como se deduce de lo expuesto, regular en nuestras leyes la hipoteca de seguridad, dotándola de efectos especiales diferentes de los de la hipoteca ordinaria, para que sirviera de apropiado instrumento de garantía real que asegurase todas aquellas obligaciones que hoy tienen que acogerse a ésta de un modo defectuoso. Y como el camino no es corto, pues habría que tener en cuenta ideas y técnica, no del todo vulgarizadas entre nosotros, podía desde luego hacerse algo práctico, ampliando el ámbito de la hipoteca regulada en el artículo 153 de la ley Hipotecaria, en el sentido que en ella tuvieran cabida, no sólo las obligaciones que surgen de las cuentas corrientes de crédito, sino todas aquéllas, ciertas o inciertas, de un importe indeterminado, cualquiera que fuese la fuente de donde surgieren.

De este modo, más o menos perfecta, existiría una hipoteca propia, si no para todas las obligaciones que forman el campo de las de seguridad, cuando menos para las que garantiza la hipoteca máximo.

MARIANO RIBO.

Notario

Aranda de Duero, abril de 1925.

En torno de los problemas agrarios

1

FRASCENDENTAL IMPORTANCIA DE LA «POLÍTICA AGRARIA»

Es un viejo postulado de la Ciencia Económica reconocido por los especialistas y sancionado por la fuerza incontrovertible de la realidad, que «la Agricultura es el fundamento básico de la Ganadería, de la Industria y del Comercio, y, por tanto, la piedra angular sobre la que debe asentarse y descansar la prosperidad y el bienestar de los pueblos».

Por ello se le ha llamado con razón el «alma mater».

De ella decía lord Crawford (1) en un mitin celebrado en Taunton el 2 de Octubre de 1916 que «si hace diez años la agricultura era considerada simplemente como una industria, hoy se la reconoce como la fuente y el sostén de la energía nacional. Antes era una mera ocupación particular, y no de las más brillantes. Al presente es una de las armas con las cuales Inglaterra podrá ganar la guerra empeñada» (refiriéndose a la «europea»). Y el vizconde de Eza (2) por su parte afirmaba ya en el año 1917, que era «de desear que en España la consagráramos el espacio que debería ocupar en nuestras deliberaciones de gobierno»... y que «si todos coincidimos en que la agricultura es base de la produc-

(1) Citado por el vizconde de Eza: *Los dos grandes postulados de la economía agraria*, *La Revista quincenal*. Madrid, 10 Enero 1917.

(2) Revista citada.

ción nacional, será bien conocer la estructura de la misma para elevarnos a sus necesidades y remedios».

A pesar de ello, pocos han sido en nuestra Patria los representantes en Cortes presentados con verdadero carácter «agrario», y pocos también los paladines parlamentarios defensores de la causa de la primera de nuestras fuentes de riqueza, acaso más importante aquí que en país alguno, por ser el nuestro esencialmente y eminentemente agrícola y ganadero.

Pero como ya manifestaba Jovellanos en su notabilísimo «Informe sobre la ley Agraria» (1) «para reglar el sistema económico, se ha contado siempre con el comercio, casi siempre con la industria y casi nunca con el cultivo». Y a pesar del tiempo transcurrido sostiene hoy con razón el Sr. Pando y Armand (2) que «la agricultura se halla en notorias condiciones de inferioridad: está dispersa y alejada de los Poderes constituidos... y es que la inmensa mayoría de los labriegos son gentes humildes. Según datos oficiales, de un millón de propietarios sólo 18.700 tributan con cuotas mayores de 500 pesetas». Sobre este particular resulta también muy interesante el «Diálogo del hombre de los cuarenta escudos y el geómetra» que nos describe Voltaire (3).

Y así es como en nuestros tiempos puede comprenderse y explicarse en buena parte, la crisis de la Agricultura, y con ella la de nuestra ganadería, ya que una y otra, ésta y aquélla, más que repelerse puede decirse que se complementan recíprocamente, y con la crisis de ambas se justifica también la de una multitud de industrias «derivadas».

A este propósito, D. Baldomero Argente (4) escribía con gran detalle lo siguiente: «En la primera mitad del siglo xvi Sevilla encerraba 16.000 telares con 130.000 obreros. Toledo 50 fábricas de lainería, que daban ocupación a cerca de 40.000 operarios, y labraba 435.000 libras de seda anuales, de cuyo trabajo se sustentaban 50.000 personas. Segovia consumía 7.000 quintales de lana en fabricar sombreros, y 3.000 piezas de paño fino. En 16.000 se calculan tam-

(1) Citado por Pando y Armand: *El fracaso del avance catastral en sus aplicaciones jurídicas y sociales*, *Revista Crítica de Derecho inmobiliario*. Madrid, Enero 1925.

(2) Artículo referido.

(3) Transcrito en el mismo artículo

(4) *Grandeza y decadencia de España*, A B C Madrid, 18 Noviembre 1924.

bién los telares de Zaragoza. Renombrados eran en el mundo los guantes españoles; solamente Ocaña tenía 72 maestros cortadores que aderezaban anualmente 123.484 docenas de guantes.

A todas excedía Granada en la fabricación de la seda, cuya materia prima abundaba en Murcia y Andalucía. Por sus paños y sedas era famosa igualmente Valencia. La industria del jabón tenía asiento en Triana, Ocaña y Yepes... Los cueros, en Toledo y Córdoba. De los curtidos, hilados y sederías vivían prósperamente Ciudad Real, Huete, Villacastín, Ubeda y Baeza. *Exportábamos 180.000 arrobas de lana merina*. Brujas recibía de 36 a 40.000 balas anuales...»

Y más tarde las Cortes de 1573 se expresaban en estos términos: «Cuando estaba en su ser el comercio de seda y lana, en estos lugares no había hombre ni mujer, por viejo e inútil que fuese, muchacho ni niña de ninguna edad, que no tuviesen orden y manera con que ganar de comer y ayudarse unos a otros.»

Pero después, en 1594, las Cortes decían a Felipe II: «En los lugares de obraje de lanas, donde se solían labrar 20 y 30 arrobas, no se labran hoy seis, y *donde había señores de ganado de grandísima cantidad han disminuído en la misma proporción, acaeciendo lo mismo en todas las otras cosas del comercio universal o particular.*» (1).

Sin admitir absoluta y exclusivamente, como afirma tan notable articulista, que «esta fuese la obra funesta de la *concentración de la propiedad territorial*», sino más bien considerando ésta como una de las muchas causas que se pueden apuntar (incultura, abandono, falta de protección oficial a la industria agro-pecuaria, incertidumbre de la propiedad y de sus cargas y gravámenes por la carencia de un buen sistema de Registro e hipotecario, desbordamiento de la mala fe y de la usura, aumento progresivo de la tributación territorial, etc., etc.), sí podemos afirmar que, no obstante el tiempo transcurrido hasta el presente, el recuerdo de aquellas palabras y de aquellos precedentes, nos parecen de la mayor actualidad.

Así por esta decadencia y abandono de nuestra industria agro-pecuaria y sus derivadas, podemos comprender, en parte, las medidas supremas de nuestros gobernantes ordenando la importación

(1) Del mismo artículo.

de trigos argentinos, o de carnes congeladas, para remediar el problema complejo de las subsistencias, en alguna de sus múltiples manifestaciones.

Así se explican esas crisis desoladoras de algunas ciudades productoras y manufactureras, cual Béjar, demandando protección a los gobernantes (1) sin comprender que no son éstos, que no deben ser éstos solos, sino los pueblos, los que han de levantarse por sí mismos sobre las bases de la producción, la previsión y el trabajo. Y cual Béjar, Brihuega, también famosa en la industria por sus paños y por su heroísmo en la guerra por la causa de los Borbones, la vemos hoy diezmada y maltrecha quedando, como recuerdo de su valor, un pequeño monumento levantado pocos años ha en los campos de batalla y quedando también como testigos mudos, pero presenciales de su tragedia económica, la soberbia fábrica fundada por Carlos III, convertida más tarde en mansión señorial y los montes en tiempos venero de inagotable riqueza por sus finos y abundantes pastos, talados después por la incultura o la ambición malsana de sus moradores, y hoy convertidos en «campos de soledad, y mustios collados».

Y estos casos cundiendo, reproduciéndose y multiplicándose al azar, son los que pueden justificar en parte no pequeña nuestra decadencia económica y financiera por su trascendencia y repercusión en la situación de nuestra Hacienda pública.

Por ello recientemente, con notable acierto y clarividencia, el culto hacendista y competente abogado del Estado, Sr. Ubierna y Eusa (2), después de proclamar que «la situación de nuestra Hacienda pública no es muy brillante, pero tampoco es desesperada», terminaba afirmando tras documentado y detenido estudio, que «ante todo es preciso que se resuelva la grave crisis económica que padecen nuestras industrias y especialmente la agraria».

Por ello también la opinión y la prensa periódica vienen proclamando desde hace tiempo que «la política española que la realidad aconseja, es la económica y de reconstrucción» (3), y debemos añadir que esa reconstrucción debe empezar por los campos para re-

(1) Véase *Un mensaje de Béjar al Rey*, *El Debate*, Madrid, 24 Marzo 1925

(2) *El problema financiero de España*, conferencia pronunciada en la Real Academia de Jurisprudencia, Madrid, 1924

(3) Véase *La única política*, *El Debate*, Madrid, 24 Marzo 1925

percutir en la ciudad ; por ello, indudablemente, percatándose de ello, ya nuestros ilustres legisladores al promulgar la ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1861 declaraban categóricamente en su notabilísimo «preámbulo» (del que hemos de ocuparnos más detenidamente) *«que era necesario dar certidumbre al dominio de los bienes inmuebles, poner límites a la mala fe y libertar al propietario del yugo de usureros despiadados»* sobre la base del nuevo sistema jurídico-hipotecario e inmobiliario, que en la misma ley se establecía por medio del Registro de la propiedad inmueble.

Más tarde, en el año 1890, el eminente polígrafo aragonés don Joaquín Costa (1), refiriéndose a estos problemas de la agricultura en relación con el «crédito», el «Registro de la Propiedad», el «Notariado» y la «Administración de Justicia», sentaba esta rotunda afirmación: «Bien podemos graduar este problema de Administración entre los más vitales que se agitan al presente en nuestra patria... ; la ciencia no se había cuidado de discutirlo, y ni siquiera de plantearlo, hasta estos últimos años ; los programas de los partidos lo desconocían en absoluto, habiendo circunscrito su economía a las aduanas, como antes a la desamortización ; a los poderes del Estado no pudo preocuparles en poco ni en mucho, teniéndoles absorbido el jurado, el sufragio y la Administración local la poca atención que les dejaba libre la lucha incesante por el Poder».

En el año 1909 nuestros legisladores, siguiendo el ejemplo de los del año 1869, con ocasión y motivo de la reforma parcial de nuestra legislación hipotecaria, insisten en la necesidad de fomentar el desarrollo de la agricultura dictando la ley de 21 de Abril encaminada principalmente a dar facilidades para la inscripción de los títulos de propiedad, en los Registros, dando una mayor sustantividad a la inscripción y procurando fomentar el desarrollo del crédito agrícola por medio de fórmulas y procedimientos ejecutivos más rápidos y económicos y menos dilatorios y confusos que los que había estatuido desde el año 1881 la ley de Enjuiciamiento civil. Y este mismo espíritu es el que resplandece en el Reglamento hipotecario de 6 de Agosto de 1915, y demás disposiciones dictadas hasta el día y emanadas de la Dirección general de los Registros y del Notariado.

(1) *Reorganización del Notariado, del Registro de la propiedad y de la Administración de Justicia*, segunda edición. Madrid, 1917.

Recientemente alguno de nuestros modernos gobernantes se percata de la importancia de estas cuestiones, y así es el Sr. Chapaprieta, el que siendo Ministro de Trabajo, Comercio e Industria, redacta un interesante «Proyecto de ley sobre el régimen de la tierra» (1) digno de especial estudio y de cuya «Exposición» son las siguientes palabras que confirman una vez más nuestro aserto: «Fe grande tiene el Ministro que suscribe en el resultado de su propuesta si llega a traducirse en una ley, se aumentará en términos considerables, la *producción del suelo español*, se detendrá el alarmante éxodo del *obrero agrícola* a la ciudad, con agravación de las luchas sociales que tan continuos sobresaltos producen; se detendrá la emigración de nuestros obreros del campo, que con su sudor fecundan lejanas tierras; *nuestro Fisco ampliará sus Bases* tributarias; se aumentará, en fin, el número de pequeños propietarios, barrera la más fuerte, la más sólida e inexpugnable a los delirios que conmueven y conturban hoy el mundo».

En definitiva, forzoso es reconocer con el Profesor de París mister Charles Rist, «que las diversas políticas (2), en realidad, se refunden en una sola: la política financiera general, ya que cada *ley Agrícola, Social o Comercial tiene su natural repercusión en el Presupuesto del Estado*, éste influye en las oscilaciones del cambio, y, a su vez, las oscilaciones del valor de la moneda afectan a la *prosperidad agrícola, industrial y comercial del país*» (3).

Se trata, evidentemente, de una verdadero «circuito», de una verdadera «concatenación», de un manifiesto «flujo y reflujo», que va de la producción al consumo, y, a su vez, éste repercute después en las fuentes productoras de la riqueza y de la economía nacional.

Reconociendo, muy acertadamente, este importantísimo estado de cosas, el actual Directorio Militar, estampa en el preámbulo del reciente Real decreto de 2 de Abril estas elocuentes palabras, con las cuales, y con el reciente decreto-ley sobre «crédito agrícola», cumple, en parte, con las halagüeñas, reiteradas y merecidas promesas para con los agrarios. *Es obieto preferente por parte*

(1) Véase Madrid, año 1924

(2) Por tanto la agraria.

(3) *Revue politique et parlementaire*, París. Mayo, 1924 Citada por Ubierna Eusa en referida conferencia.

del Gobierno cuanto se relaciona con el régimen de la propiedad territorial, que es la riqueza matriz de España, y debe ser fundamento perenne de cuantos progresos industriales se realicen en nuestro país.

Tal es la trascendental importancia que ha tenido, tiene y puede decirse que tendrá siempre la *política agraria*.

II

PRINCIPALES MANIFESTACIONES O ASPECTOS DE LA POLÍTICA AGRARIA

Pero la política agraria, es decir la ciencia y el arte de estudiar en la oposición o de promulgar desde las altas esferas del Poder reglas normativas para el mayor desarrollo y propiedad de tan importante fuente de riqueza, es materia harto delicada y compleja, que presenta múltiples aspectos y manifestaciones.

Ocupándonos de tema tan rústico, teníamos el honor de escribir, hace algún tiempo, lo siguiente (1):

«Entre los problemas latentes de mayor complejidad, de mayor enjundia y, por tanto, de más difícil solución, aparece ocupando un lugar importante desde hace mucho tiempo el llamado «problema hipotecario», que, esencialmente, afecta a la organización y régimen jurídico de la propiedad inmueble rústica y urbana, a la «movilización» de la misma y de sus títulos representativos y al desarrollo del crédito territorial.

Ha transcurrido más de medio siglo desde la promulgación de la primitiva ley Hipotecaria del año 1861, y hoy, como entonces, seguimos afirmando los especialistas y juristas «que es necesario dar certidumbre al dominio de los bienes inmuebles, poner límites a la mala fe y libertar al propietario del yugo de usureros despiadados».

(1) *La tierra y el crédito*, artículo del autor publicado en *El Liberal*. Madrid, 9 Enero 1924, y reproducido en el *Boletín de la Asociación de Registradores*. Madrid, 5 Febrero 1924.

Y hace ya algunos años, el eminente Costa (1) escribía lo siguiente: «Más que de Tratados de comercio, mucho más que de instrucción primaria, muchísimo más que de población rural, tiene hambre y sed de crédito la agricultura española.»

Y hoy como ayer, las palabras del «solitario de Graus» son de la mayor importancia y de la mayor actualidad. Nuestros legisladores del 61, inspirándose en los principios fundamentales del sistema alemán, como dijo el Ministro Fernández Negrete, no quisieron aceptar del mismo su mejor esencia, o sea *la obligatoriedad de la inscripción o registro*, y siguiendo en esto al detestable sistema francés, dejaron a los propietarios en libertad de acción para registrar sus fincas, si bien con ciertas particularidades características de nuestra llamada ley de Terceros (o Hipotecaria).

Así es como hoy el 50 por 100 de la propiedad inmueble vive fuera de los Registros, muchas veces sin título fehaciente, sin orden ni concierto, amparada en el mero hecho de la posesión y en la buena fe.

Es una enorme fuente de riqueza que vive muchas veces oculta a las miradas del Fisco, y en ningún caso puede acudir al crédito real, por estar fuera de la legalidad, teniendo que sucumbir bajo las garras del usurero.

Al Estado, como dicen los tratadistas que estudian la legislación alemana, le interesa conocer, en todo momento, la riqueza inmueble, debiendo *garantizar su dominio, regular su transmisión, fomentar el desarrollo del crédito y determinar los derechos del Fisco sobre la misma*.

De estas elementales consideraciones que hoy reproduzco, coincidiendo con la opinión unánime de nuestros más ilustres publicistas (Costa, Morell y Terry, Pazos, González y Martínez, Díaz Moreno, Campuzano y otros), fácilmente se puede colegir que los grandes e intrincados problemas que afectan a la Tierra y al Agro, o los aspectos más fundamentales a estudiar y resolver en torno de la política agraria, son los siguientes:

- 1.º Identificación física de la propiedad inmueble rústica y urbana.
- 2.º Reparto equitativo de la contribución territorial o «perecuación tributaria».

(1) *Boletín de la Institución Libre de Enseñanza*. Madrid, Abril 1883

3.º Identificación jurídico-hipotecaria de esta misma propiedad inmueble en sus múltiples manifestaciones, y de las cargas y gravámenes que pesan sobre la misma.

4.º Desarrollo del crédito agrícola.

5.º Intervencionismo del Estado en el uso y disfrute de la propiedad territorial.

Es decir, el aspecto indentificativo, topográfico descriptivo o agronómico: el aspecto rentístico, el jurídico-hipotecario, el económico y el social.

A cada uno de estos aspectos o «problemas» corresponden, respectivamente, cinco grandes instituciones, que son: «El Catastro parcelario», «el tributo», «el Registro de la Propiedad», «el crédito agrícola» y el llamado «Régimen de la tierra o cuestión social».

Pero materias tan interesantes, tan complejas y tan delicadas, merecen ser estudiadas metódicamente, con la debida separación y detenimiento y, sobre todo, con la mayor circunspección y medida, empezando por el «Catastro parcelario».

JOSÉ DEL RÍO PÉREZ.

Registrador de la Propiedad.

(Continuará)

El Notariado en Italia

La institución del Notariado no ha podido sustraerse al influjo del derecho nacional en los países de Europa y América (1), en los cuales, sus leyes, han venido ocupándose de dicha institución de una manera más o menos acertada y directamente. Y decimos más o menos directamente porque, si bien es cierto que en algunos países como Inglaterra (2), Suecia, Rumania, Dinamarca y en muchos de los Estados Unidos de América, la institución notarial, como Cuerpo orgánico e independiente, no existe; las funciones propias de dicha institución han sido llevadas a otras instituciones similares, cuyos individuos, al desempeñar aquellas funciones, se convierten en propios Notarios. Y en algún país el Notariado se ha convertido en institución libre, como sucede en Colorado (Estados Unidos), permitiéndose en otras naciones ejercer las referidas funciones a Jueces y Abogados dentro y fuera del país, si bien estando reunidas todas las profesiones, y reguladas por leyes, no independientes, sino como accesorias de otras fundamentales de la nación. Tal sucede, verbi-gracia, en la República de Nicaragua.

Claro es que todo ello ocurre en países donde la institución, en una u otra forma, hállese reglamentada bajo una base científica, pues existen algunos en los que el Notariado, más que científico,

(1) En nuestro libro *Elementos de Derecho notarial*, tomo I, dedicamos un capítulo al estudio del Notariado extranjero, y en Portugal, Francia, Inglaterra y Escocia, Prusia, Bélgica, Turquía, Rumania, Alsacia-Lorena, Servia, Suecia, Dinamarca, Grecia, Suiza, Nicaraguas, Honduras, Santo Domingo, Chile, República Argentina, Canadá, Islas Tongas y otros países.

(2) En el número 2 de esta misma Revista se ha publicado un trabajo digno del mayor encomio acerca del Notariado inglés.

es rutinario, y lejos de obedecer a principios jurídicos y científicos, hállese amarrado a inveteradas costumbres que han tomado carta de naturaleza (1), sin que las leyes de los Estados Unidos las hayan reconocido y sancionado hasta tiempos muy posteriores.

Por eso, hojeando las legislaciones extranjeras, en cuanto se relacionan con la institución notarial, bien pueden clasificarse aquéllas en dos grupos, a saber: A) Legislaciones que consideran a la institución notarial como Cuerpo orgánico e independiente: y B) Legislaciones en las que dicha institución hállese unida a otra, formando un organismo jurídico en el que radican las funciones de todas ellas.

También se nos ofrece otro tipo legal que considera nuestro Cuerpo como profesión libre y extraterritorial, basada en el principio de reciprocidad, según los Tratados concertados al efecto. Este tipo de organización notarial tiene la característica de que admite en la nación a los que proceden de país extranjero, siempre que en este país se les reconozca iguales derechos a los naturales de aquel Estado, en el cual ha de fijar su residencia el nuevo Notario.

No es posible, en los estrechos moldes de un artículo, estudiar todos estos distintos sistemas o tipos de organización, pues ello nos llevaría muy lejos de nuestro propósito. Más sería pecar de injustos sino dijéramos que quizá sea el nuestro uno de los países en los que el Notariado está mejor orientado y organizado. Para probar este aserto sería preciso que hiciéramos un estudio comparativo de las distintas legislaciones, y se sacaría la conclusión de que, aun faltando mucho por hacer, la institución notarial española ocupa un lugar preeminente entre las naciones más adelantadas en esta materia. Pero no es este lugar el más propio para hacer un estudio de legislación notarial comparada (2), ya que sólo nos proponemos,

(1) He aquí un influjo del Derecho consuetudinario sobre el creado por la voluntad del legislador y que bien demuestra que, a pesar del espíritu codificador de los pueblos modernos, la costumbre jurídica no podrá jamás dejar de existir como fuente de Derecho, manifestándose siempre en tal forma de uno u otro modo. Consúltense, respecto al Derecho francés, las obras de Esmein. Baudry-Lecantinerie, Planiol y Geny; en cuanto al austriaco, las de Puchta. Renaud y Stahl; y con respecto al italiano, las de Gianturco, Chironi y Abella, Bensa, Coviello y Ferrara.

(2) De los distintos sistemas de legislación notarial nos ocupamos en nuestro libro ya citado, al que remitimos al lector.

en forma sintética, dedicar especial atención a la legislación italiana, pues la ley Reguladora del Notariado, de fecha 16 de Febrero de 1913, introdujo tales y tan importantes modificaciones, que dieron lugar a una formidable protesta que formuló el honroso Cuerpo de Abogados italianos, protesta que pronto quedó apagada gracias a la imposición de un buen criterio, a un alto y acendrado altruismo, y a un patriotismo jamás desmentido.

Estudiamos, pues, la característica y régimen del Notariado italiano.

I

PRECEDENTES LEGALES

La institución del Notariado en Italia ha merecido siempre gran consideración y estudio por parte de los legisladores de aquel país. Su desenvolvimiento acusa un origen de suma nobleza por su antigüedad, consideración e importancia. Por su antigüedad, por que a regularlo tendieron las disposiciones dictadas por Amadeo VIII en 1430; por S. A. R. Carlos Manuel, Duque de Saboya, en 1613; por las que más tarde promulgó María Juana Bautista, Duquesa Regente del Reino, que declaró hereditaria y perpetua la profesión notarial, y por las que dictó Carlos Felipe, Rey de Cerdeña, en el edicto de 23 de Julio de 1822. Además, acusa en aquel país la institución notarial una gran consideración e importancia, porque todas las leyes que allí se han dictado siempre se han propuesto como fin, lo que con singular acierto indica el ilustre escritor italiano Luggi Pugliese (1): *Il Notaro—dice—dovrà espletare la sue funzioni con probità e zelo, facendo supratutto risaltare la especchiale onestà unita a una istruzione esemplare.*

Pero la historia contemporánea del Notariado italiano, única que aquí nos interesa, arranca desde el año 1863. Desde esta fecha hasta el 16 de Febrero de 1913, que fué promulgada la nueva ley, los proyectos se han sucedido, hasta que, por fin, se ha sentado

(1) *Il Notaro secondo la nuova legge*. Palmi, 1912, pág. 10.

la institución notarial sobre principios tan admirables que bien merecen toda clase de elogios. Y no podía el legislador italiano hacer otra cosa, dado el concepto que en aquel país se tiene de la institución, y que resume el ya citado escritor Pugliesse en este párrafo tan consolador :

Nobile classe di pubblici ufficiali, d'importanza sociali altissima, investiti di uno dei piu importanti servizi pubblici, d'interesse indistinto di tutti i cittadini (1).

Y de que Italia es un país que ha comprendido la importancia que en la sociedad tiene la institución notarial, lo prueba el que un ilustre Ministro de Gracia y Justicia y Cultos, Gallo, dijera, cuando presentó al Senado su notable proyecto de ley Notarial, que como precedente de la actual, hemos de estudiar aquí, lo siguiente : «La función notarial, como la del Juez, tiende a asegurar el triunfo de la ley y de la justicia en las relaciones civiles.»

Al constituirse en Italia la unidad nacional, cuyo territorio estaba compuesto de los Estados independientes de Cerdeña, Lombardo-Veneto, los Ducados de Parma, Modena y Toscana, Nápoles o las dos Sicilias, los Estados Pontificios, el Principado de Mónaco y la República de San Marino, existían diez leyes distintas sobre organización y régimen del Notariado, por lo que fué preciso, también, pensar en la unificación del derecho notarial. Consecuencia de esta necesidad fueron los estudios que se iniciaron en 1863 y que acabaron con la presentación de un proyecto de ley ante el Senado en 1886 (2). Este proyecto discutióse por primera vez en el Senado en 1867, introduciéndose en él importantes modificaciones, con las cuales pasó a discutirse en el Congreso de los Diputados en 1868, no sin que dejase de ser materia de sucesivas y trascendentales modificaciones e innovaciones, hasta que quedó convertido en ley en 1875. Esta ley no satisfizo por completo las necesidades sentidas, por lo que en 1876, se presentó un nuevo proyecto al Senado, proyecto que fué discutido en ambas

(1) Véase la obra citada de Pugliesse. Parecido criterio sustentó un ilustre Notario valenciano, D. Juan José Sánchez, en su obra titulada *Nobleza, privilegios y prerrogativas del oficio público de Escribano*. Valencia, 1794.

(2) El lector podrá ocmpletar estos estudios en las obras de Manetti, Schoppi, Princevalle, Ubertazi, Nicola Carlo, Clementini, Serey, Frola y en las más modernas de Pugliese, Biancotti, Brunni y Crespolini.

Cámaras, y muy modificado, quedando con las modificaciones convertida en ley en 6 de Abril de 1879 (1), con la cual quedó fusionada la primitiva de 1875 por Real decreto de 25 de Mayo de 1879. Es decir, que, durante un período de trece años (2), la labor legislativa en materia notarial, fué fecunda en Italia, no descuidando el estudio de dicha materia, que ha procurado llevar en consonancia y armonía con los proyectos de ley presentados en las Cámaras en materia civil. Por eso, al iniciarse el movimiento legislativo en dicha materia, con los importantes proyectos del ministro Gallo, éste creyó completar su obra con el proyecto de ley notarial, de la misma manera que lo entendió Finocchiaro-Apprile, primero en 1905, y después en 1913 publicando la nueva ley del Notariado y el Código de Procedimientos civiles (3).

Y ha sido tanto el deseo de asegurar y garantizar la independencia y la autoridad del Notario, al mismo tiempo que su decorosa subsistencia, que no sólo los individuos de la clase, en artículos llenos de erudición y de ciencia, si que también congregándose, para unir la acción individual a la colectiva, formularon su protesta enérgica, pero cortés, como sucedió en el Congreso de Milán de 1882 sumándose a esta protesta la bienhechora acción de los representantes en Cortes, de lo cual dieron elocuente ejemplo, con sus notables proyectos de ley, Tudesco y Cimorelli; Socci y Perretti, Costa, Zenoglio, Melli, Galli y otros. Ahí está también la intervención del Notario y Senador Lagasi, la de los Senadores Ce-

(1) A partir de esta fecha, Bruni, en su obra *La nuova legge notarile*, hace un resumen histórico bastante aceptable.

(2) En el preámbulo del proyecto de ley de 1906, decía el ministro italiano: «Y aunque la ley de 1877 hubiese estado limpia de imperfecciones intrínsecas, ¿cómo había de resistir el transcurso de un tiempo tan largo? Y diferencias de criterio que no nos explicamos: *Sesenta y tres años tiene de existencia y vida la ley del Notariado español, y a pesar de tener tanta imperfección intrínseca ha resistido muy bien (?) el transcurso de tiempo tan largo. ¿Será esto un caso digno de meditación en la Psicología de las multitudes españolas?*»

(3) Es un error de doctrina jurídica el considerar el derecho notarial puramente procesalista y adjetivo. De ahí que se haya llevado a las cátedras de Derecho de nuestras Universidades dicho derecho, a retaguardia y formando parte del programa de la asignatura de procedimientos. Esto es un gravísimo error, por cuanto el derecho notarial no cabe duda que tiene substancialidad propia e independiente.

fali, Mortara y otros y la del Diputado Micheli, a la vez ilustre Notario italiano (1).

De todas estas tentativas, tendencias y manifestaciones; de todas las aspiraciones de la clase notarial; de todas las consideraciones que les sugirieron a los ilustres legisladores italianos, nació el proyecto de ley de 1906 (2) el que el mismo Ministro declaró que no tenía más objeto «que dar satisfacción, en la forma mejor, a las justas aspiraciones de la clase notarial, seguro de que el proyecto, *no sólo mejoraba esta clase escogida*—así lo decía—*de funcionarios públicos* (3), sino que también realizaba una obra social importantísima, al regular uno de los más delicados servicios públicos para toda clase de ciudadanos». Tales fueron las palabras del Ministro italiano que ofrecemos a la consideración de nuestro Notario mayor del Reino.

¿Y cuáles eran las reformas que se pretendía introducir en el proyecto? El mismo Ministro Gallo, en el preámbulo del suyo, y cuyas palabras, representativas de la verdad legal hemos de reproducir aquí, lo decía: «El requisito de la licenciatura en Derecho; la ampliación de las atribuciones del Notario; la reducción de Notarías; la limitación de la jurisdicción; la atenuación del deber de residencia; la simplificación de las formalidades que debe observar el Notario; el robustecimiento de la inspección; el de la disciplina existente, y el moderado aumento de ciertas partidas del Arancel.»

Mas el Ministro italiano no creyó suficientes estas reformas, solamente, para elevar la institución notarial a la consideración social que se merece. Comprendió, como decía el Ministro español Sr. Silvela al publicar los Aranceles de 1885, que era preciso asegurar al Notario *una retribución que le garantizase su independencia y una cierta respetabilidad* (4); y aquel consejero del So-

(1) Véanse las discusiones habidas en el Senado italiano durante las sesiones, entre otras, de 7 y 9 de Mayo de 1912 y la del Congreso de los Diputados de 8 de Febrero de 1913.

(2) Del que se publicó una traducción por la Dirección general de los Registros, inserta en el *Anuario* de 1907.

(3) No deja de ser otro error no menos importante el de considerar solamente al Notario como un funcionario público. No es esto sólo, sino que reúne además la cualidad de un profesor de Derecho. Así lo sostenemos también en nuestro libro antes mentado.

(4) Costa. *Reforma de la fe pública*, cap. VI, pág. 100.

berano de Italia, se hizo eco, sin duda, de lo que en nuestra patria ha sido siempre constante aspiración, muy legítima, del cuerpo notarial: *la ampliación de atribuciones* (1).

Gallo así lo entendió. No sólo como garantía de esa decorosa subsistencia por todos proclamada y deseada, sino que también como consecuencia de la capacidad científica que vió en los Notarios de Italia al señalar como requisito para el desempeño de la función, la posesión del título de licenciado en Derecho (2). Y es que cuando más capacidad se le exige al funcionario, más amplitud se le debe conceder a la función, y muchas más responsabilidades, disminuyendo con ello toda esa serie de organizaciones, que hacen difícil la práctica del Derecho, con la existencia de una tramitación burocrática, perjudicial, no sólo para el individuo si que también para la sociedad.

A mayor garantía de competencia, debe corresponder más desarrollo y amplitud en la función y más responsabilidad en el funcionario. Y eso es lo que entendió en holocausto del bien público y de la dignidad notarial el Ministro Guarda Sellos de Italia: «Ninguna dificultad—decía en el preámbulo de su proyecto de ley—he tenido en admitir las pretensiones de los Notarios (3). Me ha guiado también en la regulación de esta materia no sólo los intereses de los Notarios, sino el de los particulares, para los cuales, en muchos casos, es útil recurrir a funcionarios que residan cerca de ellos y presenten suficientes *garantías de exactitud y hon-*

(1) Véase una manifestación colectiva de ese deseo en las conclusiones del Congreso Notarial de Valencia, celebrado en 1909.

(2) Ya decía Celler que había motivos justos para asustarse cuando se piensa en lo mucho que se necesita saber para ejercer la profesión de Notario. En España ya reconoció la necesidad de la competencia jurídica en el Notariado el preámbulo del famoso Real decreto de 2 de Septiembre de 1883. Dice así: «Tiene el Notario en la vida social y jurídica funciones tan delicadas, requiere su ejercicio tal variedad de conocimientos e importan tanto sus aciertos para la paz de las familias y la eficacia de los contratos, el orden de las propiedades y la garantía de los derechos, que sólo quien desconozca la misión notarial podría reputar desmedida la preparación académica y las pruebas de aptitud que por este decreto se exigen». Véase nuestro libro antes citado.

(3) Y, sin embargo, ¡cuántas dificultades, internas unas y externas otras, deben existir para que el legislador español no haya admitido los justos deseos del Notariado español!

rudez (1). Por eso he acogido la propuesta de que los Notarios puedan suscribir y presentar escritos de jurisdicción voluntaria, materia en la que los Notarios se encuentran en condiciones más ventajosas que los Procuradores, porque ante ellos mismos han pasado los actos que originan estas actuaciones. Tampoco ha habido dificultad en satisfacer la petición de que se facultase a los Notarios para recibir el juramento en las pericias extrajudiciales y en los actos jurados de notoriedad en materia civil y comercial, actos que no salen de los límites naturales de la función del Notario, que es precisamente la de autenticar los actos realizados ante él. Para aliviar a los Juzgados de operaciones que miran más directa y únicamente al interés de los particulares, propongo que se reconozca a los Notarios la facultad delegada por la autoridad judicial, de sellar y levantar éstos, en materia civil y comercial, así como en las subastas, particiones judiciales y otras operaciones para los cuales pueden también hoy ser delegados. A tenor del artículo 866 del Código del procedimiento civil, por lo general, el inventario lo hace el Canciller de la pretura, salvo que no haya designado para ello un Notario el testador, o que el Pretor, a instancia de parte no lo estime así; me ha parecido oportuno derogar la regla y atribuir normalmente al Notario la competencia para hacer el inventario, salvo que el Pretor en interés de la parte, no delegue en el Canciller. La ampliación de atribuciones a los Notarios, además de realzar su importancia y prestigio, *mejorará las condiciones económicas, objetivo que persigo en las disposiciones de que voy a ocuparme.*»

Y estas disposiciones las consignó en el proyecto que pasamos a estudiar.

(1) Brindamos estas palabras a los nuevos legisladores del *Catastro español* y aprovechamos la ocasión para rendir como Notarios el testimonio de nuestro reconocimiento a las Ilustres Juntas de los Colegios Notariales de Madrid y Zaragoza, que tan elocuentes y razonadas instancias han elevado a los poderes públicos, para que en la nueva ley del Catastro, no se mermarán las atribuciones del Notariado, en perjuicio de la sociedad y de la institución. De realizarse la reforma tal y como se pensaba, la muerte del Notariado era inevitable.

II

Proyecto de ley de 27 de Noviembre de 1906.

Son objeto de este proyecto de ley las siguientes materias:

I. Reducción del número de Notarías. Restricción de la jurisdicción notarial. Atenuación del deber de residencia.

II. Provisión de Notarías vacantes y fianzas notariales.

III. Juntas directivas.

IV. Actas notariales.

V. Archivos notariales.

VI. Vigilancia y disciplina de los Notarios.

VII. Aranceles notariales.

Todas estas materias se hallan desarrolladas en 150 artículos, distribuidos en varios títulos y capítulos en la forma siguiente:

Título 1.º DISPOSICIONES GENERALES (art. 1 al 16).

Título 2.º DE LOS NOTARIOS.—Capítulo I. Del nombramiento de los Notarios (art. 17 al 29).

Capítulo II. Del ejercicio del cargo de Notario (art. 30 al 42).

Capítulo III. De la renuncia y cese del cargo de Notario (artículos 43 al 55).

Título 3.º DE LOS ACTOS Y CONTRATOS NOTARIALES.—Capítulo I. De la forma de los actos y contratos notariales (art. 56 al 67).

Capítulo II. De la custodia del protocolo y de los índices (art. 68 al 72).

Capítulo III. De las copias, testimonios y certificaciones (artículos 73 al 79).

Capítulo IV. De los testamentos cuyos originales se entregan, de las autenticaciones y legalizaciones de firmas (art. 80 al 82).

Capítulo V. De los honorarios y otros derechos del Notario y de los gastos (art. 83 al 89).

Título 4.º DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES.—Capítulo I. De los archivos notariales de Distrito (art. 90 al 107).

Capítulo II. De los archivos notariales «mandamentales» (artículos 108 al 112).

Título 5.º DE LA VIGILANCIA DE LOS NOTARIOS, JUNTAS DIRECTIVAS Y ARCHIVOS. DE LA INSPECCIÓN, PENAS Y PROCEDIMIENTO PARA

APLICARLAS —Capítulo I. De la vigilancia e inspección (artículos 113 al 115).

Capítulo II. De las penas disciplinarias (art. 116 al 127).

Capítulo III. De la aplicación de las penas disciplinarias y rehabilitación (art. 128 al 135).

Capítulo IV. Otras penas (art. 136).

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS (art. 137 al 150).

Según dicho proyecto, los Notarios son funcionarios públicos, instituidos para autorizar instrumentos intervivos o de última voluntad, darles fe pública, conservarlos en depósito y expedir copias y extractos (art. 1.º). Mas si con semejante definición no estuviesen bien delimitadas las funciones notariales, añade dicho artículo lo siguiente:

«También quedan facultados:

1.º Para suscribir y presentar escritos (RICORSI) en materia de jurisdicción voluntaria.

2.º Recibir juramento en las pericias extrajudiciales y los actos jurados de notoriedad en materia civil y comercial.

3.º Por delegación de la autoridad judicial:

a) Sellar y levantar sellos en los casos previstos en las leyes civiles y comerciales.

b) Formalizar inventarios en materia civil y comercial, a tenor del artículo 866 de la ley de Enjuiciamiento civil, cuando en interés de las partes no delegue el Pretor en el Canciller.

c) Asistir a subastas, particiones judiciales y todas las operaciones que sean necesarias para ello.

Además los Notarios practicarán cualesquiera otras atribuciones, que les confieran las leyes.»

La organización notarial en dicho proyecto de ley es la siguiente: El Notario podrá tomar posesión y establecerse en el lugar donde se encuentre demarcada su Notaría (art. 38), a cuyo efecto *servirá de base para la demarcación* que deberá hacerse siempre por Real decreto, y previo informe de las Salas de Gobierno de las Audiencias y Juntas directivas de los Colegios Notariales, *la población, el número de instrumentos, la extensión del territorio y sus medios de comunicación*, estableciéndose por lo general una Notaría por cada 8.000 habitantes (art. 17).

El territorio nacional se divide en distritos, coincidiendo la circunscripción notarial con la de los Tribunales civiles y de lo

Criminal. También podrán unirse en agrupación notarial, dos o más distritos con el de la capital de la provincia o con otro más inmediato de ella, considerándose entonces a los distritos reunidos como uno solo (art. 3.º). La reunión de Notarios residentes en cada distrito constituirán un Colegio, y en cada uno de éstos habrá una Junta directiva con domicilio en el lugar donde resida el Tribunal, y en el caso de que se reúnan varios distritos, la Junta de ellos residirá en la capital de la provincia, o en donde se halle el Tribunal indicado en el decreto que autorice la reunión (art. 4.º)

Las referidas Juntas se compondrán de miembros ordinarios y suplentes, siendo los primeros en número de seis, nueve o doce, por distrito, según el cuadro que se apruebe por Real decreto. Los suplentes serán siempre tres (art. 8.º)

Regula dicho proyecto la elección, que no reproducimos por no creerlo necesario.

Los Notarios dependen del Ministerio de Gracia y Justicia y de las Juntas directivas, de tal manera que el primero puede disolver la Junta (art. 16); tiene facultad para conceder licencias que excedan de tres meses (art. 42); puede nombrar un Coadjutor al Notario que, contando cuarenta años de ejercicio, se quedase ciego, sordo o se imposibilitase en absoluto para escribir (artículo 44); los Archivos notariales dependen de dicho Ministerio (art. 91), quien atenderá al pago de los gastos del Archivo, cuando fuesen insuficientes los ingresos (art. 94); y nombrará un Regente del Archivo en caso de muerte, renuncia, destitución, remoción o suspensión del conservador (art. 101); ejerce también la alta vigilancia sobre todos los Notarios, Juntas directivas y Archivos notariales (art. 113), dependiendo de él los Inspectores regionales, y debiendo dar cuenta al Canciller de la Audiencia, de toda providencia que se dicte por la autoridad judicial en materia penal o disciplinaria (art. 134).

La dependencia de los Notarios de las Juntas directivas las determina y concreta el proyecto en varias de sus disposiciones, entre las que creemos conveniente mencionar las siguientes: El artículo 14 al fijar las atribuciones de las Juntas directivas, señala entre otras, a saber: a) la de vigilar la conservación del decoro en el ejercicio de la profesión; la conducta de los colegiados y la exacta observancia de sus deberes; b) la de vigilar la

conducta de los que practican en los estudios de los Notarios y la forma en que aquéllos cumplen sus deberes, así como expedir los respectivos certificados; c) y mediar, cuando fuesen requeridos para ello, sus individuos, en los conflictos entre Notarios o en cualquier otro asunto tocante con el ejercicio del Notariado.

Igualmente corresponde a las Juntas directivas conceder al Notario, cuya fianza se hubiese embargado, un plazo de seis meses para reponerla (art. 49); resolver en caso de suspensión, inhabilitación o interdicción temporal de un Notario, si ha de conservar éste el protocolo (art. 74); la aplicación de la pena de apercibimiento a un Notario o la formación y tramitación del expediente gubernativo previo, en caso de imposición de cualquiera otra pena (arts. 128 y 129). Y finalmente, la Junta directiva deberá tener conocimiento de toda providencia dictada por la autoridad judicial contra un Notario en materia penal o disciplinaria (art. 134); y conceder al Notario una licencia por dos o tres meses (art. 47).

Tal es, a grandes rasgos expuesta, la organización que al Notariado italiano dió el referido proyecto. ¿Difiere mucho de la que regula la ley vigente? ¿Cuáles son las bases sobre las que descansa la ley actual?

Dejamos esto para el artículo siguiente.

JOSÉ MARÍA MENGUAL,
Notario y Abogado.

Un anteproyecto de Código civil español ^(a)

TÍTULO II

Del objeto de los derechos y obligaciones civiles.

CAPÍTULO PRIMERO

De las cosas o bienes y su clasificación.

SECCIÓN PRIMERA

DE LOS BIENES INMUEBLES Y MUEBLES (1)

Art. 109. Todas las cosas que son o pueden ser objeto de derecho, ya naturales, ya jurídicas, se consideran como bienes muebles o inmuebles.

Art. 110. Son bienes inmuebles :

- 1.º El suelo y el subsuelo.
- 2.º Las minas, canteras y escoriales, mientras su materia permanezca unida al yacimiento y las aguas vivas o estancadas.
- 3.º Los edificios y construcciones de todo género adheridas al suelo.
- 4.º Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formasen parte integrante de un inmueble.

(a) Véase el núm. 5 de esta Revista, pág. 372 y siguientes.

(1) En el ejemplar mecanografiado «muebles e inmuebles». Corregido a lápiz con letra del Sr. Sánchez Román.

5.º Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de él sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.

6.º Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de uso u ornamentación colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo.

7.º Los viveros de animales, palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los haya colocado o los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca, y formando parte de ella de un modo permanente.

8.º Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca a la industria o explotación que se realice en un edificio o heredad, y que directamente concurren a satisfacer las necesidades de la explotación de la misma.

9.º Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse.

10.º Los diques o construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costas.

11.º Las concesiones administrativas de obras públicas, los derechos reales sobre bienes inmuebles y las acciones referentes a los mismos.

Art. 111. Los bienes inmuebles son urbanos o rústicos.

Art. 112. Son urbanos:

1.º Las casas, edificios y construcciones destinadas a la habitación o al servicio de una industria o comercio.

2.º Los patios y jardines adyacentes a dichos edificios.

3.º Los terrenos o solares destinados a la construcción, ya se hallen dentro de las poblaciones o formen parte del ensanche de las mismas (2).

Art. 113. También serán privados los bienes públicos del Estado, de las provincias o de los Municipios, cuando dejen de ser destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, o servicio público.

(2) Tachado con lápiz: Art. 113. Son rústicas. . Al margen: ¡Ojo! Falta este artículo-cotejo.

Ha habido aquí un cambio de cuartillas porque los dos artículos que siguen son de la *sección segunda*, y el 113 tiene casi igual contenido que el 117.

Art. 114. Los bienes de dominio público son inalienables. Los bienes patrimoniales o privados del Estado, de las provincias o de los Municipios se rigen por las disposiciones de este Código y por las leyes especiales.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LAS COSAS, SEGÚN OTRAS CLASIFICACIONES

Art. 115. Son bienes de dominio público :

1.º Los destinados al uso público, como los caminos, canales, ríos, torrentes, puertos y puentes construídos por el Estado, las riberas, playas, radas y otros análogos.

2.º Los que pertenecen privativamente al Estado, sin ser de uso común, y están destinados a algún servicio público o al fomento de la riqueza nacional, como las murallas, fortalezas y demás obras de defensa de territorio, y las minas, mientras no se otorgue su concesión.

Art. 116. Todos los demás bienes pertenecientes al Estado, en que no concurren las circunstancias expresadas en el artículo anterior, tienen el carácter de propiedad privada.

Art. 117. Los bienes de dominio público, cuando dejen de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, pasan a formar parte de los bienes de propiedad del Estado.

Art. 118. Los bienes del Patrimonio Real se rigen por su ley especial ; y, en lo que en ella no se halle previsto, por las disposiciones generales que sobre la propiedad particular se establecen en este Código.

Art. 119. Los bienes de las provincias y de los pueblos se dividen en bienes de uso público y bienes patrimoniales.

Art. 120. Son bienes de uso público, en las provincias y en los pueblos, los caminos provinciales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o provincias.

Todos los demás bienes que unos y otras posean, son patrimoniales y se registrarán por las disposiciones de este Código, salvo lo dispuesto en leyes especiales.

Art. 121. Son bienes de propiedad privada, además de los patrimoniales del Estado, de la provincia o del Municipio, los pertenecientes a particulares, individual o colectivamente.

Art. 122. Son frutos todo aumento, producto, beneficio o utilidad que tienen las cosas y derechos o su uso o ejercicio para aquel a quien pertenecen, derivados de las cosas o derechos (3) a su naturaleza o destino o por resultado de una situación jurídica con deducción de los gastos o impensas necesarios para su obtención.

Art. 123. Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra y las crías y demás productos de los animales.

Son frutos industriales los que producen los predios de cualquiera especie (4) del cultivo o del trabajo.

Son frutos civiles el alquiler de los edificios, el precio del arrendamiento de uñas y el importe de las rentas perpetuas, vitalicias u otras análogas.

Art. 124. No se reputan frutos naturales o industriales sino los que están manifiestos o nacidos.

Respecto a los animales, basta que estén en el vientre de su madre, aunque no hayan nacido.

Art. 125. Se entienden percibidos los frutos naturales e industriales desde que se alzan o separan.

Los frutos civiles se consideran percibidos por día (5).

Art. 126. El que esté obligado a la restitución de frutos puede pedir, salvo precepto expreso en contrario, el reembolso de los gastos recompensas (6) que su producción le haya ocasionado, siempre que el importe de los mismos corresponda a una gestión regular y no excediera del valor de los frutos.

Art. 127. El que está obligado a soportar las cargas de una cosa o de un derecho durante más o menos tiempo o a partir de (7) alguno determinado, debe, salvo disposición, pacto o cláusula en contrario, soportar las cargas periódicas en proporción a dicho tiempo y también todas las otras cuyo cumplimiento corresponda

(3) Dado el parecido de este artículo con el 99 del Código civil alemán, parece que falta aquí la palabra *conforme* (*gemäß*).

(4) Falta aquí *a beneficio* (Véase art. 355 del Código civil español).

(5) Lo mismo puede ser *por días* (art. 451 del Código civil), *que día por día* (art. 474).

(6) Debe ser *e impensas*.

(7) E. r. : *una fecha*.

a ese período, aunque en lo sucesivo no continúen o subsistan.

Art. 128. Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, aquella a que se ha unido otra por adorno o para su uso o perfeccionamiento.

Art. 129. Si no puede determinarse por la regla del artículo anterior cual de las dos cosas incorporadas es la principal, se reputará tal el objeto de más valor, y entre dos objetos de igual valor, el de mayor volumen.

En la pintura y escultura, en los escritos, impresos, grabados y litografías, se considerará accesoria la tabla, el metal, la piedra, el lienzo, el papel y el pergamino.

SANCHEZ ROMAN ALDECOA-CHARRIN

Jurisprudencia del impuesto de Derechos reales y Transmisión de bienes

Viene de la 387

Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de Diciembre de 1924
(Gaceta del 8 de Mayo de 1925)

TRANSACCIONES EXTRAJUDICIALES Y HERENCIAS

DOCTRINA.—*Adjudicados determinados bienes y valores en una transacción extrajudicial y contractual procede liquidar aquélla por los conceptos de legados hereditarios por los que se transmitieron; no procede, en cambio, declarar exentos ni tributar como préstamo la ratificación de reconocimiento de deudas del causante y pago de ellas por los albaceas cuando no se presenta título que acredite aquéllas. La liquidación del exceso de timbre se ha de hacer tomando de los dos conceptos existentes en la escritura de transacción, a saber, transmisión hereditaria y transacción como base, el primero conforme a los artículos 15 y 17 de la ley del Timbre.*

CASO.—Fallecido un causante y surgidas cuestiones entre los herederos legatarios y albaceas se otorgó una escritura de transacción ante Notario, por la cual se estipuló: 1.º Transigir las diferencias surgidas conforme al criterio que se fija a continuación. 2.º Declarar la validez del legado de los bienes de Poza ordenado por el testador a favor de sus sobrinos doña Vicenta González y D. Alejo Gutiérrez y, en consecuencia, que la testamentaria pague 117.000 pesetas a la doña Vicenta y a D. Agustín Gutiérrez como heredero de D. Alejo, cantidad que representa la estimación de dichos bienes computando capital e intereses. 3.º Que el legado del testador a dichos sobrinos doña Vicenta y D. Alejo se estima pagado con la cesión de la botica que les hizo aquél en documento privado

de 8 de Septiembre de 1883, e indebidamente cobradas por éstos las 18.718,50 pesetas, importe del legado con los intereses, las cuales se obligan dichos sobrinos a devolver a los albaceas como restitución. 4.º Que a partir de la fecha de este contrato, los indicados doña Vicenta y D. Agustín (éste como heredero de D. Alejo), se declaran totalmente pagados del legado de 60.000 reales establecido en el testamento y cuya ejecución y pago regula la Memoria testamentaria, no debiendo percibir nada, salvo lo que en nombre de los demás sobrinos les corresponda. 5.º *Ratifican el reconocimiento* de la deuda de 61.891,84 pesetas hecho por los albaceas a favor de un hermano del testador y, en consecuencia, *aprueban* la entrega de dicha cantidad verificada por los albaceas a doña Vicenta y doña Jacoba González como herederos de dicho hermano. 6.º Que la deuda imputada por el albaceazgo a D. Simón y D. Alejo Gutiérrez, como herederos de los supuestos deudores doña Juliana, doña Engracia y D. Pedro Gutiérrez, lo ha sido indebidamente y, por lo tanto, procede *anular la compensación* que de la misma hizo el albaceazgo por los *créditos* que *por legados* correspondían a don Simón y D. Alejo por sí y en representación de otros legatarios hasta la cifra de 30.949,96 pesetas que los testamentarios se obligan a entregar en concepto de restitución debida a D. Agustín y don Tomás Gutiérrez, herederos de aquéllos en la proporción en que sufrieron los causantes la compensación, o sea 13.755,54 pesetas a D. Agustín y 17.194,42 pesetas a D. Tomás. 7.º Los albaceas entregarán a D. Tomás Gutiérrez 7.938,70 pesetas que la testamentaria le debe por el abono en cuenta de ciertos legados, los cuales, aun cuando fueron abonados en cuenta, no fueron hechos efectivos. 8.º Ratificación del reconocimiento hecho en documento privado anterior del crédito de 66.152,02 a los herederos de doña María González, hermana del testador, por virtud del que se entregara dicha suma a D. Agustín y D. Tomás Gutiérrez en la proporción de 29.400,90 pesetas al primero y 36.751,12 pesetas al segundo. Y 10.º Que doña Vicenta González y D. Agustín Gutiérrez se obligan a pagar 3.000 y 5.000 pesetas, respectivamente, o sea 8.000 pesetas en total a doña Felisa Noriega, como prima de transacción, según el artículo 1.809 del Código civil. *Presentada a liquidación*, el liquidador giró, en cuanto a lo que es objeto del pleito, estas tres liquidaciones: Primera, por herencia (número 33, letra A de la tarifa) a cargo de doña Vicenta González, al 18,25 por

100 englobando los siguientes conceptos: *a*), legado de la estipulación segunda; *b*), legado de la estipulación tercera; *c*), herencia de la quinta; *d*), legado de la cuarta. Segunda, a cargo de don Agustín Gutiérrez por herencia (número 34, letra E de la tarifa), al 20,25 por 100 englobando los mismos conceptos *a*), *b*) y *d*) de doña Vicenta en la parte que aquel pertenecen, y además otros dos, letras *c*) y *d*), por el legado de la estipulación sexta y herencia de la octava. Tercera, a cargo de D. Tomás Gutiérrez, por herencia y por el mismo número de tarifa que el anterior, al 19,75 por 100 englobando tres conceptos, que son: *a*), legado de la estipulación sexta; *b*), legado de la séptima, y *c*), herencia de la octava. Además se giró la liquidación por exceso de timbre correspondiente. *Contra estas liquidaciones* se formula reclamación económico administrativa ante el delegado de Hacienda alegando que, según el artículo 22 del Reglamento del Impuesto, en las transacciones no litigiosas se liquidara éste según los derechos que se reconozcan o cedan por el concepto jurídico por el que los actos se realicen independientemente del título que las partes aleguen como fundamento de la transacción, y no siendo todos los conceptos por los que se han hecho las adjudicaciones estipuladas en la escritura, el de herencia como líquido el liquidador, sino habiendo varias que son o restitución de lo indebidamente cobrado (estipulación tercera) o reconocimientos de deudas de la herencia como la de doña María González (estipulación octava y otras), debían tributar unas como legado y las demás ser declaradas exentas. La Abogacía del Estado informó *debía desestimarse la reclamación* fundándose en que las estipulaciones tercera y cuarta se refieren a entrega de legados, por el valor de la botica y por el de 60.000 reales: que en la quinta, sexta y séptima se declara, sin exhibir título probatorio, que el causante adeudaba cantidades a varios herederos y éstos adquieren en consecuencia ciertos bienes bajo la forma de reconocimiento de créditos sin título previo, y por ello debía girarse la liquidación sin rebajar las deudas por no reunir los conceptos exigidos en el Reglamento y en la Real orden de 24 de Junio de 1918, acumulando en una sola cifra lo que percibe cada interesado, según el artículo 30 de aquél, y girando la liquidación del timbre según lo que previene la ley de éste. Acordado por el delegado de Hacienda *según esta propuesta*, se apeló ante el Tribunal gubernativo, que en 26 de Octubre de 1922, previo informe de la Dirección de lo Contenen-

cioso, lo confirmó en todas sus partes. Interpuesto recurso contencioso administrativo, el Tribunal Supremo *en parte la revoca y en parte la confirma*. Para seguir la exposición de la doctrina del Tribunal es preciso exponer las alegaciones del recurrente: sostenía éste que en la escritura había tres grupos de adquisiciones: A) Adquisiciones por legado, que son las de doña Vicenta González y D. Agustín Gutiérrez, de la estipulación segunda, y las de D. Tomás Gutiérrez, de la séptima. B) Estipulaciones que no ofrecen materia de tributación, que son la tercera, en cuanto por ella nada adquieren doña Vicenta y D. Agustín, sino que restituyen a la testamentaria lo que ésta indebidamente les pagó; la cuarta, por la que nada adquieren dichos señores, sino que reconocen formalmente no tener derecho en lo sucesivo a los legados en especie por estar ya pagados por lo dicho en la estipulación segunda; la quinta, limitada a ratificar un pago de la testamentaria, y es sencillamente un acto de aprobación de cuentas, no adquiriendo nada los otorgantes por ella; la sexta, que es acto exento por ser restitución de un cobro indebido por la testamentaria, o a lo sumo un préstamo que debe pagar conforme al artículo 26 del Reglamento al 0,25. C) Estipulaciones que ofrecen materia de tributación, pero no por concepto de herencia, las cuales son la estipulación sexta, si no se considera exento la que debe pagar a 0,25; la octava, en cuanto reconoce un crédito a favor de D. Agustín y D. Tomás Gutiérrez debido por la testamentaria que debe pagar a 0,25, no siendo aplicable a las cláusulas quinta, sexta y octava, el artículo 95 del Reglamento, y, finalmente, la décima, por la que debe pagarse el 2 por 100 como transmisión de bienes muebles.

Los Fundamentos legales de la sentencia son: 1.º Que la cuestión versa sobre si la liquidación se ha de hacer a tenor de los conceptos jurídicos que el actor de talla (y que se irán expresando) independientemente del título que las partes alegaron como fundamento de la transacción o no y sobre la base reguladora de la liquidación del timbre. 2.º Que los reclamantes aceptan el criterio de la oficina liquidadora en cuanto a las estipulaciones segunda y séptima, o sea que se liquiden como legado disintiendo del tipo de liquidación, y, por tanto, la discusión aparte de éste se contrae a las estipulaciones tercera, cuarta, quinta, sexta y octava, las cuales fueron liquidadas por herencia y los reclamantes creen están exentas las cuatro primeras y tributar como préstamo al 0,25.

la última. 3.º Que en cuanto a las estipulaciones segunda y séptima está debidamente aplicado el párrafo cuarto del artículo 30 del Reglamento, puesto que siendo todas las transmisiones por causa de muerte la determinación del tipo deberá obtenerse atendiendo al grado de parentesco entre el heredero y el causante y a la cuantía de la participación hereditaria sumando las diversas cuotas que correspondan al heredero y como esta suma total se altera por los fundamentos siguientes procede se altere o rectifique el tipo por la Administración, pero manteniendo la aplicación del citado párrafo cuarto del artículo 30. 4.º Que los bienes de la Poza de la Vega (estipulación segunda) deben tributar por su verdadero valor al fallecer el causante, sin perjuicio del que se de a tales bienes a los efectos del legado de 60.000 reales hecho a doña Vicenta y D. Agustín. 5.º Que en cuanto a la estipulación tercera (botica) como parte del legado de 60.000 reales a los sobrinos, debe pagar por legado (número 33 y 34 de la tarifa), pero hecha cesión de aquélla en vida del testador la *base liquidable* es la de 7.500 pesetas que el causante declara le costó y con la que pasó entonces a sus sobrinos y no las 18.718,50 que los legatarios percibieron como valor de ella que como cobro indebido, pues ya habían recibido la *botica tuvieron que reintegrar, devolución* que no está sujeta a *tributación* por el concepto que establece el liquidador. 6.º Respecto de la estipulación cuarta que aunque en ella reconocen los otorgantes y entre ellos doña Vicenta y D. Agustín que han sido pagados los 60.000 reales legados por el testador como es lo cierto que nada se transmite a dichos sobrinos por tal estipulación y éstos habían satisfecho ya el impuesto por la adquisición de la botica y bienes de la Poza adjudicados en pago de parte del legado referido *nada deben* tributar por aquella estipulación, sin perjuicio de lo que corresponde al liquidar la testamentaria definitivamente. 7.º Que no pueden estimarse como deudas a los efectos del impuesto las consignadas en las estipulaciones quinta y octava, porque no están justificadas conforme a los párrafos primero y tercero del artículo 95 del Reglamento para que sean deducibles a la herencia, y como lo cierto es que tales cantidades se entregan a los legatarios, al no poder ser estimadas como pago de deudas han de serlo como adquisición hereditaria sin perjuicio de lo que proceda cuando se liquide definitivamente la testamentaria. 8.º En cuanto a la estipulación sexta, anulada la com-

pensación, renace el derecho a percibir el legado por la cifra en que consiste y los legatarios deben tributar por tal concepto. 9.º Que en cuanto a la aplicación del artículo 22 del Reglamento, dados los antecedentes, no puede estimarse la estipulación tercera como una devolución de lo indebidamente cobrado ; la cuarta como una declaración de estar pagados ciertos legatarios ; la quinta como una ratificación de determinados pagos por la testamentaria, a virtud del reconocimiento de deuda del testador a los herederos de su hermano Ildefonso ; la sexta como anulación de una compensación indebidamente decretada y ejecutada, acordando la restitución a los herederos de los perjudicados ; la octava una rectificación (así dice la sentencia ; parece debe ser ratificación) de un anterior reconocimiento de deuda a favor de los herederos de una hermana y acreedora del causante puesto que en el fondo no se hace en todas ellas sino adjudicar a los causahabientes de los herederos y legatarios bienes determinados por mutuo acuerdo de los interesados, lo que justifica que la Hacienda haya liquidado por este concepto sin perjuicio de lo que proceda en su día al liquidar definitivamente la testamentaria del causante. 10. Que en cuanto al timbre alegado en la demanda que existen en la escritura tres conceptos : a) reconocimiento y pago de legado ; b) ídem de deuda, y c) precio de transacción, y que debía servir de base los primeros deduciendo las 50.000 pesetas del primer pliego, no pueden admitirse a los efectos fiscales sino dos conceptos, o sea adquisición a título hereditario y transacción y tomarse como base reguladora el primero con arreglo al artículo 15 y 17 de la ley del Timbre. Y en consecuencia procede rectificar las liquidaciones conforme a estas bases y devolver lo que proceda a los interesados.

Nada expresa la sentencia respecto de la forma en que debe tributar la estipulación 10 referente al abono de las 8.000 pesetas por la transacción. Parece, pues, confirmar, al no revocarlo, el criterio del fallo recurrido, que no consta cuál sea sino que no fué liquidado al 2 por 100, ya que el recurrente pedía su rectificación, la cual no logra.

Jurisprudencia administrativa

SUMINISTROS

Acuerdo de Tribunal Económico-administrativo Central de 20 de Enero de 1925.

DOCTRINA.—Según acuerdo de la Dirección de lo Contencioso de 11 de Mayo de 1915, no se requiere *ninguna clase de formalidades* para que el suministro sea liquidable, siendo el *requisito esencial* de estos contratos el que se *hayan predeterminado las condiciones* de clase o calidad, cantidad, precio unitario o total de lo adquirido.

CASO.—Con motivo de una adquisición de material comprensivo de mochilas, carteras, etc., verificado por la Dirección de Correos, la Abogacía del Estado de la Caja de Depósitos giró una *liquidación por suministro*. Los contratistas Sres. Alvarez y Mateos, impugnaron la liquidación sosteniendo debía estimarse la compra hecha por gestión directa, según orden verbal de la Dirección de Correos y *declararse el acto exceptuado del impuesto*. La reclamación no prospera siendo confirmada la liquidación por el Tribunal Económico-administrativo Central por el *acuerdo citado*. Los *fundamentos de Derecho* son idénticos a los del acuerdo de 20 de Enero de 1925, publicado en el número 5.º de la REVISTA CRÍTICA y consisten esencialmente en establecer que el contrato comprende no sólo gran cantidad de artículos de clases diferentes sino que se han de sujetar a modelos especiales y se utilizan en servicios determinados, lo cual demuestra que no son de los que se adquieren comunmente en el mercado y de los que es posible contratar directamente una gran remesa sino que su especial factura y destino exigen un verdadero suministro, contrato o término administrativo *cuya condición esencial es que se hayan predeterminado las condiciones de clase, calidad, cantidad, plazo de entrega, precio unitario o total, todo lo cual presupone normas especiales* a que

se ha de atener el *contratista*, según la Real orden de 18 de Febrero de 1905, artículo 1.452 del Código civil, sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Julio de 1911 y párrafo segundo del artículo 50 del Reglamento del impuesto.

CONTRATOS DE OBRAS

Acuerdo del Tribunal Económico-administrativo Central de 20 de Enero de 1925.

DOCTRINA.—El plazo de presentación de los contratos de ejecución de obras debe computarse desde el otorgamiento del contrato, el cual existe desde que el acuerdo municipal de adjudicación de las obras se notifica al interesado y no desde que tal acuerdo se adopta por el Ayuntamiento.

CASO.—El Ayuntamiento de Z. acordó en 3 de Junio de 1924 adjudicar el concurso de ejecución de obras para cubrir el río Huerva; por oficio de 18 del mismo mes se notificó el acuerdo a los interesados, y en 16 de Julio siguiente se solicitó la liquidación en la oficina liquidadora, la cual practicó dos por suministro y contrato de obras imponiendo, respectivamente, en ellas 11.124 pesetas y 695,25 pesetas de multa por no haberse presentado el documento en el plazo debido computado desde el 3 de Junio de 1924 en que el Ayuntamiento acordó la adjudicación. Interpuesta reclamación ante el Tribunal Económico Provincial sosteniendo que el único concepto liquidable era el de *contrato de obras* y que el plazo para presentar a liquidar el documento debía contarse *no desde el 3 de Junio*, fecha en que se adoptó el acuerdo, sino desde 18 del mismo en que se notificó a los interesados, según el artículo 101 del Reglamento y sentencia del Tribunal Supremo de 18 Junio 1920 (*Gaceta* 21 Agosto), dicho Tribunal desestimó ambas reclamaciones fundándose en cuanto a las multas en que dispuesto por el art. 101 del Reglamento que el plazo para presentación es de treinta días a contar desde el otorgamiento o aprobación del contrato, aprobado este en 3 de Junio por el Ayuntamiento, desde esa fecha debe contarse aquél, con tanto más motivo cuanto que según el mismo artículo cuando no sea necesario en los contratos de sumi-

nistro el otorgamiento de escritura o esta no se otorgue, el plazo se cuenta desde la fecha de la aprobación o adjudicación del remate y computado en tal forma el documento, se presentó fuera de plazo y era procedente la multa según el artículo 180 del Reglamento. Interpuesta apelación contra dicho acuerdo en cuanto se refiere a las multas, *consintiendo* en cuanto a los conceptos liquidados, *el Tribunal Central lo revoca por acuerdo de 20 Enero 1925* y declara el derecho del recurrente a la devolución de las multas impuestas.

Fundamentos legales.—El artículo 101 del Reglamento del impuesto no debe interpretarse en el sentido de estimar como fecha de arranque del plazo para presentar a liquidar la de aprobación de contrato, pues de su contexto literal claramente se infiere que la *palabra otorgamiento* se refiere a los contratos y la de *aprobación* a las *informaciones posesorias*; que tratándose de *documentos* no cabe *computar* el plazo mientras *el documento no exista* y el aludido no existió hasta que lo expidió el Alcalde, el cual, por otra parte conforme al artículo 192 del Estatuto Municipal tiene el plazo de diez días para suspender los acuerdos municipales y por ello estos no pueden ser ejecutivos hasta que pase, ni se sabía si tal acuerdo había de prevalecer ni podrá conocerlo el adjudicatario hasta que le fué notificado; que tal criterio está corroborado en cuanto a los contratos de suministro por el artículo 101 del Reglamento según el que el plazo debe computarse no desde la aprobación, sino *desde la orden* de la aprobación o adjudicación, y tal fecha es la notificación oficial; que debe tenerse como antecedente obligado las Reales órdenes 8 de Octubre 1900 y 11 de Diciembre 1903, aun siendo anteriores al vigente Reglamento, las cuales marcan como plazo el de treinta días contados desde que los concesionarios pudieron obtener los títulos de las concesiones administrativas timbradas, pues ellas revelan que aquel se cuenta no desde la fecha del acuerdo, sino desde que se comunica al interesado de un modo oficial y auténtico.

CONDONACION DE MULTAS IMPUESTAS POR FALTA DE PRESENTACION
DE TESTAMENTARIAS.

Acuerdo del Tribunal Central de 20 Enero 1925

DOCTRINA.—La fijada en este acuerdo cuyos hechos no es preciso detallar es que *no procede acceder a la condonación de una multa impuesta por falta de presentación* en el plazo reglamentario de una *testamentaria*, aun cuando se alega «que no hubo intención de defraudar al Tesoro, sino olvido, que la mayoría de los herederos son analfabetos y residen uno en América y otros en pueblos de difíciles comunicaciones, que la cuantía del impuesto es excesiva en relación con el haber hereditario, y que si no se acudió a la condonación general de 26 Julio de 1922 fué por no tener terminada la testamentaria» pues o que lo cierto es que no existe la causa justificada que exige el artículo 190 del Reglamento ya que todas las alegaciones hechas se destruyen con considerar que las operaciones particionales tardaron menos de un año, y se hubiese estado dentro del plazo de presentación sólo con pedir la prórroga ordinaria prevista en el artículo 103 de aquel.

CONDONACIONES DE MULTAS IMPUESTAS POR FALTA DE PRESENTACION
DE TESTAMENTARIAS A LIQUIDACION.

*Acuerdo del Tribunal Económico-administrativo Central de
20 Enero 1925.*

Fallecido un causante, su heredera universal vendió la única finca en que consistía la herencia, estipulándose que el comprador quedaba obligado al abono del impuesto de derechos reales y timbre que originase la adjudicación e inscripción de la finca a favor de la vendedora. Diez y seis meses después del fallecimiento del causante, se presentó la escritura a liquidación girándose la multa por falta de presentación de la herencia en el plazo reglamentario. Solicitada la condonación de los 2/3 de la multa por la

heredera y vendedora, declara el Tribunal Económico-administrativo Central que no ha lugar a ella, pues aun cuando aquella ha cumplido los artículos 115 y 116 del Reglamento 29 Julio 1924, renunciando al recurso contencioso administrativo, no ha justificado causa para la condonación ya que el no haber en la herencia más que bienes inmuebles, podría ser motivo para obtener el aplazamiento del pago según la disposición 3.ª del artículo 2.º de la Ley de reforma Tributaria de 29 Abril 1920, pero en modo alguno puede serlo para no presentar el documento en tiempo debido y mucho más habida cuenta de que el comprador y no la heredera era el encargado de abonar el impuesto según el contrato de compra al celebrar el cual debió descontar el importe de la multa cuyo pago no podrá ignorar.

Acuerdo de Tribunal Económico Central en 3 Febrero 1925.

DOCTRINA.—No es admisible, según este acuerdo (cuyos hechos no es preciso detallar) como causa justificada de condonación a que alude el artículo 190 del Reglamento de 20 de Abril de 1911, la creencia de los albaceas de una testamentaria de que para pedir la prórroga del plazo reglamentario para presentar a liquidar aquella, es preciso la firma de todos los albaceas y que por estar enfermo uno de éstos no puede solicitarse aquélla, pues en primer término, la ignorancia de la ley no excusa de su cumplimiento y el Reglamento prevee cuándo se ha de pedir la prórroga y el modo de hacerlo; y en segundo término, es poco verosímil se conozca el Reglamento en cuanto autoriza la petición de prórroga y se desconozca que no exige las firmas de todos los albaceas para solicitarla.

Acuerdo del Tribunal Central 20 Enero 1925.

DOCTRINA.—Girada una liquidación por la cancelación de obligaciones hipotecarias durante varios años, con imposición de multas e intereses de demora: confirmada por el Tribunal Provincial modificando la base en sentido favorable a la Sociedad interesada e interpuesta apelación concretándole el importe de la multa y de los intereses de demora si la suma de ambos conceptos no pasa de 5.000 pesetas, no es competente el Tribunal Central, el cual tam-

poco puede conocer de la petición de la condonación formulada subsidiariamente porque son incompatibles la apelación y la petición de condonación.

CASO.—Por acta notarial de 19 Marzo 1924 presentada a liquidación en 25 Abril 1924, se declaró cancelada la hipoteca referente a 2.657 obligaciones de las 7.000 emitidas por una Sociedad girándose 13 liquidaciones por las obligaciones amortizadas durante los años 1912 a 1924 con imposición de multa e intereses de demora por falta de presentación. La Sociedad reclamó ante el Delegado, alegando que se constituyó en 1915 y hasta tal fecha la responsable no era ella, sino otra antecesora suya: que en la escritura de emisión de las obligaciones se hizo constar que la hipoteca garantizaba el capital y por ello era improcedente agregar como base liquidable el importe de los tres años de intereses: que igualmente es improcedente la multa, puesto que anunciada la amortización en los periódicos oficiales el liquidador debió cumplir sus deberes de investigación advirtiéndolo a la Sociedad la obligación de satisfacer el impuesto. El Tribunal Económico Provincial admitió la reclamación en cuanto a la exclusión de los intereses de los tres años de la base de liquidación porque el capital garantizado era sólo el principal y no los intereses y lo confirmó en cuanto a los demás extremos conforme al artículo 101 del Reglamento. Interpuesta apelación con la súplica alternativa de que se suprima de la liquidación el importe de las multas o se pase el expediente al subsecretario del ministerio de Hacienda para que otorgue el perdón el Tribunal Central *resuelve en la forma indicada al principio. Fundamentos de derecho.* Consentido por los interesados el fallo provincial en cuanto a las liquidaciones impugnada en primera instancia la cuestión queda reducida a discutir las multas importantes 2.233,50; y como según el artículo 42, regla 2.ª en relación al número 1.º del artículo 41 de Reglamento de Procedimiento Económico vigente de 29 Julio de 1924, sólo le corresponde conocer de la apelación contra los fallos del Tribunal Provincial si excede de 5.000 pesetas la cuantía del importe, es notoria la incompetencia del Tribunal Central: y que conforme a los artículos 115 y 116 de dicho Reglamento es preciso para acordar las condonaciones que sean firmes los fallos y que se renuncie a la vía contenciosa y que se consienta expresamente aquellas lo que no ocurre aquí.

Acuerdo del Tribunal Económico-administrativo de 20 de Enero de 1925.

DOCTRINA.—La aplicación del *tipo especial de beneficencia* a la herencia hecha a favor de una Comunidad de Religiosas encargadas de un Asilo requiere que éste y no aquélla sea el instituido y que se halle clasificado como establecimiento de beneficencia. No procede la imposición de multa por ocultación maliciosa de valores cuando éstos no se fijaron por los medios del artículo 74 ó del 175 del Reglamento.

Caso.—Un testador instituyó por *heredera a la Comunidad de Religiosas Hermanas de los Ancianos Desamparados del Asilo de Lugo* imponiéndola determinadas condiciones. Los albaceas solicitaron la liquidación valorando los bienes que adquiría la Comunidad, deducidas cargas, en 7.250 pesetas cantidad que el liquidador, en el expediente de comprobación elevó a 48.350 y el Abogado del Estado al examinar éste para su aprobación fijó en 13.000. La liquidación se giró por el número 37 de la Tarifa al 18,75; y se impuso una multa de 20 por 100 por ocultación maliciosa del valor de los bienes. Los albaceas impugnaron la liquidación y la imposición de la multa alegando en cuanto a la primera, que la intención del testador fué dejar los bienes para el sostenimiento del Asilo, donde se cobijan los ancianos desamparados, el cual es un establecimiento benéfico: que las Hermanitas no tienen personalidad propia independiente de aquél, pues lo integran y su Instituto fué clasificado como de beneficencia particular por Real orden de 19 de Agosto de 1911; y en cuanto a la segunda, que la multa es improcedente porque, según el artículo 180, párrafo séptimo del Reglamento, no se aprecia la ocultación maliciosa, como ocurre en este caso, cuando los interesados facilitan los elementos necesarios para la comprobación y se conforman con el valor que como resultado de ella fija la Administración. Desestimada la reclamación por la Delegación de Hacienda en primera instancia basándose en que los derechos legados a la Comunidad no están limitados en beneficio del Asilo y en no estar completos los antecedentes dados para la comprobación se apeló del acuerdo respectivo ante el Tribunal Económico-ad-

ministrativo Central, el cual le confirma *en cuanto al tipo aplicable y lo revoca* en cuanto a la multa por los siguientes motivos que para aplicar el tipo especial son condiciones esenciales, según el número 28 de la Tarifa y artículo 27 del Reglamento que el adquirente sea un establecimiento de beneficencia o instrucción reconocido y declarado por la Administración pública y que la adquisición se realice directamente para el establecimiento mismo sin interposición de persona, asociación o sociedad alguna; que en este caso está acreditado el primer requisito por que el Instituto de Hermanitas de Ancianos Desamparados está declarado de beneficencia particular por Real orden del ministerio de la Gobernación; pero que no se ha probado esté clasificado como tal, el Asilo mismo de Lugo, a diferencia de otro caso parecido resuelto por el Tribunal Central en 16 de Diciembre de 1924 y esta circunstancia marca la diferencia entre la Institución Religiosa y el Asilo sostenido por ella y responde al mismo principio de la legislación fiscal, es decir, entre el fin puramente benéfico y el organismo que lo realiza cumpliendo al propio tiempo otros fines de diferente naturaleza como son los piadosos: que por ello la cuestión estriba en determinar si la institución fué a favor del establecimiento mismo, es decir, el Asilo de ancianos desamparados de Lugo, y en caso afirmativo si éste se halla clasificado como de beneficencia particular; y dado el precepto del artículo 675 del Código civil y los términos literales de la institución, es inexcusable deducir que la instituída fué la Comunidad y no el Asilo, pues aquéllo es lo que determina el testador sin que sea factible estimar que no existe distinción entre el organismo y el fin benéfico que realiza mediante el Asilo, pues los bienes adquiridos por la Comunidad pueden aplicarse a fines piadosos y no estrictamente benéficos para los que es el beneficio tributario exclusivamente: que no se aporta prueba de estar clasificado el Asilo, aunque sería inútil aportarla desde que se estima que no adquiere él sino la Comunidad. Y en cuanto a la multa, es condición precisa para que proceda la del 20 por 100 sobre la cuota, según el artículo 180 del Reglamento que la ocultación se demuestre por la comprobación oficial de valores y no puede estimarse ocurre tal cosa cuando los valores no los fija la Administración por ninguno de los medios ordinarios de comprobación del artículo 74 del Reglamento ni por la tasación indicada en el 75 del mismo.

Acuerdo del Tribunal Económico-administrativo Central de 10 de Febrero de 1925.

Competencia para liquidar y recurso de apelación del liquidador a quien se niega aquélla y se ordena la devolución de los honorarios. El liquidador, por ser funcionario, no puede entablar recurso.

Declarado por la Dirección de lo Contencioso del Estado que la oficina liquidadora de un partido, a donde correspondía el mayor valor de los bienes de una herencia y en cuya capital se había suscrito el documento descriptivo de los bienes por las tres herederas y el contador partidor, carecía de competencia para liquidar el impuesto por ésta tener la Abogacía del Estado de la capital de la provincia y que, en consecuencia, habiendo percibido el liquidador los honorarios con incompetencia debe reintegrarlos al Tesoro público, interpuso recurso de apelación el liquidador contra dicho acuerdo en la parte que le afectaba, el cual *fué rechazado* por el *Tribunal* en el *acuerdo* aludido, *fundándose* en que lo mismo según los artículos 12 y 19 del Reglamento antiguo de Procedimiento de 13 de Septiembre de 1903, que conforme al actual de 29 de Julio de 1924 (artículos 7, 8 y 15), sólo los interesados tienen personalidad para interponer aquéllos o en su caso los interventores en nombre de la Hacienda, y no teniendo tal carácter los liquidadores del impuesto por conceptuarse a los mismos como agentes de la Administración en cuanto a aquél se refiere, es inadmisibile la apelación que así lo ha declarado la Dirección de lo Contencioso en resoluciones de 5 de Septiembre de 1910 y 29 de Abril de 1916, por el Tribunal gubernativo del Ministerio de Hacienda en 22 de Enero de 1916 y por sentencias del Tribunal Supremo de 9 de Marzo de 1917, 6 y 8 de Marzo y 15 de Abril de 1919, el auto de 9 de Junio de 1909, y especialmente por lo aplicable a este caso el auto de 3 de Abril de 1915, que dice que el carácter de meros agentes de la Administración atribuído a los liquidadores del impuesto se halla reconocido en los artículos 13 de la ley de 2 de Abril de 1900 y 135 del Reglamento de 20 de Abril de 1911, con arreglo a los que aquéllos dependen de los Delegados de Hacienda y Dirección de lo Contencioso y Ministro de Hacienda en cuanto se refiera al impuesto, no pudiendo

acudir al Tribunal Supremo por prohibirlo el artículo 7.º del Reglamento de dicha jurisdicción y que el acuerdo reclamado al decidir sobre la competencia de una oficina liquidadora para liquidar no lesiona directa o inmediatamente ningún derecho personalísimo del liquidador, por ser aquella cuestión independiente del derecho de los liquidadores al cobro de sus honorarios, siquiera indirectamente al decidir aquélla se les obliga a la devolución, según el artículo 99 del Reglamento del impuesto, por lo cual no se da el caso en que los agentes pueden impugnar los actos de la Administración.

Legislación y jurisprudencia

REGISTRO MERCANTIL

Real orden de 28 Abril 1925 (Gaceta de 4 de Mayo).

Elevada consulta sobre aplicación del número 16 del artículo 120 del Reglamento del Registro Mercantil, se declara:

Que son notorias las dificultades que en la consulta formulada se ponen de relieve, por entender algunos Registradores de la propiedad que no procede inscribir a nombre de una Compañía mercantil los bienes inmuebles o derechos reales que a la misma se aporten, sin que el título de constitución de aquélla esté inscrito en el Registro Mercantil, y estimar otros, como Registradores mercantiles, que para extender la primera inscripción de una Compañía de comercio en el Registro Mercantil con aportación de inmuebles o derechos reales, han de estar éstos previamente inscritos en el Registro de la Propiedad a nombre de la Sociedad adquirente.

Que esta oposición de criterio nace de la disparidad que existe entre los artículos 120 y 122 del Reglamento del Registro Mercantil, que exige que en la inscripción primera de las Sociedades colectivas y anónimas, cuando se aporten a las mismas bienes inmuebles o derechos reales, se consigne haber sido inscritos en los Registros de la Propiedad respectivos, con la expresión de éstos; el artículo 9.º de la ley Hipotecaria, que requiere que toda inscripción que se haga en el Registro de la Propiedad contenga la expresión del nombre de la Corporación o el colectivo de los interesados a cuyo favor se hace la inscripción; y los artículos 17, 116 y 119 del Código de Comercio, que disponen que toda Compañía

mercantil, para dar principio a sus operaciones, deberá constituirse en escritura pública e inscribirse en el Registro Mercantil, sin el cual requisito carecerá de personalidad jurídica en todos los actos y contratos.

Que la divergencia que se hace notar no justificaría eludir ni retardar la resolución de la consulta formulada, por la gravedad y trascendencia que entraña, y se impone decidir cuál de los dos criterios ha de prevalecer en el caso que la motiva y otros análogos, determinando si han de aplicarse los preceptos del Código de Comercio y ley Hipotecaria o los del Reglamento del Registro Mercantil; y que, en buenos principios de derecho, debe darse la preferencia a las disposiciones de leyes sustantivas, sobre las que no tengan este carácter y sean meramente reglamentarias, tanto más si la finalidad que en éstas se persigue puede lograrse sin infringir aquéllas.

Que de los artículos citados del Código de Comercio se desprende que toda Compañía mercantil no inscrita no puede, legalmente, presentarse en el Registro de la Propiedad a solicitar la inscripción a su favor de bienes inmuebles o derechos reales, ni el Registrador de la propiedad inscribir, por no haber persona hábil inscribente; circunstancia que ha de consignarse en la inscripción, según las disposiciones hipotecarias; y, además, de anteponer la inscripción de los bienes de una Sociedad colectiva o anónima en el Registro de la Propiedad a la inscripción primera de la Sociedad misma en el Mercantil, podría originarse, caso de adolecer la escritura social de algún defecto que impidiese su inscripción, la situación irregular de haber inscrito bienes en el Registro de la Propiedad a favor de una personalidad jurídica inexistente; y

Que la doctrina expuesta y la finalidad que se persigue con lo prevenido en el número 16 del artículo 120 del Reglamento del Registro Mercantil, en relación con el 122, cual es, la de que en la primera inscripción de toda Compañía mercantil aparezca íntegramente su haber social para garantía de los terceros que con ella contraten, pueden conciliarse haciendo constar en la escritura de constitución, y después en la referida inscripción del Registro Mercantil, la obligación de presentar posteriormente dicha escritura en el Registro de la Propiedad en los casos en que lo exige la disposición reglamentaria citada.

Por cuyos fundamentos se dispone con carácter general, resolviendo la consulta formulada y como aclaración del número 16 del artículo 120 del Registro Mercantil:

1.º Que toda escritura pública de constitución de una Sociedad de comercio, se inscribirá primeramente en el Registro Mercantil.

2.º Que una vez inscrita en éste dicha escritura, si se aportasen bienes inmuebles o derechos reales, se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente, presentándose al efecto aquélla en el Registro respectivo dentro del plazo de quince días a contar desde la fecha de la inscripción en el Mercantil, y si fueren varios, sucesivamente a medida que fueren inscritos.

3.º Que practicada la inscripción de los inmuebles o derechos reales a favor de la Sociedad adquirente, se hará constar este hecho por nota al margen de la inscripción primera de la misma en el Registro Mercantil; y

4.º Que los Notarios autorizantes de una escritura de constitución de una Sociedad comercial, deberán, cuando sea procedente, hacer constar la advertencia a los otorgantes de la misma de lo prevenido en los dos números anteriores.

No es necesario encomiar la importancia de la Real orden que precede, que viene a resolver, de la única manera racional, la contradicción palmaria en su punto entre el Reglamento del Registro Mercantil y la ley y el Reglamento hipotecarios, contradicción que ya había sido puesta de relieve por algunos autores, especialmente por el señor Martínez Santonja en la Revista de Derecho privado (t. IX, p. 114), algunas de cuyas atinadas observaciones han sido recogidas por la disposición que nos ocupa.

Dirección general de los Registros y del Notariado

Resolución de 30 de Marzo de 1925 (Gaceta de 8 de Mayo).

Declara: Que por los notables precedentes que tiene en el derecho patrio la reserva de bienes impuesta al viudo o viuda que pase a segundo o ulterior matrimonio, como por la reglamentación minuciosamente desenvuelta en los artículos 968 y siguientes del Código civil, las cuestiones planteadas con motivo de la aplicación de aquéllas deben ser resueltas con entera independencia del artículo 611 del mismo Cuerpo legal;

Que la finalidad de orden interno familiar perseguida por la reserva tradicional del cónyuge binubo, se da por alcanzada cuando los hijos del matrimonio causa de la misma, como representantes de todas las ramas o líneas descendientes que puedan invocar la protección de la ley para no verse privadas de los bienes del antecesor común, autorizan la libre enajenación de los mismos y completan o purifican la propiedad condicionada del cónyuge supérstite;

Que esta autorización aparece claramente sancionada por el artículo 970 del mismo Cuerpo legal, a cuyo tenor «cesará la obligación de reservar cuando los hijos de un matrimonio mayores de edad que tengan derecho a los bienes renuncien expresamente a él, o cuando se trate de cosas dadas o dejadas por los hijos a su padre o a su madre, sabiendo que estaban segunda vez casados», sin que pueda prevalecer la opinión que exige para la aplicación de este precepto que la reserva se halle, no sólo perfecta, sino consumada, esto es, que haya muerto el reservista; en primer lugar, porque el artículo transcrito dice que «cesará la obligación de reservar», y no como el siguiente «cesará la reserva», y

aquella expresión parece hacer referencia, de igual modo que la del artículo 972, a los actos jurídicos que se desenvuelven en vida del padre o madre que contrajo segundo matrimonio, y en segundo término, porque la frase tener derecho a los bienes indica una propiedad expectante más bien que un dominio efectivo sobre los mismos; y

Que aun reconociendo el derecho de los descendientes legítimos de un hijo premuerto a entrar cuando la reserva se consuma, en el goce de los bienes de su abuelo, obligado a reservar, procede sostener la validez de la renuncia realizada, con arreglo al citado artículo 970, porque no es raro encontrar dentro de ordenamiento familiar casos en que se concede un verdadero poder dispositivo o facultad de enajenar a personas que no pueden reputarse propietarias definitiva e incondicionalmente, en atención a necesidades apremiantes, situaciones especiales y racionales previsiones.

El Registrador había sostenido, en defensa de su nota, y como fundamento capital de la misma, que la reserva está establecida a favor de la entidad «hijos y descendientes del primer matrimonio» y que, dependiendo la efectividad del derecho del reservatario—hijo—de que sobreviva al reservista, la renuncia de ese derecho sólo puede ser eficaz definitivamente, si ese supuesto se da, pero no cuando muerto el hijo antes que el reservista, sea el nieto el definitivo titular del derecho reservado, y no en virtud de una sustitución, sino de un derecho propio, teniendo por consiguiente mientras tanto sólo una eficacia condicional. La Dirección se apoya, para sostener una conclusión contraria, en la disposición especial del artículo 970, que autoriza la renuncia del hijo que tiene derecho a los bienes—que tendría ese derecho si la reserva en aquel momento se hubiese consumado—, con eficacia absoluta y perpetua. No nos parece discutible la doctrina de la Dirección; pero lo que nos interesa hacer constar, es que su único fundamento está en la disposición especial del artículo 970. Nótese que el llamado derecho a la reserva es una expectativa de un derecho que envuelve una doble indeterminación: en cuanto a su existencia, pues no se sabe si el proceso adquisitivo se completará o no, si el derecho nacerá o no, y en cuanto a su titularidad, pues tampoco se sabe, hasta la consumación, quién ha de ser el titular definitivo. Y si ello no obstante, se admite la efica-

cia definitiva de la renuncia de quien sólo es un titular probable o posible, ello es solo en virtud de una disposición singular que «por estimar alcanzada la finalidad de orden interno familiar que persigue» en ese supuesto, concede a los hijos mayores de edad, una facultad de disposición, «aunque no puedan estimarse titulares del derecho definitiva e incondicionalmente, como no es raro que ocurra en el ordenamiento familiar»—ejemplo típico es la facultad que generalmente se conceden los cónyuges aragoneses, de disponer a su prudente arbitrio, el sobreviviente, de los bienes del premuerto, entre los hijos comunes, según su comportamiento—. Por cuya razón, si el supuesto que ha originado la Resolución, hubiese sido de aplicación de la otra reserva, la troncal del 811, es indudable que no existiendo un precepto análogo, ninguna eficacia puede tener la renuncia que cualquiera de los parientes en el tercer grado, hiciera en vida del reservista, ni aun puede hablarse de la renuncia de un derecho que no lo es tal, que al menos, en su aspecto real, es sólo una expectativa, si no es por una concesión especial de la ley.

Resolución de 20 de Abril de 1925 (Gaceta del 8 de Mayo).

DECLARA: Que aunque los asientos del Registro de la Propiedad se practican casi siempre a instancia de los interesados o de sus representantes, en casos excepcionales, y para conservar el paralelismo entre la situación jurídica inscribible y los derechos reales existentes en la realidad, la ley Hipotecaria concede a los Registradores facultades extraordinarias que corresponden a su carácter de Juez territorial, y encuentran su fundamento en el llamado principio de legalidad;

Que uno de los excepcionales casos aludidos es el regulado por el artículo 79 del Reglamento hipotecario, a cuyo tenor los Registradores, no sólo negarán o suspenderán la inscripción del título cuando así proceda, sino que cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, deben dar parte a la correspondiente autoridad judicial, con remisión del documento respectivo, y hacer constar esta circunstancia al margen del asiento de presentación; y

Que, habiéndose tomado al margen del asiento de presentación y de la anotación preventiva de una escritura de compra-

venta, nota que acredita haberse suspendido la inscripción por haberlo ordenado así el Juez competente, esta explícita declaración, que garantiza la situación procesal y el derecho del adquirente, a la par que evita perjuicios a terceras personas, se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales, como una especie de anotación por tiempo ilimitado, y sólo puede ser cancelada en el procedimiento correspondiente ;

Por último declara, que la manifestación que se hace en una escritura, de que la otorgante, llamada doña Apolonia, es conocida también con el nombre de Polonia, corroborada por las leyes fonéticas y el uso corriente, debe estimarse suficiente para su identificación con el titular del derecho en el Registro.

Resolución de 23 de Abril de 1925 (Gaceta de 21 de Mayo).

DECLARA : Que la principal finalidad perseguida por el artículo 253 del Reglamento notarial, como se deduce de su contexto y especialmente del inciso final, es la de hacer constar en el Registro los nombres de los cónyuges que forman la sociedad de gananciales, cuando los actos o contratos de adquisición, modificación o enajenación de inmuebles puedan influir en el aumento o disminución del patrimonio común, poniendo de este modo un obstáculo a los actos del cónyuge viudo que pretendiera enajenar los bienes gananciales de su primer matrimonio, sin la intervención de los herederos o causahabientes del cónyuge premuerto ;

Que para conseguir tal objeto el artículo citado, lejos de llegar a exigir como requisito *sine qua non* en los instrumentos públicos otorgados por personas casadas el nombre del otro cónyuge, permite a los Notarios autorizar escrituras sin dicha circunstancia cuando, otorgándose por apoderado o representante, haga éste manifestación de que no lo conoce ; de suerte que viene a establecer un deber notarial disciplinariamente sancionado, más que un precepto hipotecario cuya inobservancia constituya defecto subsanable ; y

Que sean cualesquiera las garantías de orden obligatorio que los artículos 1.421 y siguientes del Código civil establecen para asegurar la liquidación y pago de la sociedad de gananciales y la restitución de los bienes dotales y parafernales de la mujer,

no puede aconsejarse la práctica notarial que tendiera a reflejar, en las inscripciones de bienes correspondientes al caudal del marido, tales futuras contingencias con efectos hipotecarios, y, antes al contrario, ha de evitarse cuidadosamente que en los Registros aparezcan afecciones de carácter real que no se hallen ajustadas al molde rígido de las hipotecas legales correspondientes.

Resolución de 18 de Mayo de 1925 (Gaceta de 1 de Junio).

DECLARA: Que cuando el Registrador suspenda o deniegue la extensión de algún asiento ordenado por autoridad judicial, debe retener uno de los ejemplares del mandamiento y devolver el otro con la nota correspondiente, explicando en el oficio de remisión las razones en que se funda, y el abandonar esta práctica lleva consigo tantos perjuicios para los interesados, tales dificultades para el desarrollo de la jurisdicción y ocasión tan probable de discusiones y quejas, entre los funcionarios públicos, que aconsejan la aplicación más rigurosa y la interpretación menos tolerante de las normas establecidas;

Que con el escrupuloso cumplimiento de los citados preceptos se evitará igualmente que los recursos gubernativos se planteen por defectos fácilmente subsanables o que el interesado se vea, dado el tono general de la nota calificadora, en la imposibilidad de fijar con exactitud los motivos de la suspensión o denegación contra que recurre y de rebatir los fundamentos en que el Registrador se funde, precisamente cuando el Reglamento acumula garantías para que se desvanezcan las equivocaciones y se armonicen los criterios;

Y como consecuencia que está mal tramitado el recurso, que se basa sólo en una nota «abstracta y ambigua» del Registrador, por no haberse observado las formalidades prescritas en los artículos 137 y 138 del Reglamento hipotecario.

G. GIL SOCH.

Gaceta hipotecaria del mes

Gaceta de 27 mayo 1925.—Real orden jubilando a D. Adolfo Racedo García, Registrador de la Propiedad de Zaragoza, de primera clase, pág. 1.072.

Otra disponiendo se cumpla en sus propios términos la sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Supremo en el recurso interpuesto por D. Manuel Arias Vila contra la Real orden de 30 de agosto del año próximo pasado, págs. 1.072 y 1.073.

Otra prorrogando por un mes la licencia que por enfermo se encuentra disfrutando D. Rodrigo Molina y Pérez, Registrador de la Propiedad de Laguardia, pág. 1.073.

Gaceta de 29 mayo.—Designando para formar parte de la Junta Superior del Catastro al Notario de Madrid D. Pedro Tobar y Gutiérrez, pág. 1.118.

Gaceta de 30 mayo.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Novelda a D. Carlos López de Haro, que sirve el de Barbastro, pág. 1.125.

Otra ídem íd. íd. de Antequera a D. José Cazorla Salcedo, que sirve el de Enguera, pág. 1.125.

Otra ídem íd. íd. de Sigüenza a D. Arturo Pulín Sierra, que sirve el de Cogolludo, pág. 1.125.

Otra ídem íd. íd. de Martos a D. Eustaquio Díaz Moreno, que sirve el de Reus, págs. 1.125 y 1.126.

Otra ídem íd. íd. de Huesca a D. Ambrosio Rodríguez Camazón, que sirve el de Calahorra, pág. 1.126.

Otra ídem íd. íd. de Astudillo a D. José María Brú y López, que sirve el de Atienza, pág. 1.126.

Otra ídem íd. íd. de Coria a D. Francisco Fernández Ibarra, que sirve el de Sequeros, pág. 1.126.

Otra ídem íd. íd. de Peñafiel a D. Celestino Gómez Somoza, que sirve el de Huércal-Overa, pág. 1.126.

Otra ídem íd. íd. de Tineo a D. José Rodríguez García, que figura con el número 2 en el escalafón del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad, pág. 1.126.

Gaceta de 31 de mayo.—Real orden concediendo siete días de licencia por enfermo a D. Francisco J. Fenollera, Registrador de la Propiedad de Noya, pág. 1.147.

Otra ídem un mes de ídem a D. Modesto María de Madariaga, Registrador de la Propiedad de Motilla del Palancar, pág. 1.147.

Otra ídem íd. a D. José María Gutiérrez, Registrador de la Propiedad de Vélez Málaga, pág. 1.147.

Otra ídem íd. a D. Francisco Tallón Montoro, Registrador de la Propiedad de Grazalema, pág. 1.147.

Otra ídem íd. a D. Antonio Ravé Ruiz, Registrador de la Propiedad de Cabra, pág. 1.147.

Otra ídem íd. a D. Diego López Priego, Registrador de la Propiedad de San Roque, pág. 1.148.

Gaceta de 3 de junio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Telde a D. Alejandro Sevillano y García, página 1.542.

Gaceta de 6 junio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Roa a D. Vicente Alonso Llorente, que figura con el número 9 en el escalafón del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad, pág. 1.602.

Otra disponiendo que, durante la ausencia de esta Corte de Don Sebastián Carrasco y Sánchez, Jefe Superior de los Registros y del Notariado, se encargue del despacho de los asuntos de la Dirección general de los Registros y del Notariado D. Casto Barahona y Holgado, Jefe de Administración de la referida Dirección general, pág. 1.602.

Gaceta de 9 junio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Arzúa a D. José Durá y Ruiz, que figura con

el numero 10 en el escalafón del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad, pág. 1.661.

Gaceta de 10 junio.—Anuncio (rectificado) de hallarse vacantes los Registros de la Propiedad que se mencionan, pág. 1.684.

Gaceta de 13 junio.—Real decreto disponiendo que la Junta Superior del Catastro, a que se refiere el Real decreto de 3 de abril del corriente año, se incrementará con un Vocal, representante del Notariado, designado por el Ministerio de Gracia y Justicia, entre todos los Notarios de España, pág. 1.726.

Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Ordenes a D. Jesús Larús Martín, pág. 1.730.

Otra concediendo un mes de prórroga en la licencia que por enfermo disfruta D. Pablo Ibáñez Ruiz, Registrador de la Propiedad de Lillo, pág. 1.730.

Otra ídem íd. a D. Federico Ibáñez Navarro, Registrador de la Propiedad de Priego (Córdoba), pág. 1.730.

Otra ídem un mes de licencia por enfermo a D. José Ibáñez Navarro, Registrador de la Propiedad de Murcia, pág. 1.730.

Otra ídem un mes de prórroga en la licencia que por enfermo disfruta D. Julián Valiente Gómez, Registrador de la Propiedad de Hoyos, págs. 1.730 y 1.731.

Gaceta de 14 junio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Aliaga a D. Luis Coletto Rodríguez, que figura con el número 13 en el escalafón del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad, pág. 1.749.

Otra declarando con carácter general que son inscribibles en los Registros mercantiles las Compañías anónimas que lleven por denominación el apellido de alguno o algunos de los socios, si se consigna en aquélla la mención de Sociedad anónima, págs. 1.749 y 1.750.

Gaceta de 17 junio.—Real orden nombrado para el Registro de la Propiedad de Sacedón a D. José Alonso Fernández, que figura con el número 16 en el escalafón del Cuerpo de Aspirantes a Registros de la Propiedad, pág. 1.799.

Gaceta de 23 junio.—Reales órdenes concediendo un mes de licencia por enfermo a D. Ramón María Roca Sastre, Registrador de la Propiedad de Sort, y a D. Laudelino Moreno García, Registrador de la Propiedad de Morón, pág. 1.914.

Otra prorrogando por un mes la licencia que por enfermo se encuentra disfrutando D. Wenceslao Martínez Herranz, Registrador de la Propiedad de Orotava, pág. 1.914.

Gaceta de 24 junio.—Real orden nombrando para el Registro de la Propiedad de Puebla de Trives a D. Rafael Ortiz Coronado, pág. 1.932.

Sección de consultas

Solución urgente

Al dictarse la disposición—de cuya fecha no *puedo* acordarme—derogatoria del artículo 297 de la ley Hipotecaria, en cuanto permitía al Registrador ausentarse para entregar en la capital de la provincia los fondos recaudados por el impuesto de Derechos reales, no se ha tenido en cuenta el perjuicio que podía irrogarse al Estado, ni menos al Registrador, contra quien van todas las mutilaciones que, con gran imprevisión y mero alarde de poder, se realizan en una ley tan trascendental, que debiera mirarse con mayores respetos.

El Ministerio de Hacienda dictó la Real orden consiguiente, ordenando se girasen, por correo, los fondos del impuesto de Derechos reales, pagando el 50 por 100 a cargo, ¡¡ por supuesto !!, del Registrador, lo cual habrá causado grandes satisfacciones y hasta estremecimiento de júbilo a aquellos cuya intención se manifiesta en inferir perjuicios al Cuerpo de Registradores.

Y viene ahora el caso que me obliga a acudir a la Revista, buscando una solución urgente. Unas Compañías mineras deben ingresar sobre 400.000 pesetas por intereses de demora, a que, por virtud de varios expedientes, seguidos durante más de seis años, han sido condenadas, habiendo pagado, entonces, el impuesto, y se me avisa particularmente que uno de los próximos días realizarán el ingreso. En un pueblo como éste, capital de partido, está abierto el Giro Postal dos horas al día, de diez a doce. Comienzo por tener que abandonar el Registro para ir a la Administración de Correos, establecida en un caserón antiguo, y si hay tiempo

me admitirán la consignación, porque por mucho que madrugue hay que *hacer cola*. Hay que cubrir una factura o cargareme duplicado por cada 10.000 pesetas, cuyos impresos entregan allí. De suerte que, calculando que cada factura duplicada no lleve más que dos minutos y se aprovechen todas, sin equivocación, se habrán invertido las dos horas. Y aun admitido que den más tiempo, *que es mucho admitir*, podremos llegar al final y a... pagar. Importa el giro 2.000 pesetas, y 40 sellos de Timbre móvil otras cuatro pesetas. ¿Pueden exigírseme esas 2.004 pesetas?

Lo primero que no las tengo, y lo segundo que ni esas mismas cabezas que han concebido tal disposición resonante serán capaces de mandar que las pague. La primera vez que he girado, en virtud de tal orden, me costó 100 pesetas, y mis tres pequeñuelos se han quedado sin traje de verano, en 1924. No lo he vuelto a hacer. Espero a otro, y a otro mes, hasta que una persona de la familia va a la capital. Ahora la cuestión es inaplazable. Y dicho se está que por los intereses de demora no se cobra premio ni honorarios de ninguna clase, como sucede con los derechos de Timbre, que representa un gran abuso, de que nadie se quiere hacer cargo. Los intereses de demora no dan ningún ingreso al Registrador; el premio por la liquidación principal lo ha cobrado otro compañero hace seis años. ¿Qué debo hacer?... Mandar esa cantidad, correr el riesgo del robo o del extravío, no lo haré jamás. No consulto a la Superioridad, porque no me oirían; sólo espero la solución que me den los compañeros. Mientras tanto, he avisado que esperen a ingresar, y, en último caso, me daré de baja por enfermo, *de verdad*, y dejaré al Juez, como quieren los que disponen, y allá él se las arregle. Y mientras tanto, nuestros sabios innovadores, los correctores de la ley Hipotecaria, se darán tono de grandes legisladores.

ROMUALDO OJEA.

Serenin de Campos—barrio del punto de mi residencia—, 3 de junio de 1925