

*cidas en el artículo precedente*, los Registradores que fueren elegidos Senadores, Diputados á Cortes, Diputados provinciales ó Concejales.»

En el párrafo 16 del 297 de la edición oficial, se dice: «Los Registradores que por haber sido elegidos Senadores, Diputados á Cortes, Diputados provinciales ó Concejales, quedasen en situación de excedencia, permanecerán en la misma durante el tiempo que desempeñen la representación obtenida, *pudiendo después*, previa solicitud, *volver al servicio activo al mismo Registro que desempeñaron ó á otro cuyos productos*, según el escalafón vigente, *no excedan en más de la cuarta parte al del que eran titulares al ser declarados excedentes.*»

Según la ley de 21 de Abril, la excedencia de los elegidos para los cargos enumerados, quedaba sujeta á las condiciones del art. 40, esto es, perdiendo el derecho á que se les reservara el Registro que desempeñaban, y quedando éste *vacante* para proveerlo en quien correspondiera.

Con la modificación *adicional* que introduce la edición oficial, los elegidos tienen derecho á que el Registro se reserve sin provisión hasta que termine la representación obtenida, y cuando ésta termine pueden, á su voluntad, volver al mismo Registro ó á otro mejor, con tal de que los productos no excedan en un 25 por 100 á los del suyo.

Lo de la excedencia viene á ser una ficción, porque como el Registro no queda vacante, está desempeñado por el sustituto, que casi siempre es el oficial mayor por ellos nombrado, y continúan durante la excedencia figurada disfrutando sus rendimientos.

g. *Innovaciones que se advierten en la edición oficial de la nueva ley, llevando á ella, en lugar de los textos de la ley reformada, disposiciones del Código civil y de la ley Hipotecaria para Ultramar.*

Sin otro precedente que lo autorice más que el uso hecho por el Ministerio de Gracia y Justicia de la excesiva autorización de la disposición *sexta* de las transitorias de la ley de 21 de Abril de 1909, resultan las *innovaciones* siguientes:

*Primera.*—Una de las más dignas de llamar la atención, según observamos al transcribir su texto, puede ser la que contiene el art. 18, que adiciona á las facultades que á los Registradores concedía el *texto* de la antigua para calificar la *legalidad de las formas extrínsecas de las escrituras*, la de calificar también la *validez de las obligaciones* que contengan; pues, interpretada la ley sin restricción alguna, equivaldría á algo semejante á convertir esta función del Registrador en fallo de Tribunal de justicia. No debe, sin embargo, entenderse así, porque sería grandemente perturbador y subversivo de todo el orden constitucional

y legal, sino con la restricción que la misma ley indica en las últimas palabras de este precepto «á los efectos del artículo 65 de esta ley», que no son otros sino los de determinar y distinguir las faltas subsanables y no subsanables, que pueden producir solamente los efectos de suspender ó denegar la inscripción en el Registro, pero no con otros fines y trascendencia.

*Segunda.*—El art. 168, núm. 2.º, establece nada menos que hipoteca legal en favor de los parientes á que se refiere el art. 811 del Código civil por los bienes que declara reservables sobre los del obligado á reservar, y el art. 199 complementa dichas disposiciones expresando quiénes pueden pedir la hipoteca y el derecho que ha de asegurar.

Ni sobre la hipoteca legal establecida en ese artículo se ha legislado, ni menos existe un motivo serio para que haya podido establecerse. Implantado el art. 811, sin precedentes ni disposiciones sucesivas que pudieran desarrollarlo, esa concesión de hipoteca en favor de personas cuyo derecho es incierto y pende de una condición resolutoria, nos parece de todo punto improcedente (1).

Se trata de un derecho personalísimo de los parientes que estén dentro del tercer grado y pertenezcan á la línea de donde los bienes proceden, y muertos los parientes antes del ascendiente obligado á reservar, queda sin efecto, porque no es transmisible; y si bien puede pasar á otro pariente, por derecho propio, que reúna las circunstancias expresadas, la hipoteca legal quedaría sin efecto con este cambio de personas en el reservatario.

Se refiere ese derecho á los bienes *pseudo-troncales*, y si bien la ley usa la palabra *bienes*, que comprende los *inmuebles* y *muebles*, y lo general es que se dé el caso sólo con respecto á bienes *raíces*, y hasta ésta parece ser la intención del legislador, si atendemos á lo que ha dicho el Sr. Alonso Martínez (2), cuya opinión tiene el valor especial de ser el principal autor del Código civil, exponiendo respecto del art. 811: «Lo que en suma se propone, es que el ascendiente heredera meramente en usufructo la finca troncal, sucediendo en los demás bienes que no tengan tal carácter, en absoluta propiedad.» Pues bien, tratándose de fincas, en sus respectivas inscripciones, al expresarse la calidad de los títulos de adquisición han de resultar comprobadas las circunstancias de la troncalidad, y, por consiguiente, su cualidad de *reservables*; y con ello queda asegurado perfectamente el derecho á favor de quien deban reservarse. Pero, de todos modos, en la reforma

(1) Núm. 27, cap. 27.º, t. VI, 2.ª edic.

(2) *El Código civil y las legislaciones forales*, t. II, pág. 42.

de la ley no se autorizó esta hipoteca y no ha debido consignarse en la edición oficial.

*Tercera.*—Si esta innovación nos parece irregular, más aún resulta serlo lo dispuesto en el núm. 6.º del art. 42, que otorga facultad para pedir anotación preventiva al «cónyuge viudo por el derecho que le concede el art. 838 del Código civil» (1), y el art. 44, que le faculta para pedir la anotación del derecho de usufructo, sobre todos los bienes raíces, de la herencia. El art. 838, citado, del Código, dice: «Los herederos podrán satisfacer al cónyuge su parte de usufructo asignándole una renta vitalicia, ó los productos de determinados bienes, ó un capital en efectivo, procediendo de mutuo acuerdo, y, en su defecto, por virtud de mandato judicial.» Véase la confusión de derechos que aparece al conceder la anotación preventiva. El derecho á satisfacer al cónyuge viudo su parte de usufructo, en la forma expuesta, lo otorga la ley á los herederos, y éstos sólo podrán hacerlo de mutuo acuerdo con aquél, ó, en su defecto, por virtud de resolución judicial. De suerte que parece un contrasentido esa facultad, por derechos que no tiene, y que, en todo caso, y correspondiendo á los herederos, si el viudo se conforma, ha de exigir las necesarias garantías, y si no las exigiese, cúlpese á sí propio de su descuido, que no debe subsanar la ley. Si otorgada la escritura de conformidad, se viese el viudo en la precisión de reclamar su cumplimiento, entonces, y no en otro caso, aparecerá evidente su derecho para solicitar en la demanda la anotación preventiva, y hasta el secuestro ó prohibición de enajenar.

No es sólo la confusión de derechos la que se advierte en la disposición aludida; aparece también una contradicción en lo que las leyes determinan sobre la materia. Considérese al cónyuge viudo como heredero ó como legatario de parte alicuota, nunca pueden estar en peligro sus derechos más que por actos propios, como los que se derivan del citado art. 838 del Código civil; y la ley no debe dar garantía previa en tales casos, porque sería tanto como premiar la negligencia de los interesados. El cónyuge viudo puede promover el juicio de testamentaria, según el art. 1.038, núm. 2.º de la ley de Enjuiciamiento civil; puede prevenir el abintestato, según el art. 973, y solicitar que continúe la intervención judicial, conforme al art. 1.002, núm. 1, de la misma ley; y en esas facultades tiene la suficiente garantía, resultando superfluo lo de la *anotación preventiva*.

El legatario de parte alicuota puede promover el juicio de testamentaria (art. 1.038, L. de enj. civil); y el precepto general reprodu-

(1) Núm. 173, cap. 15.º, t. VI, 2.ª edic.

cido bajo el núm. 7.º del art. 42 de la ley Hipotecaria reformada, es que sólo pueden pedir anotación preventiva los legatarios que *no tengan derecho*, según las leyes, á promover el juicio de testamentaria. Por eso la disposición del núm. 6.º de dicho artículo, no sólo implica una confusión de derechos, sino una contradicción con las leyes vigentes.

Se faculta por el párrafo 2.º del art. 44 al viudo para pedir anotación preventiva, en tal caso, del derecho de usufructo sobre todos los bienes raíces de la herencia. Si hubo necesidad de otorgar escritura y se otorgó de mutuo acuerdo y se le han dado las garantías necesarias, ¿cómo va á tener, además, esa facultad de pedir la anotación preventiva? Si no las ha pedido, ¿por qué la ley le va á dar una garantía, que él vino á renunciar? Si en defecto de esto ha recaído decisión judicial, en ésta aparecerá asegurado su derecho. Además de esto, si puede promover y prevenir el juicio de testamentaria y el de abintestato y solicitar que continúe la intervención judicial, ¿no es absurdo otorgarle otra garantía vejatoria, como la de la anotación preventiva, sobre el derecho de usufructo de todos los bienes raíces de la herencia? Creemos que estas disposiciones introducidas en la edición de la ley, no se han meditado y carecen de constitucionalidad, en cuanto que el Ministro de Gracia y Justicia no tiene facultad para derogar ó innovar los preceptos legales vigentes, no comprendidos en la ley de 21 de Abril de 1909, ni en otras leyes.

*Cuarta.*—Análogas consideraciones pueden hacerse en cuanto al art. 182 de la edición oficial, que vino, impensadamente tal vez, á derogar, sin facultades para ello, una de las disposiciones del Código civil, relativa á la forma de la entrega ó modo de hacer constar la entrega de los bienes dotales. El art. 1.324 del Código civil había introducido la pequeña innovación de que, cuando los bienes aportados por los cónyuges no fuesen inmuebles y no excediesen de 2.500 pesetas, y en el pueblo de residencia no hubiera Notario, las capitulaciones podrán otorgarse por ante el Secretario del Ayuntamiento y dos testigos, con la declaración de constarles la entrega de los bienes ó aportación. Pero el art. 181 de la nueva ley declara que sólo se entiende por bienes aportados al matrimonio, á los efectos del último párrafo del núm. 1.º del art. 168—que establece las condiciones para la hipoteca legal en favor de la mujer casada sobre los bienes del consorte—, los entregados al marido por *escritura pública y bajo fe de Notario*. De esto resulta que la mujer, por los bienes entregados al marido, conforme á lo dispuesto en el art. 1.324 del Código civil, faltando escritura y Notario no tendrá derecho á exigir la constitución de hipoteca legal ó

dotal que en favor de ella establecen los arts. 168 y 169 de la ley Hipotecaria, por los bienes aportados al matrimonio.

*Quinta.*—En el art. 248 se contiene una disposición relativa á la duplicidad de las cartas de pago, que no puede observarse; porque la Hacienda tiene sus reglas especiales ajenas á todos los demás organismos del Estado, y como la Administración de Hacienda en las capitales de provincia, por mal entendidas economías ó mejora de ingresos, es la encargada de expedir las cartas de pago, y la liquidación del impuesto de derechos reales no corre á cargo de los Registradores, sigue expidiendo una sola carta de pago, sin cuidarse de que se ha promulgado la disposición citada.

Por el contrario, hubiera sido de sumo interés, ya que los compiladores de las disposiciones hipotecarias se han propasado á determinadas innovaciones, haber redactado en forma que no pudiese inspirar la menor duda el art. 28 de la ley, con la significación de que no pueda invocarse para todo efecto otra fecha de las inscripciones que la del asiento de presentación, quitando las perplejidades que surgen de la doctrina sentada por el Tribunal Supremo en materia de *retractos*, según la que no es la fecha del *asiento de presentación*, sino la de la *inscripción*, la que ha de tenerse en cuenta (1).

Indudablemente que, por virtud del citado art. 28, confirmado por el 29 y el 246 de la misma ley, para todos los efectos que la inscripción ha de producir, se entiende por fecha de ella la del asiento de presentación. Pero, como se ha dicho, el Tribunal Supremo, interpretando el art. 1.524 del Código civil, ha declarado que debe contarse el plazo de los nueve días para la presentación de la demanda de retracto, desde la fecha de la inscripción. Y como uno de los fines de la nueva edición de la ley Hipotecaria era armonizar sus preceptos con los de las demás leyes publicadas, hubiera sido muy oportuno borrar esa contradicción.

Juzgamos indebida la omisión de no haber incluido en la edición oficial una de las disposiciones que venían rigiendo para la inscripción de los bienes raíces del Estado y de las Corporaciones civiles y eclesiásticas. El Real decreto de 11 de Noviembre de 1864 establece las reglas para la inscripción en los Registros de la propiedad de los bienes del Estado y Corporaciones, y para mayor sencillez y claridad esas reglas han debido comprenderse en la nueva edición, evitando la duda que pudiera suscitarse de si quedaban derogadas: lo cual no es admisible, dados los términos de la reforma y de la cláusula final derogatoria de la ley.

Lo mismo es de observar en cuanto á las *cancelaciones* de las ins-

(1) Sent. 11 Junio 1902.

cripciones de hipotecas voluntarias de que habla el art. 148, remitiéndose al 82 de la ley. Las disposiciones del art. 72 del Reglamento y las del célebre Real decreto de 20 de Mayo de 1880, tan injusto y tan criticado, parlamentaria y doctrinalmente, han debido tenerse presentes, en cuanto vienen observándose y continúan rigiendo, lo mismo que los de la Real orden de 10 de Diciembre de 1883, por más que sean aclaratorias de los arts. 1.518 y 1.519 de la ley de Enjuiciamiento civil y también las de la Real orden de 13 de Diciembre de 1876, respecto de la cancelación de hipotecas á favor de la Hacienda, con las modificaciones introducidas por los arts. 90 al 92 de la Instrucción de 15 de Septiembre de 1903.

Por último, una observación debe hacerse en cuanto á las disposiciones contenidas en los arts. 222 al 224, sobre el *modo de llevar los Registros*.

Preceptuaba la antigua ley, y en la nueva edición se ha copiado á la letra, que el Registro se llevaría en libros foliados y rubricados por los Jueces de primera instancia, los cuales serían uniformes para todos los Registros y se formarían bajo la dirección del Ministerio de Gracia y Justicia, y que sólo harán fe los libros formados con arreglo á dichas disposiciones. No se había previsto que un Registrador, por motivo insuperable, como ha sucedido en multitud de casos, no hubiese podido tener los libros en la forma que exigen esos preceptos legales, y entonces hubo necesidad de dictar las Reales órdenes de 14 de Febrero y 23 de Octubre de 1866, por las cuales se dispuso que, cuando un Registrador carezca de libros, no obstante haberlos pedido con la debida anticipación, abrirá uno *provisional*, formado de uno ó de varios cuadernos de pliego entero, que se foliará, dejando en sus hojas margen para las notas, sellando aquéllas con el del Registro y rubricándolas el Registrador y el Juez, quienes, además, firmarán la primera hoja, en la cual como encabezamiento se copiará la primera Real orden citada. En dichos libros se extenderán todas las operaciones que deban practicarse, y en cuanto se reciban los libros oficiales ó talonarios se trasladarán á éstos todos los asientos practicados en los provisionales, y terminadas las operaciones se verificará por el Juez la comprobación, y resultando que han sido bien y fielmente trasladados los asientos, á continuación del cierre se hará constar, por diligencia extendida en cada uno de los libros provisionales, que firmarán el Juez y el Registrador, archivándose dichos libros y comunicándolo éste al Presidente de la Audiencia, quien, á su vez, lo hará saber á la Dirección. Las disposiciones citadas se hicieron extensivas al libro Diario por resolución de 26 de Marzo de 1886.

Dada la redacción del art. 224 de la nueva ley, pudiera creerse que las disposiciones expresadas no tienen valor; pero, atendiendo á los motivos por que han sido dictadas y á la necesidad de prevenir el caso frecuente de que un Registrador no tenga libros talonarios, y que la nueva ley no las ha derogado expresamente, deben considerarse *vigentes* dichas disposiciones, cuyo traslado á la nueva edición hubiera sido muy conveniente, lo mismo que la de la ley de 15 de Agosto de 1873, sobre los casos de incendio ó destrucción del Registro, que el art. 224 de la ley Hipotecaria se limita á citar.

Lo mismo debe entenderse en cuanto al libro llamado «*De incapacitados*», que tiene por objeto inscribir la interdicción de bienes, el que ha de llevarse en papel común, selladas y rubricadas todas sus hojas por el juez de primera instancia, según orden de la Dirección general de los Registros de 13 de Agosto de 1863, cuyo libro ha venido á solucionar las dificultades para inscribir las ejecutorias por las que se imponga á los procesados la pena de interdicción civil, cuando resulte que no tienen bienes inscritos.

Hay otro libro destinado á «*Anotaciones de embargos hechos á los deudores del Estado*», en bienes inmuebles que no consten inscritos en el Registro; que, dados los términos en que está redactado el artículo 224 de la ley Hipotecaria reformada, hay que deducir lógicamente que no hace fe, y, por consiguiente, que no puede llevarse por los registradores, como hasta ahora se ha venido haciendo desde 1888.

El art. 222 de la ley Hipotecaria reformada dice que el Registro de la Propiedad se llevará en libros foliados y rubricados por el juez de primera instancia, ó por los jueces municipales, en su caso. El artículo 223 previene que los expresados libros serán uniformes para todos los Registros y se formarán bajo la dirección del Ministerio de Gracia y Justicia, y, por último, el citado art. 224 dice: «Sólo harán fe los libros que lleven los registradores, formados con arreglo á lo prevenido en el artículo anterior.»

Ahora bien; el art. 43 de la Instrucción para procedimientos contra deudores á la Hacienda pública, aprobada por Real decreto de 12 de Mayo de 1888, entre otras disposiciones, contiene la siguiente:

«Si la finca no estuviese inscrita ó no fuese posible extender la anotación, por cualquier defecto subsanable, se tomará razón del embargo en un libro especial que, *en adelante*, llevarán los registradores, compuesto de hojas de papel común, selladas con el del Registro...»

En virtud de esa disposición del Ministerio de Hacienda, confirmada por otras sucesivas, viene llevándose en los Registros el libro de *embargos* á que se alude, en hojas impresas, con el correspondiente enca-

sillado prevenido por la Instrucción citada, y sin otra formalidad que el sello del Registro y la firma del registrador al final del asiento relativo á cada contribuyente. Esto es contrario á los preceptos de los arts. 222, 223 y 224 de dicha ley Hipotecaria, y hay que suponer que, cuando no se ha hecho excepción alguna en dichos preceptos legales, al tiempo de hacer esta reforma, acerca de ese libro especial de embargos por débitos á la Hacienda, en el ánimo del legislador estuvo que dicho libro debía desaparecer, porque tampoco reúne las garantías de los demás, y es fácil, en toda ocasión, un fraude ó una falsedad que precisamente trató de evitar, según se advierte en su contexto, el citado art. 223 de la referida ley reformada.

h. *Refundición y supresión de artículos de la ley Hipotecaria hechas en la última edición oficial.*

Otro estudio interesantísimo es el de los *artículos suprimidos*, no por derogación ó rectificación de la ley, sino por obra del Ministerio. Es materia muy grave, que exigiría mayor espacio que el de este *Apéndice*; su enumeración ya resulta de la comparación de *textos* de ambas leyes, que precede á estas *Observaciones*. Se citan aquí, por ejemplo, los arts. 184, 185 y 187, suprimidos á pesar de su importancia.

La ley de 21 de Abril tiene 43 artículos, que, para la cuenta, han quedado reducidos á 35, porque en la edición oficial se ha formado el art. 135 con los arts. 7.º, 8.º y 9.º de la ley, y el 297 con los arts. 36, 38, 39, 40, 41 y 42 de la ley, y se han hecho los arts. 39 y 40 con el art. 19 de la ley de la reforma; de modo que resultan *ocho menos*.

Con estos 35 artículos se ha dado cumplimiento á todas las novedades de la ley de 21 de Abril, y, sin embargo, en la edición oficial aparecen reformados unos 102 artículos, salvo error de cuenta.