

## § II.—RESPONSABILIDAD PENAL.

613. El art. 132 (Código Civil, art. 2202) dice: "Los conservadores están obligados á conformarse, en el ejercicio de sus funciones, á todas las disposiciones del presente capítulo, bajo pena de multa de 50 á 1000 francos por la primera falta. En caso de reincidencia la multa será doble y la destitución podrá ser pronunciada "según las circunstancias; todo sin perjuicio de los daños y perjuicios á las partes, los que se pagarán primero que la multa." Esta disposición deroga el Código Civil en lo que se refiere al mínimo de las multas; el art. 2002 la fijaba en 200 francos. Se ha dicho, con razón, que las penas excesivas no se aplicaban nunca; sobrepasando el objeto no lo alcanza el legislador, (1)

La responsabilidad penal puede concurrir con la civil; el art. 132 lo supone, y tal es el derecho común. En este caso los daños y perjuicios se pagan antes que la multa; el caucionante del conservador está destinado ante todo á garantizar los recursos que los terceros tienen contra él por razón de su responsabilidad. Puede también suceder que el conservador no incurra en responsabilidad civil porque no haya resultado ningún perjuicio por la culpa suya. En este caso siempre es acreedor á la multa, puesto que la pena está establecida en interés público, y se aplica aunque la falta no hubiera perjudicado ningún interés privado.

Consejo d'Alloz, en la palabra Privilegios, núm. 3010). Compárense Aubry y Rau, t. III, p. 293 y notas 39 y 40, pfo. 268 y las autoridades que citan.

1 Lelièvre, en la sesión de la Cámara de Representantes de 11 de Febrero de 1854 (Parent, p. 356).

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

614. La ley belga deroga, en puntos muy importantes, el Código Napoleón. Someté las actas entre vivos, translativas ó declarativas de derechos reales inmobiliarios, á la transcripción, así como los arrendamientos por más de nueve años ó que contengan recibo anticipado cuando menos por tres años de renta. Aplica á las hipotecas legales de los incapaces los principios de publicidad y de especificación; abole la hipoteca judicial é innova en materia de purga y de prescripción. ¿Estas disposiciones nuevas debían entrar en vigor después de la publicación de la ley ó había que mantener el antiguo sistema para las actas cumplidas bajo el imperio del Código Civil? El legislador belga creyó que convenía poner inmediatamente en ejecución las mejoras que había hecho á la legislación anterior; el sistema contrario hubiera presentado el grave inconveniente de dejar en vigor una ley antigua á la vez que la nueva que la derogaba. Así hubiera habido hipotecas legales, generales y ocultas junto á hipotecas legales, especiales y públicas. Esta coexistencia de dos legislaciones contrarias hubiera también tenido la desventaja de que la generación actual no hubiera gozado de los beneficios de la nueva ley. El sistema en que el legislador se fijó simplifica la aplicación de la ley poniendo lo pasado en armonía con la nueva legislación

y deja que sus beneficios aprovechen á la generación que los ha deseado y realizado. (1)

Había, sin embargo, un escollo á este deseo de unidad: es que, aplicando la ley á los hechos cumplidos antes de su publicación, se atacara el principio de la no retroacción de la ley. Este principio, muy mal comprendido y de aplicación muy difícil, no liga al legislador, es verdad; hubo leyes retroactivas, pero el legislador no siempre debe hacer lo que tiene el poder de hacer; cuando hay derechos realmente adquiridos tiene que respetarlos. Queda por saber cuáles son derechos adquiridos. Los autores de la ley belga han considerado como tales los derechos de propiedad inmobiliar que, bajo el imperio del Código Napoleón, se adquirirían para con los terceros sin ninguna publicidad. Hemos dicho en otro lugar que hubieran podido someter estas actas á la transcripción sin incurrir en el reproche de haber hecho retrotraer la nueva ley (tomo I, núm. 220). Esto testifica el respeto que el legislador tiene para los derechos que ni siquiera estaban adquiridos. No pasa lo mismo con los privilegios é hipotecas; el legislador las sometió á la inscripción aunque nacidas bajo el imperio de la ley antigua. En esto no violó la regla de retroactividad, como lo hemos dicho al tratar esta difícil materia (tomo I, número 217).

Creemos inútil entrar en todos los pormenores de las disposiciones transitorias y exponer las dificultades á que dieron lugar, no teniendo ya interés la mayor parte de estas disposiciones; basta, para nuestro objeto, mostrar cómo fué reemplazado el Código Napoleón por el sistema de la ley belga.

*Núm. 1. De la inscripción de los derechos ocultos.*

615. Según el art. 1.º "todos los privilegios é hipote-

1 Lelièvre, Informe (Parent, p. 169).

cas existentes sin inscripción en el momento en que la presente ley será obligatoria deberán ser inscriptos en el año que seguirá á la promulgación y en las formas establecidas por el art. 89." En el sistema del Código los privilegios generales en los muebles recaían también en los inmuebles (arts. 2101 y 2104) y estaban dispensados de la publicidad (art. 2107). La nueva ley los somete á ella, con excepción de los gastos de justicia que según la ley belga están también exceptuados de la regla de la publicidad (art. 29). En cuanto á las hipotecas legales de las mujeres casadas, de los menores é interdictos existían, según el artículo 2135, independientemente de toda inscripción. Todos estos derechos ocultos debieron ser inscriptos en el año de la publicación de nuestra ley, la que entró en vigor el 1.º de Enero de 1852; el año concedido para operar la inscripción concluyó, pues, el 31 de Diciembre de 1852. Si la inscripción no fué hecha en este plazo podrá aún hacerse, pero el acreedor perderá el rango que le aseguraba el Código Civil y que hubiera conservado tomando inscripción en el plazo de un año; la inscripción tardía sólo tendrá efecto desde el día en que fué tomada; además, los privilegios degenerarán en hipotecas y el acreedor perderá, por tanto, su acción de resolución (art. 4). Esta última disposición se refiere al privilegio del vendedor, que debía, en verdad, estar inscripto, pero sin plazo fijo; la inscripción retrotraía el día del contrato. Según el art. 2 este privilegio debió inscribirse en los seis meses.

La ley somete á la publicidad las hipotecas legales nacidas bajo el imperio del Código Napoleón; quedaba por determinar quién se encargaría de inscribirlas. Son, desde luego, los maridos y tutores, bajo pena de daños y perjuicios: luego la ley dispone que la inscripción podrá ser requerida por la mujer, sus parientes y los del marido hasta el cuarto grado, por el juez de paz y por el Procurador del Rey.

*Núm. 2. Renovación de la inscripción.*

616. Según el Código Napoleón la inscripción conservaba el privilegio y la hipoteca durante diez años (art. 2154); la ley belga mantiene el principio de la perención después de cierto plazo, extendiéndolo á quince años. Por tanto, habría que fijar cuál sería la duración de las inscripciones tomadas antes de la publicación de la nueva ley. Tal es el objeto del art. 8, que dice así: "Todas las inscripciones actualmente existentes conservarán sus efectos durante quince años desde el día de su fecha. Por falta de renovación en dicho plazo estas inscripciones caducarán. La renovación debe hacerse en las formas prescriptas por la presente ley."

*Núm. 3. Especificación de las hipotecas generales.*

617. Bajo el imperio del Código Napoleón los privilegios generales en los muebles recaían también en la generalidad de los inmuebles. Las hipotecas legales y judiciales eran generales (arts. 2104, 2122 y 2123). Había también hipotecas convencionales generales anteriores, á la ley de Brumario y que la ley había dispensado de la especificación. En fin, existía en algunas provincias una hipoteca general resultando del pago de cierto número de anualidades de renta; esto es lo que las costumbres llamaban *pagas*. En el Obispado de Lieja diez pagas sucesivas ó uniformes creaban una hipoteca general en los bienes del deudor rentista. (1)

La ley belga somete las hipotecas anteriores á la especificación, así como á la publicidad; ésta hubiera sido insuficiente si las hipotecas hubieran permanecido generales. El art. 9 contiene á este respecto la disposición siguiente: "*Todas las hipotecas, todos los privilegios por los que en el*

1 Lelièvre. 3er. informe (Parent, ps. 195 y siguientes). Compárese Lelièvre Cuestiones de derecho acerca de las costumbres de Namur, ps. 40 y siguientes.

momento en que la presente ley será obligatoria, se haya tomado inscripción válidamente sin indicación de la especie y situación de cada uno de los inmuebles afectados al crédito deberán, para conservar sus efectos, estar inscritos en el año á contar del día en que la nueva ley será ejecutoria; á saber: las hipotecas legales en las formas prescriptas por el art. 89 y las hipotecas judiciales conforme á las reglas prescriptas por el art. 83."

618. Las hipotecas generales nacidas bajo el Código Civil quedan mantenidas en el sentido de que continuarán gravando los bienes venideros del deudor; este es un derecho que tenía adquirido el deudor, en virtud de la ley ó de una sentencia. Pero la ley ha tratado de conciliar el interés de los terceros con el derecho del acreedor hipotecario. Según el art. 10 "las hipotecas legales y judiciales adquiridas anteriormente á la promulgación de la presente ley no gravarán los inmuebles que el deudor adquiriera después sino por medio de inscripciones ulteriores requeridas en las formas que la ley prescribe." Así la ley no autoriza la reducción de las hipotecas generales, sólo cuida que estén especificadas por la inscripción que debe tomarse. Pero el Código Civil abría una acción de reducción de las inscripciones excesivas tomadas en virtud de hipotecas generales (arts. 2160-2165); ésta queda mantenida (art. 9).

619. Cuál será el lugar de las hipotecas generales en lo relativo á las inscripciones que deben ser tomadas á medida que el deudor hace nuevas adquisiciones? El art. 10 contiene á este respecto la disposición siguiente: "Estas inscripciones darán lugar á la hipoteca en la fecha de la inscripción de las actas sometidas á esta formalidad, y desde el día de la adquisición en caso que esta inscripción no se haya requerido si estas inscripciones se toman en el plazo de tres meses á partir de una de estas épocas; si fueron to-

madas después de este plazo no tendrán lugar más que en su fecha." (1)

*Num. 4. Prescripción de la hipoteca.*

620. El Código Civil admite la extinción de la hipoteca por el efecto de la prescripción adquisitiva de diez ó veinte años con título de buena fe, mientras que la ley belga la desecha. De ahí la cuestión de saber si el tercero detentor que comenzó la usucapión de la libertad de su fundo en virtud del art. 2180 podrá continuar prescribiendo después de la publicación de la nueva ley. El art. 11 decide la dificultad. "La prescripción comenzada en el momento en que la ley actual se hará obligatoria estará fijada conforme á las disposiciones del Código Civil." No hay que creer que el legislador mantenga el curso de la prescripción porque hay derecho adquirido; la prescripción comenzada no da derecho adquirido. Volveremos á este principio en el título que es el sitio de la materia. Los autores de la ley belga han seguido el ejemplo del legislador francés (art. 2281); son disposiciones de equidad que tienen por objeto considerar la transmisión de una ley antigua á una legislación nueva.

*Num 5. Purga.*

621. El Código Napoleón no fijaba plazo para el cumplimiento de las formalidades de la purga, mientras que el tercero detentor no estaba perseguido por los acreedores hipotecarios. Según la ley belga el nuevo propietario debe purgar en el año de la inscripción de su título (art. 111). El art. 12 de las disposiciones transitorias dice: "El tercero detentor que quisiera purgar la propiedad adquirida

<sup>1</sup> Véase la crítica que Martou hace de esta disposición (t. IV, p. 282, número 1676).

por un contrato anterior á la época en que la presente ley será ejecutoria tendrá que ejercer esta facultad en el año de su promulgación." No puede tratarse de derechos adquiridos en esta materia. El legislador hubiera podido abolir la purga; con más razón puede subordinar su ejercicio á las condiciones que juzga necesarias.

