

tít. XV, Partida 5.<sup>a</sup>, no están en oposición con estos principios, cuyo espíritu se declara también en la última parte de la excepción segun-

en cuenta al escribirlas. Hay, sin embargo, algunos puntos respecto á los cuales no serán ociosas ligeras indicaciones.

Los censos, como todos los demás derechos en la cosa, pueden ser hipotecados por el censalista. Esto, sin embargo, en nada puede disminuir la facultad que tiene el censatario para hacer la redención, porque no puede ser privado de su derecho por un acto á que es ajeno y en el que no ha contraído obligación alguna. Pero sería injusto que en tal caso fuera desatendido el derecho del acreedor hipotecario, y que la buena fe de éste quedara burlada por el hecho de pagar el censatario al censalista el capital del censo, destruyendo así el derecho hipotecario. Por esto la Comisión propone que el acreedor tenga entonces derecho, ó bien á que se le pague por completo su crédito, ó bien á que se le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo. Así se salva el derecho del acreedor hipotecario, sin perjuicio del censatario antiguo, á quien debe ser indiferente pagar á uno ú á otro, y sin daño del censalista, que está siempre obligado, tanto por la acción hipotecaria como por la personal, á pagar en toda su extensión la deuda contraída.»

Suprimimos lo demás que se dice en la *Exposición* acerca de los censos. Después de ocuparse de ellos, continúa diciendo:

«Más dificultad que las materias hasta aquí examinadas, en lo que á las hipotecas convencionales se refiere, presenta la cuestión de cómo deben enajenarse ó cederse los créditos hipotecarios. No podía la Comisión, al entrar en este punto, desentenderse de una opinión moderna, sostenida con energía y convicción en el terreno de la ciencia, que ha encontrado hábiles y decididos defensores, y que ha llegado á ser ley en alguna nación extranjera: la de la trasmisión de los créditos hipotecados por endoso. Sus partidarios, fundándose en la grande facilidad que presenta este modo de transmitir, en la economía que produce, en los rodeos que evita, en la circunstancia de no necesitar agentes intermedios, y en que el endoso hace que la obligación sea un valor en circulación, que participa á la vez de las ventajas del crédito territorial y de las del crédito personal, creen que es una mejora palpable que da grande ensanche á la propiedad, que introduce en ella la vida y animación mercantil, y que destruyendo trabas y ahorrando gastos inútiles, proporciona al acreedor hipotecario medios expeditos para obtener su reembolso. Esto, añaden, viene á convertirse en beneficio del dueño de bienes inmuebles, porque cuanto más facilidad encuentren los prestamistas para ser reintegrados en un momento para ellos angustioso, tanto menor será la dificultad que tendrán para prestar sobre el crédito territorial y tanto menores los intereses que lleven por el capital. Agrégase á esto que el objeto de las leyes hipotecarias no es sólo dar mayor seguridad á las hipotecas, sino también aumentar la extensión del crédito territorial y comunicarle una facilidad en la circulación parecida á la activa del crédito mercantil, facilidad de que hasta ahora ha carecido, y que debe ser su principal elemento de vida.

No participa de estas ideas la Comisión; cree, por el contrario, que está erizada de dificultades la asimilación de un contrato hipotecario al contrato de

da del art. 13 de la ley de Contabilidad de 20 de Febrero de 1850 (Sent. 19 Mayo 1863).

Para que produzca eficacia una escritura ó

cambio. Nada hace el legislador con dar á una obligación civil el carácter y los efectos de una obligación mercantil, cuando la naturaleza de ellas es esencialmente diferente; la esencia de las cosas prevalece y se sobrepoae á la voluntad del legislador, que sólo producirá complicaciones sin conseguir su objeto. La ley civil, como la mercantil, tiene sus condiciones indeclinables, de que no es lícito separarse sin gravísimos peligros; y como las diferencias, profundas muchas veces, que hay entre ellas, no son caprichosas, sino que se fundan en razones incontestables, el legislador no alcanza á borrarlas; por esto tienen, hasta cierto punto, una vida independiente. Si se quiere confundirlas, si se quiere llevar á las transacciones civiles los principios y formas de las comerciales, se desnaturaliza el derecho, porque se hace general lo que sólo como excepción tiene su razón de existir.

Los créditos hipotecarios, como representación del territorial, no admiten por su naturaleza la movilidad de las letras de cambio y de los pagarés á la orden. Para convencerse de ello, basta observar que en las obligaciones civiles la solidaridad no se presume; por el contrario, en las comerciales la solidaridad es la regla general; prueba de que una y otra legislación parten de principios diferentes. Y esta diferencia se funda en la diversa índole de unos y otros negocios; las obligaciones mercantiles son de poca duración, rápidas en sus formas, rigurosas en su cumplimiento, y de prescripción corta: en ellas la solidaridad es fácil y natural, porque el que firma una letra de cambio, el que la acepta y los que la endosan, todos se hallan en iguales condiciones, todos se obligan por la confianza que les inspira el crédito de los que antes firmaron; y como los créditos son para tiempo limitado, pueden obligarse sin temeridad, y aún con escaso peligro, porque les es fácil calcular, si no con seguridad, con gran probabilidad al menos, la garantía que al vencimiento del crédito ofrecerán los nombres de los que aparecen ya obligados.

No puede decirse otro tanto respecto al crédito hipotecario: los que toman préstamos sobre su propiedad no suelen hacerlo para empresas mercantiles ó industriales, sino, ó para salir de una situación apremiante, ó para mejorar la misma propiedad con capitales que sólo lentamente y en una larga serie de años, y con grandes esfuerzos, produce la finca mejorada, la cual entre tanto tiene que sostener los gastos de la conservación ó del cultivo y el pago de los intereses del capital anticipado. De aquí es que los propietarios, al tomar el dinero á préstamo hipotecario para mejorar sus fincas, lo hacen á los plazos más largos posibles: de aquí que la razón aconseje la amortización lenta y sucesiva de los capitales tomados á préstamo para empresas agrícolas de alguna importancia, y que éste sea el sistema seguido en los países en que más se ha extendido y favorecido el crédito territorial. Por esto la trasmisión por medio de endoso, si ha de conservar su condición general de obligar á todos los endosantes, no se acomoda bien á los contratos hipotecarios; porque no es de presumir que personas que por su prudencia y prevision en los negocios hayan adquirido un crédito sólido, quieran ser endosatarios, constituyéndose obligados solidariamente y á muy largo término, atendidas las vicisi-

instrumento público en que se haya impuesto un gravámen á una finca, es necesario que se haya tomado razón de ella en el registro de hi-

tudes á que está sujeto el crédito por los cambios sucesivos del valor de la propiedad, las dificultades que para el cobro oponen las sucesiones ó divisiones de bienes, y otras causas que más fácilmente se comprenden que se enumeran, pues que podrían encontrarse en el caso de pagar el capital prestado y los intereses en el momento en que más desapercibidos se encontrarán y más ajenos á satisfacer una obligación que hacía muchos años hubiera pasado, y tal vez sólo momentáneamente, por sus manos.

Mas si se dijera que podría hacerse el endoso sin responsabilidad del endosante, entonces quedarían anuladas en su principal parte las ventajas que el sistema del endoso produce, en sentir de sus defensores, á saber: que el crédito personal de los endosantes venga á fortalecer el crédito real. Hay más: puede decirse, sin inconveniente, que, lejos de fortificarlo, lo minoraría; cuanto más circula una letra de cambio, más confianza inspira, porque cada firma de un endosante es nueva garantía para los que después la reciban; pero si al endoso de los créditos hipotecarios se quita la responsabilidad de los endosantes, cada firma vendrá á ser una prueba de que la persona que poseía el crédito y que se ha deshecho de él, ha preferido á los intereses que producía otra especulación, ó más segura, ó más lucrativa, y quitada así la responsabilidad de los endosantes, ya desaparece esa facilidad de la trasmisión por endoso, porque nadie que tome el crédito dejará de hacer antes serias y detenidas investigaciones respecto al valor y circunstancias de la hipoteca. Queda así, por única ventaja, el menor coste de la trasmisión; ventaja bien mezquina al lado los inconvenientes que lleva consigo el sistema de endoso. No es el menor lo que se presta á falsificaciones de descubrimiento difícil, y á veces hasta imposible. No sirve decir que este temor no es probable, como se demuestra con las letras de cambio y pagarés á la orden: basta tener en cuenta que estas obligaciones son de corta vida, que pasan por muchos manos, que intervienen en las transacciones á que dan origen personas que frecuentemente se conocen y se ocupan en negocios mercantiles, y que tienen activas relaciones, para que se conozca que la facilidad de descubrirse el fraude es grande é inmediata, y que esto mismo retrae á los falsificadores; pero no es de creer que esto suceda en los créditos hipotecarios, cuya duración es infinitamente mayor, cuya circulación será lenta, y que tal vez pasarán muchos años, no sólo sin descubrirse, pero aún sin sospecharse la falsificación.

No desconoce la Comisión que es conveniente y aún necesario buscar el modo de dar á los capitales prestados sobre bienes inmuebles una actividad en la circulación de que hoy carecen. Pero esto no se consigue con disposiciones legales de la naturaleza de la que acaba de ser examinada, ni por medios que quepan dentro de la ley de Hipotecas: para ello es necesario que los títulos hipotecarios tengan un valor conocido y notorio, que pueda éste ser apreciado á primera vista y sin necesidad de investigaciones; que todos comprendan que la garantía es eficaz y legítima, y que los adquirentes no serán defraudados en las negociaciones que respecto á ellos hagan; en una palabra, que entre los capitalistas y los propietarios que buscan recursos en el crédito territorial, haya instituciones intermediarias que,

potecas; pero si dicho gravámen se establece en un contrato puramente privado, y por tanto no registrado, aunque se reconozca el gravámen y

emitiendo obligaciones territoriales de valor auténtico, uniformes, fáciles de ser apreciadas por todos en cambio de las garantías hipotecarias que, previo el debido exámen, reciban, trasformen en inscripciones territoriales, negociables como los efectos al portador, los títulos hipotecarios que ellas se encarguen de realizar por su cuenta y riesgo. Esta indicación basta al propósito de la Comisión.

Desechado el sistema del endoso, la Comisión sólo tenía que aplicar para la enajenación ó cesión de los créditos hipotecarios las mismas reglas que dominan en todo el Proyecto: que la trasferencia del crédito hipotecario se haga por escritura pública, para evitar los fraudes á que puedan dar lugar los documentos privados, poco adecuados siempre para la adquisición de derechos en las cosas inmuebles; que se dé conocimiento al deudor para que sepa que en lo sucesivo ya no debe satisfacer el capital y los intereses al acreedor antiguo, sino al cesionario; que se inscriba el contrato en el Registro, porque en él debe constar todo lo que modifica el crédito hipotecario, y las obligaciones que produce; que el cedente descuídado de poner en conocimiento del deudor la enajenación ó cesión, responda al cesionario de los perjuicios que esta falta le ocasione, lo cual es consecuencia de la regla de que cada uno debe responder de los daños que á otro origine por no hacer lo que la ley le preceptúa.

Mas la facultad de enajenar ó de ceder las hipotecas que, cuando se trata de las voluntarias, no puede ser objeto de impugnaciones, no sería sostenible respecto á las legales. Constituidas éstas frecuentemente en favor de personas que necesitan una protección directa y especial por parte del legislador, si fueran trasmisibles por aquellos para cuya garantía se han establecido, quedaría la ley burlada, y desatendidos los intereses y derechos, que no la voluntad de los otorgantes, sino la ley misma, quiso proteger. Por esto en el Proyecto se dice que sólo podrán cederse los derechos y créditos asegurados con hipoteca legal cuando haya llegado el caso de exigir su importe, y teniendo capacidad para enajenarlos las personas á cuyo favor están constituidos. Entonces ya ha cesado el peligro; la viuda que cede el crédito hipotecario que tiene contra los herederos de su marido, el mayor que enajena un crédito de la misma clase contra el que fué su curador, están ya fuera de las condiciones de la protección especial que las leyes ántes les dispensaron; la hipoteca que enajenan ya no tiene por objeto asegurar sus bienes, sino realizar el pago del menoscabo que hayan experimentado.

DE LAS HIPOTECAS LEGALES.—Queda ya expuesto, al tratar de las bases capitales de la ley, que la Comisión no propone la extinción de las hipotecas legales, sino la reducción de su número, y que, dando nueva forma á las que deja subsistentes, las convierte en expresas y especiales, quitándoles su actual carácter de tácitas y generales, medio de proteger con más eficacia y extensión los derechos para cuya garantía fueron establecidas.

Respecto á algunas hipotecas no se ofrecen graves dificultades. La ley no debe ser más solícita en proteger los derechos individuales, que aquéllos á quienes más inmediata y directamente corresponden. Si éstos renuncian á la garantía que para la

la sentencia lo declare, no infringe las leyes 1.ª, 2.ª y 3.ª, tit. XVI, lib. X de la Nov. Rec. (Sentencia 29 Mayo 1863).

seguridad de sus derechos pueden exigir, y lo demuestran por el hecho de no reclamarla, semejante descuido no es imputable al legislador, que no debe considerar como incapaces de mirar por sí mismos á todos los que componen el cuerpo social, ni ejercer sobre ellos una tutela perpetua. Este es el fundamento de la supresion de algunas hipotecas legales: el Proyecto se limita aquí á declarar que los particulares son árbitros en pedir y estipular las hipotecas que quieran, pero que la ley no viene por un acto soberano á suplir su silencio ó interpretar su voluntad: estipule cada uno lo que mejor estime respecto á garantías; el legislador respeta y da fuerza coactiva á la expresion de la voluntad de los contrayentes, pero no la suplirá completa; no supone que quieren garantía cuando no la conciertan; no induce una presuncion *juris et de jure* para dar á su silencio una interpretacion, equívoca muchas veces, y forzada otras. Así desaparecen varias hipotecas legales hoy existentes, y entrando en las condiciones de las leyes generales de los contratos, cuando expresamente se estipulen, darán resuelta en parte la complicacion que acerca de este punto se encuentra en nuestro derecho.

Pero el legislador no debe, no puede desentenderse de que hay personas é intereses que requieren una proteccion más inmediata y una vigilancia más continua. Las mujeres casadas, los menores, los incapacitados, los hijos de familia constituidos en potestad, son los que en primer término necesitan que la ley venga en su auxilio, que los defienda, ya de su propia debilidad é inexperiencia, ya de los peligros que, cuando nada pueden por sí mismos y tienen que sujetar al arbitrio ajeno su conducta, pueden sobrevenirles por parte de aquellos á quienes la ley confía su defensa.

Y cuáles serán estos medios de proteccion? No podía subsistir la hipoteca tácita y general que hoy reconocen nuestras leyes: su indeterminacion, su eventualidad y su falta de inscripcion la hacen incompatible con las dos bases que como fundamentales del sistema hipotecario ha adoptado la Comision, la *especialidad* y la *publicidad*, al paso que de hecho dan frecuentemente á la garantía una eficacia ajena á la voluntad del legislador, como todos los días se demuestra en la práctica. Estas hipotecas ocultas son el vicio más radical del sistema hoy vigente, y de tal modo es necesario que desaparezcan, que si subsistieran, aunque fuera sólo como excepcion para proteger á las personas á que con ellas quiso favorecerse, las hipotecas tácitas no inscritas serian mayores en número que las inscritas. La excepcion anularia la regla general, y quedaría completamente destruída la obra proyectada.

Tampoco podía establecerse una ley como la que por algun tiempo rigió en Francia ántes del Código Napoleón, sometiendo á la necesidad de la inscripcion estas hipotecas, pero sin adoptar las medidas necesarias para que la inscripcion se verificara. Esto equivaldría á cortar el nudo de la dificultad, en lugar de desatarlo, dejando abandonados los derechos que la ley quiere garantir, porque ni el menor ni el incapacitado pueden mirar por sí mismos, y por lo tanto, tampoco obtener la inscripcion; y aunque la mujer casada y el hijo de familia tienen frecuentemente toda la capacidad intelectual

Nadie puede hipotecar una cosa de que no es verdadero dueño (Sent. 10 Setiembre 1863).

De todo gravámen que se imponga sobre una

tual necesaria para procurar la garantía de sus derechos legítimos, hay intereses de un orden superior, ligados íntimamente con la constitucion de la familia, con la armonía de los que la componen, con los respetos debidos á la potestad marital y paterna, que impelen al legislador á obrar con toda circunspeccion cuando se trata de la facultad de las mujeres y de los hijos para tomar precauciones y exigir seguridades que pueden parecer injuriosas al jefe de la familia. La Comision, que, lejos de querer debilitar los lazos de la familia, ha procurado estrecharlos, no trata de introducir elementos de perturbacion en los sentimientos de cariño, confianza y obediencia de la mujer y del hijo; así, no ha podido establecer la regla aislada de la necesidad de la inscripcion sin acompañarla de medidas que la redujeran á la práctica sin daño de los intereses de la sociedad doméstica. Por estas mismas consideraciones no ha aceptado la regla adoptada en Holanda y en algunos Estados alemanes, que, equiparando la mujer á las personas extrañas, únicamente le conceden la hipoteca cuando está estipulada é inscrita.

Sólo, pues, restaba á la Comision el medio de establecer la hipoteca legal en favor de los menores, de los incapacitados, de las mujeres casadas y de los hijos de familia, adoptando al mismo tiempo las medidas conducentes á que la hipoteca que había de ser especial y pública fuera inscrita, y tomando precauciones para que no quedara eludido el precepto de la ley. Si la Comision ha atinado á dar solucion satisfactoria á problema tan difícil, de seguro que habrá mejorado mucho la condicion de estos hipotecarios legales. La experiencia acredita que si bien la hipoteca general y tácita que hoy tienen les aprovecha cuando sobreviene una desgracia repentina é imprevista que quebranta la fortuna del marido, del padre ó del guardador, apenas les es de utilidad alguna cuando la disminucion de los bienes es lenta y sucesiva, porque entónces paulatinamente se enajenan las fincas, y si se dirigen contra los que las han adquirido, se ven envueltos en multiplicados y difíciles pleitos, en que la fuerza de la opinion pronunciada contra las hipotecas no inscritas los hace á veces sucumbir, quedando, por consiguiente, perjudicados en sus derechos é intereses. Impedir, pues, que esto suceda, sujetar las hipotecas en su favor constituidas á inscripcion, es un beneficio conocido que se hace á las mujeres casadas, á los hijos de familia, á los menores y á los incapacitados.

Al sistema de la Comision se oponen argumentos cuya gravedad no puede desconocerse. Cuando se trata de dar ensanche al crédito territorial, ha dicho alguno de los que impugnan el sistema de la Comision, debe huírse de cuanto le perjudique, y la publicidad dada á las hipotecas de que aquí se trata, es funesta para él. Apóyanse, para decir esto, en que el patrimonio de aquellos á cuyo favor se hallen constituidas las hipotecas legales, viene á figurar en la riqueza general del país por una suma proporcional á lo que dichas personas representan en la cifra general de la poblacion, de lo que infieren que si esta riqueza está inscrita, se aumentará en una grande proporcion el pasivo con que figure recargada la propiedad inmueble, y por una especie de ilusion óptica aparecerá más gravada de lo que realmente

finca es preciso que se tome razon en el registro hipotecario, sin cuyo requisito es aquél ineficaz contra un tercero para el efecto de

lo esté. Esto, añaden, por más que sea un beneficio exorbitante para los hipotecarios, es fatal para el crédito, á que debe consultarse ante todo en una ley de Hipotecas.

No tienen fuerza estos argumentos: la inscripcion, la sustitucion de la hipoteca especial á la general, de la expresa á la tácita, de la definida ó determinada á la indeterminada y eventual, no hará más que poner de manifiesto la verdad: la falta de inscripcion no quita el mal ni el gravámen; lo que hace es solamente ocultarlo, y esta ocultacion es muy dañosa al crédito territorial, porque no da la medida de seguridad que merece el de cada uno. Es necesario ser lógicos: si se admite la hipoteca legal para asegurar derechos de personas que necesitan la proteccion especial del legislador, sólo se adelanta, con ocultarla hacer peor la condicion del que con sobrado desahogo puede cubrir las obligaciones á que están afectas sus propiedades, en beneficio del que no tiene lo necesario para satisfacerlas, ó que, si lo tiene, carece de sobrantes que sirvan de garantía á nuevos créditos. Esta ocultacion de las obligaciones á que está afecta la propiedad, sacrifica el crédito real al crédito aparente, introduce la desconfianza en la propiedad, y hace presumir que todas las fincas están sujetas á iguales cargas y obligaciones.

Adoptado por la Comision el sistema que queda expuesto, la frase *hipoteca legal* no tendrá ya la acepcion antigua, sino que significará el derecho ó la obligacion de pedir y obtener una hipoteca especial sobre bienes raíces ó derechos reales que sean hipotecables y de que pueda disponer el hipotecante.

Aunque por regla general la hipoteca legal surta los efectos mismos que la voluntaria, el Proyecto establece, sin embargo, entre ellas algunas diferencias, que son resultado de su diversa naturaleza. Ya quedan indicadas algunas, y se expondrán otras en adelante. Desde luego, debe tenerse en cuenta que como aquí la hipoteca es necesaria, como dimana de la ley y no de la voluntad de los contrayentes, no puede ménos de establecer una regla para el caso en que no haya conformidad entre los interesados acerca de la suficiencia de los bienes ofrecidos para hipotecar, ó de la parte de responsabilidad que ha de pesar sobre cada uno de ellos en el caso de que sean varios los que especialmente hayan de hipotecarse. La Comision deja á la decision de la autoridad judicial estas diferencias; pero exigiendo como requisito previo que oiga ántes á peritos que den prendas de acierto al fallo que ha de pronunciarse.

La misma razon que hay para la constitucion de las hipotecas legales existe para reclamar y obtener su ampliacion en el caso de que las constituidas lleguen por cualquier causa á ser insuficientes: sin esta ampliacion la proteccion que dispensa la ley sería incompleta: puede decirse más; que aun omitida se sobrentendería, porque la interpretacion, fundándose en el espíritu del legislador, supliría su silencio.

La tramitacion que debe seguirse para la constitucion de la hipoteca legal en los casos en que el juez debe exigirla de oficio ó á instancia de parte legítima, y para declarar su suficiencia, se ha determinado procurando conciliar la brevedad con el respeto á los derechos de los interesados.

perseguir la cosa hipotecada, segun lo prescrito en las leyes 1.ª, y 3.ª, tit. X, XVI, lib. X de la Nov. Rec., y lo consignado en varias senten-

Establecidas estas reglas generales respecto á la hipoteca legal, la Comision expresa los casos únicos en que ha de tener lugar en lo sucesivo, y fija en cada uno de ellos las reglas que ha creído más adecuadas para que realmente sea una verdad lo que en el Proyecto propone. Esto requiere algunas observaciones.

Suprimimos lo referente á las hipotecas legales que se conceden á la mujer casada, á los menores, etcétera, etc., por habernos ocupado de ellas en otros lugares. Despues de aquéllas se ocupa la *Exposicion de motivos* de las

«HIPOTECAS Á FAVOR DE LA ADMINISTRACION.—En todos tiempos se ha equiparado al Estado, á las provincias y á los pueblos con los menores, y se les han dispensado iguales ó mayores consideraciones, hasta el de concederles el beneficio de la restitucion *in integrum*, para que pudieran obtener reparacion de los perjuicios que les sobreviniesen por culpa de los que debían mirar por sus intereses, ó por fraude de otras personas. No está llamada la Comision en este Proyecto á examinar si son ó no justos y convenientes á la Administracion estos beneficios; pero limitándose al estado actual de nuestro derecho, cree que no puede negárseles la hipoteca legal, si bien con el carácter de especial y pública, para ponerla en armonía con el nuevo sistema. La hipoteca legal se establece sobre los bienes de los que contratan con la Administracion y manejan sus intereses, por la responsabilidad en que pueden incurrir, y sobre los bienes de los contribuyentes, por el importe de una anualidad vencida y no pagada de los impuestos que gravitan sobre ellos. No puede ser más reducido el beneficio. Aun el primero de estos dos casos, más que como beneficio singular, puede considerarse como una disposicion comun del derecho, porque siguiendo el sistema de la Comision, se ha sustituido la hipoteca especial y expresa á la general y tácita, y ha habido, por lo tanto, necesidad de ordenar que las Direcciones generales del Estado, los Gobernadores de las provincias y los Alcaldes exijan la constitucion de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejan fondos públicos ó contratan con el Estado, con las provincias ó los pueblos, en la forma que prescriban los reglamentos administrativos. Es decir, que, en lo que se refiere á la hipoteca, cesa el antiguo privilegio; porque del mismo modo que un particular exige las garantías que estima convenientes á sus administradores y á las personas que con él contratan, la Administracion, exigiéndolas, no hace más que aplicar á la gestion de los negocios públicos lo que los particulares á veces hacen en los suyos. Libre es la Administracion para aumentar los casos en que han de exigirse estas garantías: en sus reglamentos, en sus contratos, no dejará de asegurar, por medio de hipotecas expresas y convencionales, los intereses cuya direccion le está encomendada; en ellos está el medio de evitar perjuicios á los pueblos, á las provincias y al Estado. Este es el sistema que tiene ya adoptado en todos sus contratos y en todas las administraciones de fondos públicos, dando una prueba evidente de que está convencida del poco valor de la hipoteca legal, general y tácita, que, más que para su garantía, sirve para que figure entre sus privilegios uno que siendo frecuentemente ineficaz, da á veces ocasion á que se miren con des-