Año III.—2.ª EPOCA. *Valencia* 1.° *de Febrero de* 1862. NUMERO 3.

EL FORO VALENCIANO,

Revista de Legislacion y Jurisprudencia;

ORGANO OFICIAL DEL ILUSTRE COLEGIO DE ABOGADOS Y DE LA ACADEMIA VALENCIANA

DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA.

LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

¿Para que tenga cabida la apelacion de las providencias interlocutorias pronunciadas por los Jueces, es obligatorio ó potestativo el que preceda el uso de la reposicion?

No es esta la primera vez que se suscita la cuestion que en sí envuelve la pregunta que antecede, ni nuestra presuncion es tanta que esperemos poder resolverla ocupándonos nuevamente de ella, pero séanos permitido emitir nuestra humilde opinion, puesto que si al publicarse la ley de enjuiciamiento civil pudimos dudar, en la actualidad tenemos íntima conviccion del espíritu y razon de la ley, sancionado ya por la jurisprudencia el sentido recto del art. 65 de dicha ley.

Dice literalmente el citado artículo:

De las providencias interlocutorias pronunciadas por los Jueces de primera instancia puede pedirse reposicion dentro de tres dias improrogables. Si no se estimare, podrá apelarse en un término igual al anterior.

Desde luego, é incidentalmente lo decimos, se nota en este artículo y respecto á la acepcion genuina de la palabra *providencia*, la ambigüedad ó falta de tecnicismo en que en otros muchos incurre la misma ley, no habiendo determinado de un modo esplícito y claro, cuantas clases de providencias admite, ni qué entiende por cada una de ellas. No es nuestro propósito ocuparnos por ahora de este punto; sin embargo, no podemos prescindir de recordar que admitidas por la práctica dos clases principales de aquellas ó sea definitivas é interlocutorias, las primeras comunmente denominadas *sentencias* y que resuelven, como es sabido, la cuestion principal objeto del litigio; y las segundas, ó sean las pronunciadas durante la sustanciacion del mismo, subdivididas en *resolutorias de un artículo* ó incidente promovido en aquel; interlocutorias *que causan estado*, ó sea que consentidos originan á la parte un perjuicio irreparable; y de *simple tramitacion* ó que se refieren puramente al modo de sustanciar el pleito, no cabe interpretar que en el artículo que comentamos se haga referencia mas que á las providencias *interlocutorias que causan estado*, por que de las que sirven para decidir un artículo se ocupa el 67 de dicha ley, y en cuanto á las de simple tramitacion no puede concederse haga referencia sino ateniéndose á un literalismo exagerado.

Sentado, pues, que solo se trata de las primeras, ¿deberá utilizarse el recurso de reposicion antes que el de apelacion ó será potestativo usar de uno ú otro?

Inútil es encarecer la importancia, que por los beneficios que reportan tienen todos los recursos concedidos por las leyes á los litigantes, puesto que utilizándose de ellos contra los fallos de los tribunales, facilitan la recta administracion de justicia; estos recursos religiosamente guardados por nuestras leyes desde las mas remotas, pero con mayor ó menor estension segun las épocas,

no podian desconocerse por los ilustrados Jurisconsultos que formaron la comision nombrada para redactar la de enjuiciamiento; antes por el contrario, atendiendo á que la jurisprudencia antigua tenia admitido desde la legislacion Alfonsina, que de las providencias interlocutorias que causan estado se podia pedir reposicion dentro de tercero dia, y que si se denegaba se pudiera apelar dentro de los dos restantes, han establecido y sancionado espresamente aquel recurso que de un modo vago existia, y al sancionarle lo han hecho tanto por su utilidad como para evitar dudas, y al mismo tiempo han introducido la novedad de que no dándose lugar á la reposicion, pueda apelarse dentro de tres dias improrogables.

La defectuosa redaccion del art. 65 da orígen á la duda de si el recurso de reposicion es potestativo ó no utilizarlo para apelar; induce á aquella el haberse usado el verbo *poder*, puesto que dice *de las providencias interlocutorias.... puede pedirse reposicion dentro de tres dias improrogables...*, y el espresado verbo en la acepcion general de la ley es potestativo, no obliga.

De aquí nace la principal razon que alegan los que sostienen puede apelarse desde luego de aquella clase de providencias, ó sea fundándose en que la ley dice *puede*, y no *debe*.

Mas propia hubiera sido esta última palabra, pero sin necesidad de ella encontramos el texto terminante. En efecto, el art. 65 trata en su primera parte tan solo de la reposicion y permite que pueda pedirse dentro de tercero dia; pero antes de conceder en su segunda parte, que se pueda tambien apelar, ha preceptuado una proposicion condicional con la frase, *si no se estimare*; ¿y ésto que quiere decir? que para que la apelacion tenga cabida es indispensable que antes se haya utilizado la reposicion.

Se nos dirá; ¿qué significa pues la palabra *puede*? Es muy sencillo; tanto la segunda como la primera, son dos beneficios que la ley concede á la parte; para espresar que los concede como á tal beneficio, ha usado la palabra que indica lo son y por lo mismo que si no se quiere hacer uso de ellos no es obligatorio, mas para determinar el modo, ó mas propiamente, el *órden* con que se deben utilizar, ha dicho; te concedo el beneficio de pedir reposicion de esta clase de providencias dentro de tercero dia, y *si no se estimare*, si interpuesto no dieren lugar á él, si no te produgese el resultado que apeteces, podrás apelar dentro de igual término, podrás hacer efectivo el otro beneficio que te concedo y que de tu voluntad depende renunciar.

Y no podia ser otra cosa, á no desvirtuar la naturaleza de la reposicion. La ley al admitirla no ha atendido al beneficio de una parte sola, sino que ha querido proteger los intereses de todas ellas; el principal fin, el principal objeto de la reposicion es, el que se consigue llamar la atencion del Juez acerca de providencias, que pronunciadas tal vez con poca premeditacion ó sin bastante conocimiento de causa, admiten fácil enmienda, pudiendo esta conseguirse por medio de aquella sin que se le ocasionen al litigante los perjuicios y dilaciones que consigo lleva la apelacion ante un tribunal superior. Además, como muchísimas veces no es el apelante quien mas perjudicado sale, por que tal vez conviene á sus intereses el dilatar la resolucion definitiva del negocio, la ley no podia querer, ni quiere, que solo una parte fuese la favorecida, y hé aquí la razon por que sentando como regla general que de toda providencia *que causa estado* si se quiere se pueda pedir reposicion, y diciendo, usa de esta si quieres, pero para evitar que perjudiques á la parte otra paralizando acaso el litigio ó haciéndole causar mayo-

res costas; luego que el Juez haya podido reflexionar acerca de lo que le pides; luego que se convenza de que la providencia contra la que recurres es realmente la que entiende debió pronunciar; luego de este, digámoslo así, acto de conciliacion entre el Juez y tú, apela si quieres y verifícalo dentro de igual término, dentro de tres dias.

Y hasta al fijar el número de aquellos ó sea el término, ha confirmado la opinion que sustentamos, puesto que si no, no cabiendo como no cabe el suponer que la ley crea de mayor importancia una providencia interlocutoria que la que tiene una definitiva, si la reposicion y la apelacion las hubiese querido conceder como potestativas en el modo, ó sea en el órden que prefija, diria, utiliza la primera si quieres, pero si deseas apelar desde luego, hazlo dentro de cinco dias, que es el término que prefijo para recurrir contra las definitivas; y no se diga que este es siempre el término general, puesto que para no introducir variacion en la esencia del órden con que la ley quiere que se entablen uno y otro recurso, hubiera simplemente sancionado lo que la jurisprudencia antigua admitia, preceptuando solo por escrito lo que en la práctica se hacia, es decir, que se pidiera reposicion dentro los tres primeros dias y en los dos restantes la apelacion, ó solo esta dentro los cinco.

Con lo espuesto, dariamos por terminadas nuestras breves reflexiones, sino fuera porque deseamos desvanecer una peregrina razon que añaden algunos de los que opinan debe entenderse en sentido potestativo el uso de los beneficios á que nos referimos; y es que creen que con esto ha tratado la ley de evitar el abuso por parte de los Jueces cuando quisieran aplicarla maliciosamente; por nuestra parte, prescindiendo de las razones dadas y de la conviccion íntima que abrigamos de la honradéz y probidad de la judicatura española, concediendo que pudieran cometerse aquellos, aun nos convence mas esta razon de que el objeto de la ley ha sido el que el órden en el modo de usar dichos recursos sea obligatorio, puesto que descendiendo al terreno de la aritmética, si nos es permitido, sumados los perjuicios que la mala fé de los jueces puede originar, siendo infinitamente mayor el número de litigantes que el de aquellos, tambien serian mucho mayores los abusos que se cometerian por los segundos.

Es pues evidente, es indudable, que no puede prescindirse para apelar de las providencias interlocutorias que causan estado pronunciadas por los Jueces, de pedir la reposicion para que tenga cabida la apelacion.

Y renunciamos, por no hacernos molestos, á ocuparnos de las contradicciones que con esta doctrina parecen envolver otros artículos de la ley de enjuiciamiento, bastando con decir que á poco que se medite acerca de ellos, se comprenderá son escepciones de la regla general admitida por el 65; y que en el sentido que á este comprendemos ha resuelto la cuestion esta Audiencia en diferentes casos y tambien otras, asi como del mismo modo lo comentan ilustrados jurisconsultos cuyo voto vale mucho mas que el nuestro.

Manuel Atard.

ESTUDIOS FILOSOFICO-JURIDICOS

ACERCA DE LA PRESCRIPCION.

La prescripcion considerada como un medio de adquirir un derecho ó libertarse de una obligacion por el lapso del tiempo, constituye una materia que reune á todas las dificultades de la práctica los oscuros problemas de la teoría filosófica. No hay persona por familiarizada que esté en la aplicacion de las leyes, que no se encuentre dudosa y perpleja ante las complicadas cuestiones que la prescripcion hace surgir á cada paso en los tribunales. Estas mismas

dificultades nos han inducido á presentar á la consideracion de nuestros lectores una serie de estudios monográficos que constituirán un tratado especial sobre la prescripcion.

I.

Nociones sobre los fundamentos filosóficos y orígen de la prescripcion.

Los derechos, considerados en su ideal, son imperecederos y eternos, como es eterno é imperecedero todo cuanto emana de Dios. Son tambien inprescriptibles como las necesidades físicas, intelectuales y morales del hombre. Vico tiene dicho «*Tempus non est modus constituendi vel dissolvendi juris,*» porque realmente el tiempo no puede dar vida ni fin á lo que es eterno y absoluto.

Si del tipo ideal pasamos al determinado, si de Dios descendemos al hombre, tambien encontramos el derecho al abrigo de las injurias inmediatas del tiempo. El hombre vive y muere, pero sus derechos le sobreviven y pasan formando la herencia de sus descendientes. El establecimiento de la prescripcion no puede ser una objecion contra esta verdad que en el estudio árido de la jurisprudencia, nos enseña el hilo que une la criatura á la divinidad. La prescripcion, en efecto, como dice el primer presidente del Tribunal de Casacion del vecino imperio (Mr. Troplong) no es la obra del poder del tiempo: ella toma su base en el hecho del hombre, en la posesion del que adquiere y en la presuncion de renuncia de aquel que mira su propiedad con negligencia. El tiempo no interviene, sino como medida de los elementos sobre los que descansa este modo de adquirir.

Será pues la prescripcion una creacion arbitraria del derecho civil, ó tendrá sus raices en el derecho natural y en la equidad? Esta cuestion ha dividido á esclarecidos ingenios. Cayo, y con él Cuyacio y Grocio, atribuyen al establecimiento de la prescripcion un motivo político, ó sea la necesidad de procurar á la propiedad la estabilidad y las garantías que necesita, y de escitar á los ciudadanos á cuidar de sus cosas como buenos padres de familia. Ciceron y despues Vattel Merlin y Troplong buscan su origen en el derecho natural. El respeto á las posesiones largas les parece el resultado de la pura equidad. La opinion del célebre orador romano puede aceptarse como conforme á la verdad; mas los fundamentos de los que la sostienen aun, nos parecen peligrosos, y nos creemos obligados á consignar otros mas decisivos.

El hombre, colocado en presencia de la materia, considerado como Rey de la naturaleza inanimada é inteligente, siente que tiene el derecho de modificarla y de acomodarla á sus necesidades. Cuando por primera vez coloca su mano sobre un objeto sin dueño, la cosa ocupada participa, por decirlo asi, de la personalidad de aquel que la toca. Nadie puede tomarla de nuevo sin atentar á la libertad del primer ocupante. Diógenes esplicaba esta verdad de intuicion cuando decia, apartaos de *mí*, sol.

Y aquel derecho esclusivo, producto de la sola ocupacion, es todavia mas respetable cuando el hombre ha labrado la materia por su trabajo; cuando en ello ha empleado parte de su actividad é inteligencia. De todas las conquistas esta es la mas bella, la mas grata, porque es el precio del trabajo. La propiedad es la libertad del hombre egercida sobre la naturaleza física. Asi discutir sobre si la propiedad es de derecho natural, es como preguntar si la libertad es producto del derecho arbitrario.

En grave error incurrieron los que buscaron el orígen de todas las instituciones sociales y aun de la misma sociedad en un contrato originario. En cualquier época que la historia nos hace conocer al hombre se descubre constituida la familia, reconocida la propiedad, establecido el gobierno y la sociedad preexistente. El hombre esencialmente social no puede existir mas que en la sociedad. Creer que puede vivir fuera de ella, es como creer que pueda vivir sin las facultades físicas necesarias á su vida animal.

Una vez adquirida la propiedad por la ocupacion y el trabajo, ella se conserva naturalmente por los mismos medios y hasta por la sola voluntad del que la adquirió, porque elevada á la altura de un derecho, adquiere una

duracion indefinida. Los derechos son eternos: pueden trasmitirse por un hecho voluntario del hombre, mas no perecen por el solo efecto del tiempo.

La posesion del que se prevalece de la prescripcion puede ser en su orígen de buena ó de mala fé, y esta division es necesaria para descubrir cómo la propiedad se pierde por aquel medio. En el primer caso, el derecho no puede separarse de la idea del deber. La existencia de la igualdad legal, ó mejor dicho, la existencia de la sociedad, no se concibe sin que cada uno respete en su semejante los derechos que desee se le respeten á él. De individuo á individuo, no hay ningun derecho perfectamente absoluto. Todos los derechos sean de un hombre, sean de todos, tienen su límite, que es la ley del deber, ley que restringe la libertad individual á fin de asegurar lo propio por el respeto á lo ageno. Estos principios son la esplicacion del establecimiento de la prescripcion en provecho del poseedor de buena fé.

Aun en las cosas mas positivas el hombre no puede resistir la influencia de las ilusiones ó del error. El error en los límites, la confusion en los nombres, la falsa interpretacion de un título y otras mil causas diversas, hacen nacer pretensiones que llevan la apareciencia de la legitimidad; esta apariencia se fortifica á veces hasta producir una conviccion íntima; y cuando esta conviccion sirve de base al contrato con un tercero, cualquiera comprende que el remedio seria mas desastroso que el mismo mal.

Cuando el verdadero propietario no eleva su voz en tiempo oportuno y consiente la creacion de otros derechos que él pudo destruir, la prescripcion viene á sancionar estos hechos del hombre. La ley civil que ha admitido aquel medio en asuntos civiles para obviar, en el estado social, la incertidumbre del derecho, no hace mas que legitimar las nociones preexistentes: el derecho natural habia hablado mucho antes que se pensase en codificar.

Consideraciones muy distintas son aplicables cuando la posesion ha sido de mala fé desde su orígen. La injusticia y la violencia jamás pueden engendrar ningun derecho. Los actos que nacieron á la sombra de la ilegitimidad no pueden nada contra un derecho legítimo.

La mala fé del detentador es todavia mas culpable que la negligencia del verdadero dueño, y asi como una planta salvaje conservará siempre este caracter si la mano del hombre no la modifica por el cultivo, de la misma manera un hecho violento ó ilícito en su orígen no podrá adquirir legitimidad, sino por la adhesion de un elemento nuevo, que lo trasforme y depure. Las leyes romanas confirmando esta doctrina exigian la posesion en concepto de propietario, *ut qui bona fide abeo, qui dominus non erat, cum crederet dominum esse, rem emerit, vel ex donatione, aliave qua vis justa causa acceperit*, y este mismo principio aceptaron nuestras leyes patrias (Ley 12, tit. 29, Part. 3.ª) y han admitido los autores del proyecto del código civil español, de acuerdo con las leyes de otros paises (art. 1948 del proyecto del Cód. civ.)

Sin embargo, el derecho convencional por razones de utilidad pública ha creido necesario poner un límite á los derechos y deberes individuales que se fundan en el derecho natural, y verdaderamente si fijamos nuestra atencion sobre las necesidades del órden público, nos convenceremos de que seria sumamente peligroso pedir cuenta á los particulares del orígen de su fortuna y de su condicion. El medio mas seguro de garantir los derechos de cada particular, consiste en remontarse á sus principios. Pueden haberse perdido los títulos; olvidado la verdadera situacion de las cosas; el error y la confusion obtener el lugar de la verdad. Rebuscar escrupulosamente lo pasado, no nos daria muchas veces lo cierto, y la sociedad lejos de entrar en un estado de seguridad y proteccion, no seria mas que un estado falso de toda garantía y una fuente perene de inquietud. Cuando una posesion radica por espacio de algun tiempo en una misma persona, su misma antigüedad le sirve de disculpa. Consagrada por el tiempo, la propiedad será reputada legítima y auténtica, por una especie de ficcion que aconseja el interés público.

La ley positiva ha solicitado con razon este

sacrificio de la ley natural; pero este sacrificio es menos costoso para aquel propietario nominal que ha sido negligente hasta donde podia serlo y cuyo silencio puede asimilirse á un consentimiento.

Nuestros antiguos maestros decian *Taciturnitas et patientia consensum imitantur*. La ley se apoya en aquel silencio, ella encuentra un principio de amnistia que proclama en favor de aquel que durante cierto tiempo no interrumpido de trabajos, de actividad, y puede decirse de inquietudes, ha expiado suficientemente la violacion de un derecho: ella interpreta esta larga paciencia del dueño por una presuncion que no tiene nada de forzada y que redunda en beneficio de la propiedad, puesto que la hace mas fuerte y duradera. Todo debe tener un fin y el Estado está interesado en que los derechos no permanezcan inciertos. *Usucapio damno est dominis*, BONO REIPUBLICÆ.

Una institucion que en tales principios descansa, bien puede llamarse como lo hizo Casiodoro, la patrona del género humano: *patrona generis humani*. Verdad es que segun aquellas circunstancias, podia invocarse por un deudor de mala fe y merecer el epiteto de *impium præsidium*, que Justiniano le dió en un momento de exaltacion religiosa; pero nadie puede negar que la prescripcion es la mas firme sancion de la propiedad, y que ella asegura á la sociedad sobre firmes bases y de ella merece que se diga con Ciceron: *finis sollicitudinis ac periculi litium*.

Manuel Danvila.

DISCURSO INAUGURAL

pronunciado el dia 30 de Noviembre de 1861, en la solemne apertura de la Academia valenciana de Legislacion y Jurisprudencia, por su presidente el DR. D. VICENTE TORMO.

(Conclusion.)

La generalidad y lo sigiloso de las hipotecas tácitas hacen absolutamente estéril en sus resultados el sistema hipotecario mas bien concebido; porque retraen casi por completo al comprador y al prestamista de emplear sus capitales en especulaciones, que son de éxito tan dudoso, no por la impericia ó falta de cálculo, sino por la especie de emboscada contínua con que amenaza al contrayente de buena fé, á la persona mas bien intencionada y menos especuladora. Es segun esto incuestionable que el gran número de hipotecas tácitas de nuestro actual régimen hipotecario, su universalidad, y el privilegio de no figurar en el registro, son uno de sus vicios mas radicales.

Acaso no sea menos perjudicial á este sistema el habérsele mirado siempre como una institucion fiscal y tributaria, en vez de reconocer su naturaleza puramente civil. El registro que se propone tomar la filiacion de la propiedad inmueble, y consignar sus modificaciones ó traslaciones con ocasion del nacimiento, del matrimonio, de la defuncion ó del convenio, no puede menos de ser esencial y esclusivamente civil; porque civiles son las leyes que determinan los efectos jurídicos de estos acontecimientos en la sociedad ó en la familia; civiles son tambien las que marcan las formas y los efectos de los compromisos espontáneamente contraidos por los particulares, segun les hayan otorgado ó negado la plenitud de su personalidad legal. Hoy, que afortunadamente ha desaparecido de nuestras leyes la confiscacion (Dios quiera que para no volver jamás), ni aun pretesto se ofrece para que bajo ningun concepto se inmiscuya el fisco ni la hacienda en el sagrado recinto del registro. Debe ser este un lugar de asilo donde encuentren los particulares la inmunidad de sus cosas ó de sus derechos recientemente adquiridos, inmunidad que ponga unas y otros al abrigo de todo ataque, venga de donde venga, de toda vejacion que no emane de su voluntad libre, ó de la responsabilidad contraida con algun acto punible, por la infraccion de las leyes penales vigentes. Si las necesidades del Estado exigen que se imponga una contribucion, mas ó menos onerosa á las herencias trasversales, á los legados y donaciones intervivos ó mortis-causa, y aun á la trasmision de la propiedad por título oneroso; si los adelantos en la ciencia económica administrativa y financiera no son bastantes á descubrir un medio menos vejatorio de hacerse con esos recursos, impónganse enhorabuena á esos mis-

mos actos, á esas mismas trasmisiones; tómense al mismo tiempo las medidas necesarias para evitar las defraudaciones; pero déjese completamente despejado el camino que conduce al palacio del registro, donde tan solo debe brillar con su régia esplendidéz la ámplia, la espansiva proteccion, la segura garantía que el poder constituido, en nombre de la sociedad toda, ofrece al particular de que nadie impunemente hollará su propiedad inmueble, ó los derechos reales que legalmente haya adquirido sobre la de los demás. Que nadie tema al poder en el momento mismo en que va á recibir de su mano el diploma que le asegura en la posesion pacífica de lo que es producto de su talento, de su inteligencia y de sus esfuerzos ó de los de sus mayores. Este maridage nefando entre el registro y el impuesto, mientras subsista, jamás permitirá que el régimen hipotecario tenga en nuestro pais completa aceptacion.

De aqui necesariamente provino la equivocada idea de considerar lo accesorio como principal; de dar mas importancia á lo que solo podia y debia tenerla secundaria; de preferir la planta parásita al robusto tronco al que violentamente la habian adherido; y de poner los registros hipotecarios bajo la dependencia inmediata del ministerio de Hacienda. Solo así se esplica que las Reales órdenes vinieran á ocupar el sitio reservado solo á las leyes; y lo que es peor, á que los directores de Hacienda se creyeran con derecho á publicar sus circulares sobre la manera de entender y aplicar las disposiciones hipotecarias, y á declarar con sus resoluciones puntos importantes de derecho civil desconociendo el que regia, ó contrariándolo con frecuencia abiertamente. Inútil es decir que rara vez, suscitada una duda, seria la resolucion favorable al contribuyente. Asi se esplica tambien la multitud de órdenes, circulares y resoluciones que se dictaron en poco tiempo, haciendo perentoriamente necesaria, ya la revocacion, ya la modificacion, ó cuando menos la suspension de lo anteriormente dispuesto. Inconvenientes gravísimos, que solo podian evitarse restituyendo las cosas á su verdadero estado, arrancando á este ramo de un poder, que, por su organizacion y sus tendencias, nunca podia desempeñar sino, cuando mas, el papel de padrastro; y colocándolo bajo la égida de su padre legítimo, el poder judicial, á quien está esclusivamente confiada la aplicacion de las leyes civiles, colocándole, en fin, bajo la natural dependencia del ministerio de Gracia y Justicia.

Otra de las cosas mas opuestas á la verdadera naturaleza de la hipoteca es su generalidad, el hacerla estensiva á los bienes todos de un deudor. Si su fortuna inmueble es tan escasa, y la importancia de sus compromisos tan grande, que hagan necesario la sacrifique toda como garantía, grávese en buen hora toda, pero sea en tantos lotes cuantas fincas haya de hipotecar. Las observaciones anteriormente hechas con motivo de las hipotecas tácitas legales, son aquí en un todo aplicables; si, á pesar de la hipoteca general, ha de quedar en libertad el deudor de constituir nuevas hipotecas espresas y especiales, que en caso de concurrencia han de declararse preferibles á aquella, aunque mas modernas, suprímase lo que solo es nominal é imaginario, puesto que ninguna fuerza añade á la obligacion que ha contraido el deudor, y para cuyo cumplimiento siempre se puede echar mano de la parte necesaria de sus bienes; si ha de constituir un gravámen real y efectivo con preferencia á todo otro posterior espreso, consígnese con la debida claridad y especificacion en el registro, que no debe ser de persona sino de cosas; espréseso así en cada inmueble, puesto que ninguno de estos puede dejar de figurar en el registro: y entonces no habrá necesidad de agravar sino la finca ó fincas que racionalmente sean bastantes para garantir el crédito que motiva el gravámen. Las hipotecas generales, nacidas de la convencion, son todavía mas inaceptables que las tácitas legales; en atencion á que estas, fuera del secreto, fuera de la ocultacion que las caracteriza, por no figurar en el registro, muchas responden tambien á la universalidad de los bienes, que constituyen el patrimonio del menor, ó la dote íntegra de la

muger; mientras que la hipoteca general suele reclamarse y constituirse con frecuencia para garantir un crédito harto mezquino é insignificante.

Esta es nuestra legislacion hipotecaria vigente; estos son los vicios radicales que entraña; estos los grandes males que produce.

¿Los ha superado y vencido la nueva ley hipotecaria? Indudablemente, aunque no por completo. Dos son las bases cardinales de la reforma; á saber, publicidad y especialidad de la hipoteca; con la primera, llevada á cabo sin escepcion alguna, con todo rigorismo, ha hecho imposible la confusion y la duda; inspira completa confianza, y desarrolla de una manera prodigiosa el crédito territorial. En el momento que esta ley rija como tal, y esté planteada, bien puede acercarse cualquiera al registro, como si fuera el santuario de la propiedad, ya sea su obgeto adquirirla, ya se proponga adquírir sobre ella algun derecho real, seguro de que allí encontrará la verdad y la exactitud; seguro igualmente de que, existan ó no gravámenes, como no estén inscritos, en nada pueden perjudicar á la validéz y eficacia de su contrato, y á la preferencia de los derechos por su medio adquiridos. Y como lo primero, que ha de consignarse en el registro, es el inmueble, determinándolo de modo que jamás pueda dudarse de su identidad, inscribiendo despues cuantas modificaciones, gravámenes ó limitaciones se impongan á este mismo inmueble, claro está que la publicidad de la inscripcion, acompañada de la declaracion de su ineficacia contra tercero de todo derecho no inscrito, es la garantía mas segura de quien va á contratar.

No es menos importante la especialidad de la hipoteca; especialidad que alcanza, no solo á que de cada obligacion respondan finca ó fincas determinadas, sino tambien á manifestar la importancia de la cantidad garantida y por consiguiente de la parte gravada de la finca, cuando no es necesario sacrificarla toda: por cuyo medio consigue el prestamista apurar siempre las fincas que su futuro deudor tiene libres, ó la parte de finca que le resta disponible; y procurando cerciorarse de su valor en venta, tiene siempre la seguridad de saber si puede ó no llevar adelante el negocio proyectado; si hay ó no bastante para que sus derechos queden completamente garantidos.

Este sistema de publicidad y de especialidad de la hipoteca, juntamente con la inscripcion detallada de cada inmueble en el registro, viene á ser una especie de dagarreotipo de la propiedad; y asi como este ha sido ya definido por alguno con la fórmula feliz de «El arte de robar á la naturaleza todo sin quitarle nada,» podrá tambien definirse el registro de la nueva ley hipotecaria, diciendo que «es el medio de arrancar á la propiedad todos sus secretos, sin quitarle ninguno de sus atributos.»

Los benéficos resultados de tan ventajoso sistema son incalculables. Los capitales, que hoy huyen de las negociaciones sobre bienes inmuebles, sin mas razon que por el temor que les inspira una legislacion que no les ofrece seguridad alguna, y que á cada paso los espone á ser víctima de las emboscadas que ella proporciona, y el interés individual que esplota oportunamente, seguros de que tales inconvenientes han desaparecido ya, afluirán decididamente al mercado de los inmuebles, donde han de encontrar ventajas, que ofrecer no puede la naturaleza propia de la propiedad moviliaria.

Renaciendo con esta medida, ó mas bien formándose el crédito territorial, el propietario que necesita capitales, ya para ocurrir á una desgracia ó á un contratiempo esperimentado en su fortuna, ya para las necesidades ordinarias del cultivo ó conservacion de sus fincas, ya para plantear y realizar en estas las mejoras de que sean susceptibles, dirigidas al aumento de sus productos, no se verá ya en el caso de pagar un precio muy crecido por los capitales que necesite, porque podrá obtenerlos con facilidad y con pequeños sacrificios, puesto que tiene una garantía limpia que poder ofrecer, una garantía que inspirará la mayor confianza, la seguridad mas completa hasta al hombre mas meticuloso y previsor.

Cuando se presente á los capitales un empleo tan seguro, desaparecerá en gran parte esa

usura opresora, que por crecida que sea jamás satisface las aspiraciones del avaro; mientras abruma al infeliz que se ve en el caso de solicitar, á todo trance y á cualquier precio, un préstamo, que concluye muchas veces por causar su desesperacion y su ruina.

La publicidad del registro es útil á todos; al comprador y al prestamista, porque le presenta siempre despejado y seguro el camino que se ve precisado á seguir para llevar á cabo sus proyectos y sus especulaciones: al propietario, porque no siendo ya su crédito personal, la sola palabra que invoca, para hacerse con las cantidades necesarias, sino que á esta ayuda la gran seguridad de un inmueble libre de otro gravámen, no solo cuenta á su vez con la seguridad de encontrar capitales, sino que promueve entre estos la concurrencia de buena ley, la concurrencia, basada sobre el libre desarrollo de los intereses individuales, protegidos, pero no privilegiados, ni ahuyentados por el legislador.

Hasta se evita por este medio á los especuladores de mal género el pretesto de exigir por sus capitales un interés crecido, escudados con el temor, á veces exagerado, de no conseguir su reembolso.

Desde ahora, la usura en el verdadero sentido de esta palabra, sino se hace imposible absolutamente, se dificulta en gran manera; porque muchos, capitalistas, poco aficionados á operaciones bursátiles y á las mercantiles, no muy afectos tampoco á las demas clases de contratos que se hacen sobre la propiedad moviliaría, se apresurarán á ofrecer sus fondos á la agricultura; donde si no encuentran las ganancias fabulosas, que no siempre por buenos medios pueden obtenerse en aquellas operaciones, contarán al menos con utilidades permanentes y seguras, con aquellas utilidades que en cada época y mercado ofrece al empleo de capitales, el curso natural de las cosas.

La agricultura por este medio, y sin necesidad de esfuerzo alguno gubernamental, recibe nuevo impulso y aliento, y puede aspirar á un completo desarrollo. Y la Nacion española, que, sin deber desdeñar los adelantos industriales, para aclimatarlos oportunamente en su suelo, aun para el conveniente desarrollo de la industria fabril, antes que todo debe ser agrícola, ha de congratularse de este gran paso dado en el buen camino, para que los capitales afluyan naturalmente á la agricultura, que tan cuantiosos los necesita para desarrollarse en grande escala. De hoy mas el modesto agricultor, á quien cualquier mediano contratiempo, independiente de su voluntad, é insuperable por su prevision y por sus esfuerzos, ponia en peligro de ver absorbida su restante fortuna por el avaro desapiadado, puede mirar con frente mas serena su desgracia, seguro de que no es ya la resignacion cristiana su único consuelo, si no que además vendrán á atenuarla, ó tal vez á hacerla desaparecer por completo, capitales que no aspiran sino á un módico y decente interés, á un interés compatible con los sacrificios que le permiten hacer los rendimientos de esa misma propiedad inmueble, que dá por garantía, y á cuya esplotacion destina el todo ó parte de la cantidad prestada.

¡Coincidencia singular! Mientras un privilegiado talento contemporáneo de nuestro pais concibe y realiza el moral y oportuno pensamiento de esponer al público, con envidiable habilidad y estraordinario éxito, los terribles efectos de la tendencia indudablemente utilitaria de nuestro siglo, por medio de un drama, que se ha enseñoreado al momento de la escena española, y del título gráfico con que le ha bautizado de *El tanto por ciento*, de las altas regiones del poder descendia pausada y magestuosamente hasta nosotros la gran reforma, que viene á herir tambien de muerte á la desenfrenada é inmoral usura; á ese horrible cáncer, que si hace desde luego víctima al necesitado, aumentando su desgracia, y arrebatándole inhumanamente su ya escasa fortuna, no es mas benigno tarde ó temprano, con el prestamista, á quien, halagándole en la apariencia con el brillo de las riquezas que atesora, le condena perpétuamente, no á la digna sobriedad del virtuoso, sino á la esclavidud de la miseria estúpida y repugnante del avaro.

No son estas las únicas reformas que la ley

hipotecaria entraña. Consecuente con su pensamiento dominante de la publicidad, natural era que no quisiese conceder efectos hipotecarios contra terceros, sino á la inscripcion que conste en el registro. Pero, como la omision de esta formalidad no es justo que afecte á la validéz intrínseca de los contratos por lo que hace á las personas de los contrayentes, pues de otro modo era necesario alterar máximas y bases cardinales de nuestro derecho civil, la ley hipotecaria se ha contentado con negar la eficacia contra terceras personas de los actos civiles, no registrados públicamente.

Otra medida importante vemos consignada en dicha ley, y es el haber dejado al arbitrio de los interesados el registrar, ó no registrar, los documentos susceptibles de registro. Parecerá estraño que, habiendo dado los actuales legisladores tanta importancia al registro hipotecario, considerando esta medida tan importante y salvadora, no hayan declarado obligatorio el registro; mayormente cuando, si lo hubieran así dispuesto, no hubiesen adoptado una medida nueva, y que el pais podria mirar como dura ú opresora, ya que estaba acostumbrado hace tiempo á esta exigencia fiscal. Sin embargo, no carece de fundamento sólido un acto, que á primera vista parece presentar al legislador en contradiccion consigo mismo. Si este, desentendiéndose de la mision tutelar de que está investido, hubiera otorgado iguales efectos que á los títulos inscritos á los que carecieran de tal formalidad, estaria muy en su lugar la observacion; pero, cuando la ley ha dicho «de nada sirve que hayas adquirido una propiedad inmueble, ó cualquier clase de derechos reales sobre esta, si no acudes á la inscripcion; porque yo te postergo á cualquier persona, que haya llenado este requisito, y declaro preferente su derecho al tuyo,» es demasiado grande el estímulo que ofrece al interés individual, y demasiado dura la pena que impone al descuido, involuntario ó estudiado, para que no se apresuren todos por su conveniencia propia á registrar sus títulos. Desde luego puede asegurarse que, si al registro hipotecario se le hubiera emancipado completamente de la influencia fiscal, si no fuera necesario acreditar préviamente al registrador el pago del impuesto que sobre cada trasmision ó gravámen pesa, nadie habria, sino en algun raro caso de incalificable indolencia, que no se presentase á registrar.

Tampoco podia escaparse á la ilustracion del legislador que, aceptado el principio de publicidad, lo mismo debia aplicarse á la inscripcion de un derecho nuevo, que á la cancelacion del inscrito. Si es necesario que todos los interesados sepan cuando una carga se ha impuesto, es igualmente indispensable que puedan conocer su desaparicion. De otro modo, nunca podríamos saber la verdadera situacion económica de cada inmueble, ni dilucidar con claridad los derechos que sobre él cada cual pueda tener. La Ley nueva se ha propuesto aplicar las reglas de contabilidad mercantil por «Debe y Haber» al registro hipotecario; y precisamente lo ha conseguido por medio de los dos registros que ha establecido, de la propiedad el uno, de sus gravámenes ó limitaciones el otro. El libro de la propiedad es el Haber; el de las hipotecas el Debe. Si este es igual á aquel, quien fue propietario dejó de serlo, carece ya de facultades para gravar mas la finca, puede sin embargo volverlo á ser, total ó parcialmente, si redime todas ó algunas de las cargas con oportunidad. Si el Debe es menor que el Haber, todavía resta al propietario sobre su finca crédito, mayor ó menor, que le permite allegar capitales en proporcion á su restante haber. La publicidad segun esto es el alma del nuevo sistema hipotecario; y es tan necesaria al Debe como al Haber, al estinguirse como al nacer la carga ó gravámen.

Las hipotecas tácitas no podian menos de llamar muy especialmente la atencion del legislador. Dos eran los puntos á donde debian encaminarse sus investigaciones y sus disposiciones; asi debian, ó no, admitirse hipotecas legales en lo sucesivo; así debian, ó no, conservarse las existentes. Admitir para en adelante el largo catálogo de hipotecas legales en la actual legislacion, conocemos, por mas despreciables que sean las razones en que se pre-

tendieran apoyar, por mas inaceptables que fuesen en el dia, hubiera sido desconocer los derechos y los deberes de legislador. Desde que los adelantos científicos nos demuestran la falsa base en que descansaba una disposicion, desde que el nuevo desarrollo de intereses legítimos, lleva al ánimo el convencimiento de que una cosa es mala ó inoportuna, no debe ya dársela mas vida que la recibida hasta entonces al abrigo de la legalidad anterior. Encontrando, pues, el legislador unas hipotecas legales destituidas de toda razon plausible, las abolió; encontrando otras, dignas de veneracion y del mas profundo respeto, como aconsejadas por la proteccion que reclama el infortunio, ó la buena organizacion de la familia, las prestó el mas profundo acatamiento, y la mas decidida cooperacion. El impúber y el menor, el imbécil y el loco, el hijo de familias y la muger casada, nada tienen que temer de la nueva ley hipotecaria, por lo que hace á los bienes que, segun las leyes vigentes, forman su patrimonio ó su peculio particular.

Acaso se diga, la ley moderna no ha respetado cual debia estas hipotecas legales; las ha trasformado; y olvidando uno de los mas sabidos principios de justicia de que las leyes no deben tener efecto retroactivo, ha modificado hasta las hipotecas de esta clase, existentes ya al salir la reforma. Fácil será destruir esta infundada inculpacion.

En las hipotecas, de que estamos hablando, deben separarse dos cosas esencialmente distintas, del todo independientes entre sí: la circunstancia de establecerlas la ley sin necesidad de convencion alguna ó de contrato, y la de ser ocultas, ó calladas como muy bien las calificó la ley de partida. La hipotecaria que analizamos, conservó la primera circunstancia; si legales eran antes, legales son en la actualidad; pero modificó la circunstancia segunda, dando nueva forma á estas hipotecas, y amoldándolas al gusto moderno. Pero, al obrar asi, estuvo muy lejos de sujetar las hipotecas antiguas á la forma moderna solo por un vano capricho, por seguir la moda; profundizó, como antes os demostré, el hondo abismo que estaba siempre abierto á los pies del comprador ó del prestamista; comprendió la conveniencia y la justicia de evitarlo; alcanzó los medios de conseguirlo, y se lanzó decididamente á la reforma.

¿Pero es que solo por ocurrir á ese gran mal, por evitar perjuicios al comprador y al prestamista, se han desatendido los sagrados derechos, respetados ya por una tradicion veneranda, que siempre ha cubierto con su protectora égida á las clases civilmente desvalidas? Nada mas léjos de la mente del legislador; si se decidió por cambiar la forma primitiva, fue porque descubrió el medio de armonizar los derechos de todos, mejorando á la vez su condicion; los del adquirente, dejándole el camino despejado y libre de todo obstáculo; los de la muger, el hijo ó el desvalido, convirtiendo en una garantía especial y suficiente la que antes era general, y por lo mismo ineficaz en muchos casos; y los del padre, marido ó tutor, por que, gravando de su patrimonio tan solo la parte necesaria, acrecienta su crédito territorial, y deja libre para garantir sus negociaciones toda su restante fortuna inmueble.

Si no habia de privarse á la generacion actual de las grandes ventajas que la reforma proporciona, forzoso era, al respetar algunas hipotecas legales, despojarlas por completo de su mas perjudicial cualidad, haciéndolas tan públicas como las otras, y dictando para ello las mas oportunas medidas.

Reconocido el carácter civil de esta institucion, la nueva ley la ha colocado bajo la inmediata proteccion del poder judicial, y bajo la dependencia del ministerio de Gracia y Justicia, paso gigantesco que bien puede conducirnos, andando el tiempo, á la emancipacion completa del registro hipotecario de toda influencia fiscal.

No olvidó tampoco la prevision legisladora cuán necesario era proteger los derechos, pendientes de un juicio, para evitar que la mala fé y la vituperable astucia de un litigante pudieran burlar los efectos inevitables de una egecutoria, en favor de aquel á quien asistia la justicia; pero como esas medidas precaucionales ni son en la esencia hipotecas, ni tienen sino un ca-

rácter transitorio, quiso significarlas con el nombre de anotaciones preventivas.

Constante el Legislador en su propósito de que ninguna carga debe subsistir que no esté inscrita, pero sin que por ello hayan de lastimarse derechos adquirídos, ha creado un juicio especial, llamado de liberacion, para conseguir que desaparezcan las cargas dudosas ó inseguras, y para que se reduzcan y concreten las que hasta ahora hayan sido generales é indeterminadas.

No pudiendo desconocer que el registro hipotecario es por necesidad un ramo complicadisimo y delicado, que requiere profundos estudios de nuestro derecho civil, lo ha confiado á la clase verdaderamente facultativa. Pero, teniendo presente al mismo tiempo cuán sagrados son los derechos de los particulares, ha querido ponerlos del todo á cubierto por medio de proporcionadas fianzas que respondan de los perjuicios, que irrogarles pueda la malicia, la ignorancia ó el descuido del registrador.

No es posible enumerar aqui, una por una, las reformas todas que entraña una ley que consta de 416 artículos, algunos bastante estensos. Dos casos sin embargo no quiero pasar en silencio; es la primera que la reforma hipotecaria ningun medio ha perdonado de conciliar con las exigencias de la época las disposiciones anteriores, para conseguir que cuanto antes disfrutemos de los beneficios que la nueva ley proporciona. Es la segunda que á pesar de introducir entre nosotros un cambio radical, rompiendo con muchas de nuestras tradiciones legislativas, ha sido sin embargo votada unánimemente por el Parlamento, y saludada con entusiasmo por la parte científica é ilustrada de la nacion. ¿Quereis saber el motivo de tan estraño fenómeno? Fácil es encontrarlo. Una legislacion, que corrige grandes defectos de la que antes existia, que satisface las muchas necesidades nuevas de nuestra época presente, y que, tomando en cuenta las que probablemente introducirán los adelantos de la generacion inmediata, las deja ya satisfechas tambien en cuanto es posible, no cabia que fuese recibida sino con júbilo y hasta con entusiasmo por la clase inteligente y sensata de nuestro pais.

¿Tendrá acaso menos mérito la ley hipotecaria, porque sus autores hayan copiado mucho de legislaciones estranjeras? No. Ni tan poco españoles, que demos la preferencia á cuanto viene de allende los Pirineos ó de allende los mares, por malo ó insustancial que sea, ni tan exageradamente españoles, que neguemos carta de naturaleza á todo cuanto es estranjero solo por que lo es. Si únicamente hubiéramos de admitir y aplicar lo que tuviera origen indígena, acaso nunca hubiere saludado nuestras bulliciosas ciudades el silbato vivificador de las locomotoras. La Providencia, con no haber desheredado á pueblo alguno del don de la inteligencia y del genio, y con no haberle tampoco vinculado en ninguno de ellos, quiso que la ciencia fuese cosmopolita. Lo que no es sino una emanacion de Dios, ha de estar, como él, en todas partes. Acatemos sus altos designios, y aclimatemos sin dificultad en nuestra patria todas las plantas buenas, procedan de donde procedan. Tengo la ley hipotecaria por un gran progreso legislativo y social. Congratulémonos, pues, de que mientras nuestras armas nos conquistan en el esterior el justo renombre de gran potencia, paseando victorioso el estandarte de Castilla do quier lo exija la honra nacional, sea en el antiguo ó en el nuevo continente, nuestros Legisladores con las armas de la paz, que son las leyes, realicen en el interior otras conquistas, tanto mas apreciables y fecundas cuanto menos pueden herir la susceptibilidad de otros pueblos, ni ser destruidas, si no secundadas, por su ambicion y por su propio interes.

HE DICHO.

Por todo lo no firmado, el Secretario de la redaccion, **Manuel Atard.**

Editor responsable: D. José Marco.

VALENCIA.
Imprenta de la Opinion, á cargo de José Domenech,
calle de las Avellanas, núms. 11 y 13.