

9/8620

REAL ACADEMIA DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN

CONFERENCIA

PRONUNCIADA POR EL

EXCMO. SR. D. FRANCISCO LASTRES Y JUIZ

EN 29 DE ABRIL DE 1909

acerca del tema

"CONSECUENCIAS QUE PARA EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE Y EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA PRODUCIRÁN
LAS ÚLTIMAS REFORMAS LEGISLATIVAS."

CURSO DE 1908-1909



MADRID

IMPRENTA DE LOS HIJOS DE M. G. HERNÁNDEZ

Libertad, 16 duplicado, bajo.

1909



9/8620

REAL ACADEMIA DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN

CONFERENCIA

PRONUNCIADA POR EL

EXCMO. SR. D. FRANCISCO LASTRES Y JUIZ

EN 29 DE ABRIL DE 1909

acerca del tema

"CONSECUENCIAS QUE PARA EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE Y EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA PRODUCIRÁN
LAS ÚLTIMAS REFORMAS LEGISLATIVAS."

CURSO DE 1908-1909



MADRID

IMPRENTA DE LOS HIJOS DE M. G. HERNÁNDEZ

Libertad, 16 duplicado, bajo.

1909



Señores Académicos:

Nuestro ilustre Presidente, invitándome á dar la Conferencia de esta tarde, me ha otorgado una distinción que le agradezco profundamente; primero, porque ocupar esta Cátedra es siempre altísimo honor, que sé lo que vale y á lo que obliga; y, en segundo lugar, porque aun cuando yo, por razones bien notorias, en el escalafón de esta Casa pertenezco ya á la escala de reserva, me considero siempre en activo para demostrar á la Academia, á todos y cada uno de sus individuos, que es permanente mi cariño é inquebrantable mi afecto.

Si la fortuna me acompaña y vuestra benevolencia no me abandona, pienso ocupar vuestra atención discurriendo en alta voz acerca de las consecuencias que para el régimen de la propiedad inmueble y para el ejercicio de la acción hipotecaria, han de producir las reformas introducidas por la ley del 21 del actual, que ha tenido la suerte de refrendar mi querido amigo, el actual Ministro de Gracia y Justicia, Sr. Marqués de Figueroa, á quien por tal motivo reitero desde este sitio mi cordial felicitación.

Antes de hacer el examen de esa ley importantísima, de gran trascendencia, como espero demostrar, no puedo sustraerme al deseo de consagrar un recuerdo á aquellos eminentes juriscon-

sultos y maestros admirados siempre, que en 1860 redactaron ese monumento jurídico gloriosísimo que se llama la ley Hipotecaria, en la que no se sabe qué admirar más, si el método, la claridad, lo verdaderamente profundo del articulado, ó aquella maravillosa cantidad de doctrina que contiene la exposición de motivos. Justo es que cuando esa ley va á desaparecer (porque totalmente será sustituida por el nuevo texto que regirá dentro de ocho meses); justísimo es, repito, que á la memoria de esos hombres dediquemos siquiera unas frases. La Comisión que constituyeron D. Manuel Cortina, D. Francisco Cárdenas, D. Pedro Gómez de Laserna, D. Manuel García Gallardo, D. Pascual Bayari, D. José Ibarra y D. Juan Manuel González Acevedo bien merece que se la recuerde en este momento. Sus trabajos nos enseñan de continuo, sus nombres nos son familiares, á diario los invocamos y muchos de ellos están esculpidos en estos muros como justa recompensa y debido reconocimiento á lo mucho que hicieron por la cultura jurídica del país.

No sólo debemos tributar ese recuerdo merecidísimo á los hombres que acabo de nombrar; también lo merecen los que intervinieron en la discusión de la ley Hipotecaria en una y otra Cámara, y se llamaron Luzuriaga, Rodríguez Calameño, Carramolino, Arrazola, Cirilo Alvarez, Fernández Baeza, Ortiz de Zárate, Aurióles, Fuente Alcázar, Alvarez Bugallal, Permanyer y Marichalar.

¡Qué pléyade de hombres! ¡Qué cantidad de jurisconsultos! ¡Cuánta ciencia y servicios representan! Sería injusto olvidar que con ellos discutió, llevando la voz del Gobierno en ambas Cámaras, el Ministro de Gracia y Justicia D. Santiago Fernández Negrete.

En los debates parlamentarios ocurrió un episodio que demuestra la importancia de la ley, á la que estoy dedicando esta modesta y sentida referencia. En el Senado la discusión se man-

tuvo con gran viveza y altura por los eminentes jurisconsultos mencionados. En el Congreso también fué examinado el proyecto con verdadero interés y notoria competencia, ocurriendo un detalle que demuestra lo que valía el trabajo. En aquel tiempo, figuraba en la Cámara popular una minoría progresista, compuesta de hombres notables, que todos recordaréis, que tenía por norma de su conducta guardar gran consideración á las personas unida á enérgica, profunda, inflexible oposición al Ministerio. Esa minoría que de tal manera atacaba los actos del Gobierno haciéndole á diario guerra implacable en el fondo, aunque muy cortés en la forma, sólo suspendió las hostilidades y otorgó tregua en dos ocasiones. Primera, cuando ocurrió el movimiento nacional, que produjo la guerra de África, época en que todas las diferencias de partido se borraron para pensar sólo en el honor de la bandera, y después, cuando se sometió á debate el proyecto de ley Hipotecaria. Con este motivo, dijo D. Salustiano Olózaga, poco más ó menos, lo siguiente: «El partido progresista reconoce que es de tal magnitud, de tal importancia, está tan bien pensada la ley Hipotecaria y representa un adelanto tan grande para el progreso jurídico de nuestra Patria, que la minoría progresista la vota con entusiasmo»; dándose el caso, que no sé si se habrá repetido, de que la ley Hipotecaria se aceptara por el Congreso, haciendo constar que se aprobaba por unanimidad.

Ley que ha tenido esos antecedentes, que vino al mundo rodeada de esos prestigios, bien merece, Sres. Académicos, que cuando va á desaparecer se le dedique el sentido y respetuoso recuerdo que acabo de consagrarle. Creo haber interpretado el sentimiento unánime de la Academia reconociendo lo mucho que aquel monumento vale, y lo mucho que los hombres que lo edificaron hicieron para bien de la Patria. (*Muy bien, muy bien.*)

No obstante ser aquella ley tan perfecta y tener las condiciones que acabo de expresar, refiriéndome, entre otros, al testi-

monio indiscutible de D. Salustiano Olózaga, llegó, por el progreso de los tiempos, á ser deficiente. Algo enmendaron los Ministros de Justicia D. Antonio Romero Ortiz y D. Eugenio Montero Ríos con la revisión total que autorizaron la ley de 21 de Diciembre de 1869 y decreto de 29 de Octubre de 1870, dando vida al texto que aún se observa. Las consecuencias que producían en la práctica los artículos 21 y 23, decidieron á don Valeriano Casanueva á pedir al Senado su reforma, iniciativa que produjo la ley de 17 de Julio de 1877. El Ministro de Justicia D. Manuel Alonso Martínez presentó en 1.º de Marzo de 1888 un proyecto encaminado á aclarar los artículos 42 y 71, que sólo alcanzó la aprobación del Senado en 1890.

Las modificaciones indicadas no bastaban para satisfacer las exigencias de la opinión, pues la mala fe de los deudores, amparada por argucias curialescas, estorbaba el rápido ejercicio de la acción hipotecaria, señalándose la necesidad de la reforma. La primera tentativa para enmendar esos defectos se debió al actual Jefe del Gobierno, Sr. D. Antonio Maura, que siendo Ministro de Ultramar tuvo la fortuna de suscribir la ley de 14 de Julio de 1893. El régimen que el Sr. Maura implantó fué el punto de partida para el que ahora vamos á examinar. La ley para Ultramar y el procedimiento que ella marcaba son casi idénticos al texto que voy á someter á vuestra consideración dentro de breves momentos.

Poco después de observarse en las Antillas el nuevo texto se produjo un fenómeno que aseguró el éxito de la reforma. En la Isla de Cuba (y alguna noticia tengo de lo que allí ocurría porque todos los que me conocen saben que soy cubano) era corriente el interés de doce por ciento en el préstamo hipotecario, y poco tiempo después de haberse puesto en vigor la reforma del Sr. Maura bajó el interés á seis por ciento, lográndose de esa suerte el resultado positivo que se perseguía con la modificación.

Comprobado en la Isla de Cuba el éxito de la reforma, desearon muchos aplicarla á la Península, y á ese fin presentó el Ministro de Justicia D. Trinitario Ruiz Capdepón, un proyecto de ley al Senado en 3 de Abril de 1894. Años después fué llamado á desempeñar la cartera de Gracia y Justicia D. Francisco de los Santos Guzmán, que había ejercido la profesión de Abogado en la Habana, y por lo mismo tuvo ocasión de aplicar la ley del Sr. Maura. Por eso, su primera preocupación fué la de traer á la Península el texto de Ultramar, y para lograrlo presentó en 1903 el proyecto que sometió al Senado. Se nombró la Comisión, y de ella tuve la honra de formar parte; se examinaron con cuidado los textos, se abrió una amplísima información, y cuando aún no había ésta terminado, el Sr. Santos Guzmán, por una de esas vicisitudes políticas que no he de examinar porque sólo cito hechos, fué sustituido por D. Joaquín Sánchez de Toca. Este Ministro sostuvo el proyecto de su antecesor, y en 1904 se dió dictamen de conformidad con casi todo lo propuesto por el Gobierno.

Tuvo la Comisión el disgusto de que uno de sus individuos, D. Felipe Sánchez Román, se creyera en el caso de negar su firma al dictamen y formular un voto particular, que no tengo ahora medio de analizar, porque el Sr. Sánchez Román, cuando habla ó escribe, dice siempre cosas de interés, y yo agraviaría su trabajo si le dedicara un episodio de mi conferencia. El Sr. Sánchez Román indicó puntos de vista de mucha importancia y los sostuvo después al defenderlos conteniendo con D. Manuel Danvila. Lo que entonces expusieron ambos jurisconsultos puede ser examinado aquí, con la solemnidad que merece; puede ser motivo de controversia entre vosotros, si tengo la fortuna (que es una de las cosas que me propongo con este discurso) de lograr dediquéis al estudio de la nueva ley debates que serían muy útiles y de grandes resultados prácticos.

Nuestro dictamen, aprobado por el Senado, pasó al Congreso; sobrevino un cambio político, y la ley no se ultimó. Sostituyeron á los conservadores los liberales, y D. Joaquín López Puigcerver en 1905 presentó otro proyecto inspirado en la misma tendencia, casi idéntico al del Sr. Santos Guzmán, pero tampoco ese proyecto pasó de la Alta Cámara. Varió la política, se constituyó la actual situación, y el Sr. Marqués de Figueroa reprodujo el proyecto tantas veces intentado, aumentándolo con muy atendibles ampliaciones, teniendo la fortuna de verlo convertido en la ley que publicó la *Gaceta* del 22 del corriente.

A su examen voy á dedicar el trabajo de esta tarde; pero como comprenderán los Sres. Académicos, no puedo hacer un estudio detenido de la reforma que es muy extensa, muy profunda y trascendental; ni tendría tiempo, ni probablemente, vosotros paciencia para oirme. Voy á tratar aquellos puntos que considero capitales, que marcan la dirección y tendencia de la reforma, dando á mi Conferencia el sentido más práctico que pueda, pues como he dicho hace un momento, una de las cosas que persigo con las frases que tenéis la bondad de oirme, es lograr que en la Academia, donde hay una juventud tan activa, unos jóvenes tan deseosos de batallar por el progreso jurídico del país, se aproveche la ocasión que brinda la ley que estamos examinando. Digo esto, porque su último artículo dispone que dentro de ocho meses se publicará el texto que ha de reemplazar de manera definitiva al vigente, y en ese tiempo hará su trabajo una Comisión, que actúa ya en el Ministerio, encargada de suprimir todo lo que por el Código civil ó por otras disposiciones especiales resulte derogado, ó represente contradicción, respetándose naturalmente al revisar el texto, el contenido de la ley actual. Ya ven los Sres. Académicos si hay materia de debate en todos y en cada uno de los puntos que voy á examinar. A nadie se ocultará que lo propuesto es

empresa digna de esta Academia, á la que pueden aportar sus grandes conocimientos y sus envidiables condiciones los eminentes oradores que de continuo actúan aquí, á los cuales rindo un tributo de admiración y aplauso, felicitándoles por la labor meritísima y patriótica que practican á diario, ocupándose de las diversas ramas del Derecho que con tanta fortuna cultivan.

Dicho esto, veamos cuáles son los puntos principales que desenvuelve la ley vigente.

Como el debate fué público, todo el mundo ha podido enterarse de las vicisitudes pasadas y estoy seguro de que la mayor parte de los que me escuchan tienen noticia de las diferencias que suscitó el texto del art. 1.º Dicho artículo fué motivo de empeñadas controversias que aún no han terminado, porque ahora mismo, algunas Revistas profesionales, siguen ocupándose de lo que ese artículo dispone, y hay quien afirma que por ser el texto obscuro, precisa se hagan aclaraciones, para evitar dificultades cuando traten de aplicarlo los Tribunales. Como estoy penetrado del espíritu de la reforma, voy á ver si consigo desvanecer todas esas supuestas obscuridades y que la claridad penetre en todos los espíritus, por más que creo que el texto es clarísimo, aun cuando algunos se han empeñado en negarlo. Para que la demostración que voy á hacer resulte justificada, me permitiréis que diga á lo que obedece el sentido general de los artículos 1.º, 2.º y 3.º, que son consecuencia del texto que el Sr. Maura llevó á Ultramar y que en aquellos territorios dió tan magníficos resultados.

Dos cosas habían desacreditado en la práctica el procedimiento hipotecario. La dificultad de llegar á la tasación del inmueble, porque como la ley de Enjuiciamiento determina que una vez nombrado su perito por el acreedor, se requiera al deudor para que designe otro por su parte, y el requerimiento por su naturaleza y gravedad tenía que ser personalísimo, ocurrían

casos que demostraban hasta qué punto llegaba la mala fe. Hemos tenido ocasión de comprobar que para requerir al deudor á fin de que nombrase el perito que por su parte había de concurrir á tasar la finca, sólo para ese trámite, se han empleado hasta cinco años, porque el deudor cambiaba continuamente de domicilio y era imposible encontrarle para hacerle el requerimiento. Alguno hubo que se dedicó á viajar por el extranjero, para que no fuese posible que ninguno de los exhortos que por la vía diplomática se enviaban pudiera encontrarle en los puntos adonde se dirigían. Como véis, con el problema del avalúo iba íntimamente unido el de elección de domicilio. Era necesario, por consiguiente, cortar el abuso en sus dos manifestaciones, y á ello atiende perfectamente la ley, exigiendo que en toda escritura de préstamo hipotecario se consigne el precio por el cual el inmueble será vendido en subasta. Se suprime el avalúo y además se impone la designación de un domicilio, que el deudor ó el tercer poseedor podrán variar, pero haciéndolo constar en el Registro. Toda notificación, ó requerimiento que se haga en el domicilio que en el Registro conste será eficaz y ninguna reclamación será admisible, si se han cumplido las formalidades del caso, en el sitio que el deudor ó el tercer poseedor hubieren designado y mantenido, puesto que mientras no lo cambien de modo oficial, mantenido estará y válidas serán todas las notificaciones que allí se hicieren.

Para satisfacer las exigencias indicadas, se halló la solución, pero ocurrió un conflicto, porque el texto que el Congreso aprobó era distinto del admitido por el Senado. Decía el dictamen del Congreso: «La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente »contra los bienes hipotecados por el procedimiento extrajudicial que hubieran convenido los contratantes, mediante subasta pública ante Notario. Serán condiciones esenciales de este »procedimiento extrajudicial que no podrán modificar las par-

»tes», las que indica, que no leo por ser ese punto ajeno al particular que ahora interesa.

La discordia que por ese y por otros motivos se produjo entre ambas Cámaras Legislativas, exigió que interviniese la Comisión mixta, y animados todos los que la componían del deseo de servir los intereses públicos, llegaron al acuerdo redactando el texto definitivo.

La fórmula que prevaleció fué producto de la armonía patrióticamente buscada por la Comisión mixta y nada estuvo más lejos del ánimo de los que la acordaron, que preocuparse de intereses particulares. No seré yo quien rebaje el prestigio de la ley descendiendo á defenderla de las injustas censuras que algunos pocos se han permitido aventurar, suponiendo que obedece á tales ó cuales reclamaciones ó exigencias de determinadas clases del Estado; porque todas merecen para el legislador idéntico respeto é igual consideración. Lo que puedo asegurar, por lo mismo que he intervenido en el trabajo, es que cuantos á él han cooperado se fijaron en el servicio público, en lo que al bien del país convénia, establecieron la premisa y llegaron á las consecuencias sin preocuparse de quiénes resultaban favorecidos ó perjudicados.

Estimándolo así, algunos creyeron que podían mantener el texto que decía la acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecarios por el procedimiento extrajudicial que se hubiere pactado. Salvando todos los respetos y consideraciones que merece la gran sabiduría de los que esa tesis sustentaban, séame lícito indicar la incongruencia, y contradicción técnica que resulta, porque ordenar que se *ejercite la acción* y que se haga *extrajudicialmente* equivale á unir ideas que no concuerdan y se repelen, pues como ha dicho un autor de Filosofía del procedimiento, donde hay acción ejercitada existe siempre, por necesidad inexcusable, actuación judicial en

que se desenvuelve. La acción, sirve para poner en actividad el derecho discutido ó negado, y para que su ejercicio sea eficaz no hay más remedio que someterlo á quien tenga medios para hacer cumplir, incluso por la fuerza, lo que se resuelva; pero no á quien carezca de ellos por mucha que sea su autoridad en otros conceptos. En esto consistió la divergencia fundamental, el escollo con que se tropezaba para que el artículo propuesto por el Congreso pudiera prevalecer, no el detalle de que la subasta se verificase ante Notario, punto sobre el cual me interesa dejar consignada una afirmación categórica, puesto que ofrecí hace un momento hablar claro y disipar dudas.

No ha entendido nadie que con la redacción del artículo de la ley, tal como quedó, se impida el pacto que pueden establecer acreedor y deudor para que una vez vencido el préstamo hipotecario, se enajene el inmueble por subasta ante Notario. Si se pacta será lícito. Como lícito y pactado se deberá cumplir. No hemos creído nunca que tal convenio se prohibía. La doctrina establecida sobre el particular por el Tribunal Supremo y la Dirección general de los Registros en vigor continúa. El procedimiento especial que por su privativa ley utiliza el Banco Hipotecario tampoco sufre la menor alteración.

Me parece que lo dicho está claro y es categórico; pero también debo añadir que en la práctica la aplicación del art. 1.872 del Código civil, que el Tribunal Supremo, en sentencia de 21 de Octubre de 1902, ha declarado extensivo al inmueble, podrá ser motivo de gravísimas dificultades. Aun cuando el texto del Código se refiere á la prenda, me explico, que cuando eran posibles los grandes abusos que he mencionado hace un momento, se pactase la subasta extrajudicial ante Notario para huir de esos inconvenientes, pero ahora la situación ha cambiado. Con la rapidez de procedimiento que la nueva ley establece, no creo necesario ni conveniente el pacto y voy á demostrarlo.

El art. 1.872 del Código civil consigna el modo de realizar la prenda y sus autores no quisieron que esas reglas fueran extensivas á la hipoteca, porque no podían olvidar la diferencia radical que existe entre la prenda y la hipoteca. La diferencia salta á la vista, como que el acreedor con prenda tiene ésta en su poder, porque es garantía entregada, mientras que el acreedor hipotecario tiene la garantía ofrecida y en mano ajena. Por lo tanto, el procedimiento no puede ser idéntico ni siquiera parecido, pues en el segundo es necesario que intervenga la autoridad judicial para hacer efectivo el derecho y que la garantía se realice.

No se olvide que el art. 1.872 exige que la venta de la prenda ante Notario sea mediante subasta pública, con *citación* del deudor y del dueño de la prenda en su caso, formalidad inexcusable para la validez del acto, según la sentencia del Supremo que invocan á diario los defensores del sistema, y yo pregunto ¿cómo se hace la citación del deudor ó del tercero, y sobre todo cómo se les obliga á que la acepten, si la rehusan? Lo que indico respecto de la prenda, aumenta de gravedad tratando de la hipoteca y serán mayores las dificultades, pues en la subasta puede ocurrir que la finca se adjudique al acreedor por no presentarse postura mejor, ó que se la lleve el tercero que haya ofrecido el precio más ventajoso.

En el primer caso, reconozco que el inconveniente se reduce mucho, porque en el contrato de préstamo ha podido el deudor establecer y consentir que el acta notarial de la subasta sirva de título traslativo del dominio, suficiente para que el acreedor pueda inscribirlo en el Registro.

No será lo mismo si en la subasta verificada ante Notario la adjudicación de la finca se hace á un tercero, porque entonces ¿quién tiene autoridad y fuerza para obligar al deudor á que otorgue la escritura de venta con ese tercero que no figuró en el pacto, que está fuera del pacto?

Si el deudor se niega á otorgar la escritura y el acta de la subasta, no puede ser título bastante para la inscripción, habrá necesidad de acudir al Juez, para que en cumplimiento de lo pactado obligue al deudor á que firme la escritura de venta, y en este caso, en lugar de un procedimiento rápido que se desea, habremos caído en el procedimiento ordinario con todas sus consecuencias (*Muy bien, muy bien.*)

Salvado el trance de la escritura de venta, quedará lo de la entrega de la finca; porque si el deudor ó el poseedor se resisten, habrá que vencerlos y pedir al Juez les obligue por el procedimiento que sea; pues el Notario no podrá lograrlo por su propia autoridad. Téngase en cuenta que soy admirador, entusiasta del régimen y del personal notarial español, que por muchos motivos considero superior al de otros países; pero la lealtad con que discurro y examino lo dispuesto, me ha obligado á hacer las observaciones apuntadas, que justifican mis escrúpulos y la poca fe que tengo en el éxito de la subasta extrajudicial cuando se trate de deudores de mala voluntad, porque en cualquier momento que se produzca la resistencia, surgirá inevitablemente el conflicto. Este no puede ocurrir aplicando el procedimiento de la nueva ley que dice en su art. 1.º: «La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio al procedimiento judicial sumario que se establece en el art. 3.º de esta ley, sin que ninguno de sus trámites pueda ser alterado por convenio entre las partes.»

Se necesitan deseos de encontrar obscuridad para hallarla en texto tan claro; habiéndose llegado al extremo de censurar que se use el tiempo «podrá». Lo que la ley dice, porque no podía decir otra cosa, es que el acreedor tiene derecho de poner en movimiento su acción como lo crea más útil. Si desea aprovechar el procedimiento rápido, á él se acoge; pero si hubiere alguno tan

insensato que quisiera realizar la hipoteca por el procedimiento ordinario, ¿quién podría impedirlo?

La ley con gran sabiduría dice «podrá» para no imponer el trámite y además prohíbe que se haga pacto alguno que modifique el procedimiento que después detalla, y eso es natural é inexcusable. ¿Dónde se ha visto que las leyes procesales puedan alterarse por pactos particulares? Las reglas de enjuiciar tienen siempre carácter público y jamás se pueden variar por conveniencias de los litigantes. Contra lo procesal no cabe pacto ninguno y por lo mismo, el que quiera utilizar el régimen que la nueva ley establece tendrá que observarlo con todo rigor y escrupulosidad, porque de otra suerte se corre el peligro de incurrir en nulidades que interesa evitar.

El nuevo procedimiento exige la presentación de escritura de préstamo hipotecario en la que figure el precio del inmueble para la subasta y conste el domicilio que he indicado. Reuniendo el título esas condiciones y acreditando al Juez que la deuda no ha sido pagada, á pesar de haberse hecho los oportunos requerimientos, todo lo que resta es rapidísimo, como que se empieza por la vía de apremio. El primer período del juicio ejecutivo que permitía alegar aquellas excepciones tan aprovechadas por los deudores de mala fe, ha desaparecido. Ahora se irá derechamente á subastar la finca para pagar con su importe al acreedor.

El procedimiento sumarísimo no se suspenderá por la muerte del deudor, ni porque se le declare en concurso ó quiebra, ni por ningún incidente, salvo los cuatro casos que señala la ley. Estos son: 1.º Existencia de proceso criminal por falsedad del título hipotecario, siempre que se haya admitido querrela ó dictado auto de procesamiento. 2.º Tercería de dominio apoyada en título inscrito á favor del tercerista ó de su causante, con fecha anterior á la inscripción de crédito del actor. 3.º Presentación de documento auténtico que acredite estar cancelada la hipoteca.

4.º Cuando la hipoteca esté constituida en garantía de cuentas corrientes y la libreta que presente el deudor arroje un saldo distinto del que resulte de la presentada por el actor. Todas las demás reclamaciones que puedan formular el deudor ó los terceros poseedores y demás interesados, incluso las relativas á nulidad del título ó de las actuaciones, certeza ó extinción ó cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio declarativo que corresponda; sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que establece la nueva ley.

Acabo de indicar que uno de los motivos de suspensión del procedimiento es la disconformidad entre la cifra del saldo de la cuenta corriente que presenten deudor y acreedor, extremo que exigiría hablar un poco del particular, porque la cuenta corriente hipotecaria es una de las novedades de la ley y de ella se esperan los beneficios demostrados en las naciones donde existe. Deploro no poderlo hacer, porque me he detenido más de lo que pensaba en referir el procedimiento, y como el tiempo avanza, voy á ocuparme de otras disposiciones que considero de grandísimo interés, y una de ellas es la contenida en el art. 10.

Sus antecedentes son curiosos y vale la pena el referirlos, trayendo á la memoria de cuantos me oyen lo ordenado por el art. 111 de la ley Hipotecaria que ha regido cincuenta años y empezaba á ser motivo de graves quebrantos para el crédito nacional. Los legisladores de 1860 y los eminentes jurisconsultos que mencioné al principio de mi discurso, no pudieron prever ni sospechar los grandes y portentosos desarrollos que la industria y el comercio han alcanzado en nuestros días, fenómeno que asombra cuando de cerca se le estudia y examina. Porque no pudieron calcular lo que sucede, consignaron lo que dispone el art. 111 que ahora se modifica radicalmente, con gran ventaja para el desenvolvimiento de la riqueza del país.

Todos los que me escuchan saben que el art. 111 de la ley

de 1860 dispone «que se entiendan hipotecados juntamente »con la finca, aunque *no se mencionen en el contrato*, siempre que »correspondan al propietario, los objetos muebles, colocados per- »manentemente en un edificio, bien para su adorno ó comodidad, »ó bien para el servicio de alguna industria, aunque su coloca- »ción se haya verificado después de constituída la hipoteca». Conforme á lo que se hallaba dispuesto, ocurría que una maquinaria vendida á plazos para fijarla en una finca, se consideraba incorporada al inmueble gravado con todas sus consecuencias. El acreedor hipotecario, por ministerio de la ley, hacía extensivo su derecho á lo incorporado, y se daba el caso de que el verdadero dueño de la cosa mueble, á quien no se había satisfecho el precio, se viera despojado de su propiedad para pagar con ella deudas que no había contraído. Es verdad que la ley decía que la extensión sólo tendría lugar si las cosas incorporadas pertenecían al deudor; pero demostrar esta circunstancia era en la práctica poco menos que imposible, y pronto lo demostraré citando un acuerdo del primer Tribunal del país.

Semejante situación no podía continuar. Era urgente modificarla, y el proceso aludido, que puso de relieve el mal, fué el que voy á tener el honor de referir. Una acreditada Sociedad inglesa, vendió á un comerciante de Málaga, por varios miles de pesetas, una importante maquinaria que se había de instalar en una finca del deudor. La venta se consignó en documento privado y se dijo que el dominio de la máquina y efectos no se transfería al comprador hasta que concluyese de pagar el precio, y, entretanto, el dominio sería del vendedor. Esta cláusula frecuente en el comercio, está además declarada lícita por varias resoluciones del Tribunal Supremo.

La finca en cuestión, estaba hipotecada, y la casa vendedora de las máquinas no pudo hacer que se consignase nada en el Registro, porque, como he dicho, sólo se había extendido, como

es corriente, un contrato privado de venta con la condición referida. Venció el préstamo hipotecario, y el acreedor, aprovechándose de lo mandado en el art. III, no sólo procedió contra el inmueble que estaba especialmente gravado, sino que extendió el embargo á las máquinas instaladas, conforme el pacto condicional de venta que he descrito. Acudió al Tribunal el vendedor promoviendo la oportuna demanda de tercería de dominio, apoyada en el contrato que acompañó, y del cual resultaba que el deudor no era dueño de las máquinas, porque no había concluído de pagarlas, circunstancia que se justificó plenamente. Á pesar de todo, no prevaleció la tercería. Vino el asunto en casación y el Tribunal Supremo por sentencia de 3 de Enero de 1905, reconoció que el acreedor hipotecario tenía derecho para proceder contra las máquinas de que se trata, porque respecto de ellas nada constaba en el Registro y se había producido la incorporación que menciona el art. III de la ley; por donde resultó que las máquinas propiedad de la casa inglesa, se vendieron para pagar una deuda que no había contraído.

La reseñada sentencia produjo un efecto enorme en cuanto fué conocida. Llenó de justificadísima alarma y desconfianza á los grandes fabricantes de España y del extranjero, los cuales, en vista de lo ocurrido, resolvieron suspender el cumplimiento de sus contratos, y no vender, para pagar á plazos, máquinas destinadas á fijarlas en fincas rústicas ó urbanas. Esto ocurrió en los críticos momentos en que el país está más necesitado del crédito en gran escala, cuando por todas partes se gestionan facilidades para hacer compras con plazos cómodos, único medio de auxiliar á la agricultura, para que se levante de su prostración y adquiera el desarrollo que todos deseamos. Por otro lado, nuestros industriales se quejan, con razón, de que los elementos para el trabajo de que disponen son muy inferiores á los de otros países con los que tienen que luchar. Cuando se había

empezado á gozar, como he dicho, de las ventajas, del uso del crédito en gran escala, todo desapareció á consecuencia del fallo del Tribunal Supremo que he referido.

No culpo por lo resuelto al más alto y prestigioso Tribunal del país. Lo que hizo fué atenerse á la letra de lo mandado en la ley; pero ésta no podía subsistir después de la catástrofe que había producido la aplicación del art. III. Por fortuna lo ha modificado radicalmente el art. 10 del nuevo texto, que dice así:

«Salvo pacto expreso que disponga lo contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, *no comprenderá:*

1.º Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad ó explotación, *ó bien para el servicio de alguna industria,* á no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia ó deterioro del objeto.

2.º Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

3.º Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

Quedan derogados en la parte que se refiera y oponga á las disposiciones anteriores los artículos 108, 110 y 111 de la ley Hipotecaria.»

No se diga, como alguien ha indicado, que por la redacción del art. 10 que acabo de leer será difícil saber lo que son muebles ó inmuebles; apoyando la crítica en principios de derecho no se pueden aplicar con exageración. Después de todo, nadie ignora (y menos personas tan cultas como las que me honran con su atención) que las diferencias jurídicas entre el mueble y el inmueble son puramente convencionales. Leyes muy sabias y reputadas consideran, por ejemplo, inmueble los títulos de la Deuda del Estado, para extremar su nacionalización y evitar

que salgan del territorio, y, sin embargo, pocas cosas habrá más movibles que un título de la Deuda. Nuestro Código civil tuvo la prudencia, quizá porque se fijó en los textos de otros países, de no definir lo que son inmuebles, limitándose á reseñarlos en el art. 334. Los Códigos de otras naciones consignan la definición del mueble y del inmueble; pero lo hacen de manera arbitraria, acomodando la definición á las necesidades del país, ó á las exigencias del momento en que se legisla.

Confirma la tesis que estoy sustentando, lo ocurrido entre nosotros, y voy á señalar un ejemplo bien patente. El art. 585 del Código de Comercio, consigna que los buques tienen la condición de bienes muebles. Vino más tarde la ley de hipoteca naval de 21 de Agosto de 1893, y como era indispensable para su desarrollo hacer la declaración contraria, dijo en su art. 1.º que los buques tienen la condición de inmuebles. Resulta, pues, que en el período de ocho años, las naves han sido muebles para unos textos é inmuebles para otros, sin que nadie se haya escandalizado por la mudanza.

Digo más y es, que aun cuando hubiese sido necesario violentar algún otro concepto jurídico, habría sido lícito acometerlo, antes de consentir que continuara el gravísimo peligro de ruina que amenazaba á la industria y á la agricultura nacional, por la aplicación del art. 111 de la antigua ley Hipotecaria, que por fortuna ya está derogado. Sobre el alcance de esa reforma también llamo muy particularmente la atención de los Sres. Académicos, porque el particular pudiera ser tema de animada controversia. (*Muy bien.*)

Tan importante como la reforma que acabo de referir, es la que contiene el art. 14 de la nueva ley. Afecta á la cancelación de hipotecas constituídas para garantizar títulos al portador, y al tratar el asunto, bien pudiera repetirse que los autores del texto primitivo, no soñaron que el uso del crédito llegase á

alcanzar las gigantescas porciones con que á diario se manifiesta.

Una locura habría parecido á mediados del siglo pasado, el acuerdo de emitir ciento ó doscientas mil obligaciones, y, sin embargo, son muchas las Empresas que tienen esa cantidad colocada en el mercado. Porque no se sospechó lo que ocurre, se dijo en el art. 82 de la primitiva ley, lo que voy á tener el honor de recordaros:

«Las inscripciones de las hipotecas constituídas con el objeto
»de garantizar títulos al portador, no podrán cancelarse sino
»presentándose testimonio de la declaración judicial de quedar
»extinguidas *todas* las obligaciones aseguradas.

»En el caso del párrafo anterior, para decretarse la declaración judicial, deberán proceder *cuatro* llamamientos por edictos
»públicos y en los periódicos oficiales, y tiempo cada uno de
»ellos de *seis meses* á los que tuvieren derecho á oponerse á la
»cancelación.»

El progreso de los tiempos y la rapidez de las operaciones bancarias resultaban incompatibles con semejantes trabas y exigencias. Era urgente el remedio que por fin se ha obtenido, y como una acreditada revista profesional critica lo resuelto, un deber de lealtad me obliga á decir que la iniciativa de esa modificación es mía. Quiero recoger para mí las censuras, dejando para mis ilustres compañeros de Comisión la gloria legítima que les corresponde, porque sin su benévolo asentimiento yo nada habría logrado, y ahora voy á dar la razón de mi conducta.

La *Gaceta de Madrid* de 15 de Enero de 1891 publicó un acuerdo de la Dirección general de los Registros relativo á un recurso deducido por la Sociedad *Vizcaya*, cuya lectura me causó honda impresión y estoy seguro que de ella participarán cuantos se enteren del suceso que voy á referir. Esa conocida Compañía bilbaína, por convenir á sus intereses, recogió todas

las obligaciones hipotecarias que había emitido, cuyo número ascendía á seis mil. La recogida debió ser suficiente para que la deuda resultase extinguida, porque, según el art. 1188 del Código civil, la entrega del documento privado justificativo de un crédito hecho voluntariamente por el acreedor al deudor, implica la renuncia de la acción que el primero tenía contra el segundo; pero aún hizo más la Sociedad á que estoy refiriéndome. Llamó á un Notario para que hiciera constar en acta solemne que todas las obligaciones hipotecarias emitidas se hallaban en poder de la Empresa, que ésta las había inutilizado y que por ser ya inútiles las había quemado á su presencia.

De todo dió fe el Notario que concurrió á la exhibición y quema y con copia del acta notarial acudió la *Vizcaya* al Registro de la propiedad pretendiendo se cancelara la hipoteca relativa á esos seis mil títulos quemados, de los cuales no quedaron ni pavesas. Sin embargo, el Registrador negó la cancelación, obligando su negativa á entablar el recurso correspondiente, que siguió sus trámites regulares. Además, como el caso era extraordinario, se oyó al Consejo de Estado, y á pesar de comprender éste y el Ministerio de Gracia y Justicia lo enorme del suceso, todos se estrellaron ante el precepto terminante del famoso art. 82 de la ley Hipotecaria que invocaba el Registrador. La Sociedad *Vizcaya* no tuvo más remedio que seguir un juicio, llamando por cuatro veces, durante seis meses cada vez á los que se pudieran oponer á la cancelación de la hipoteca, á pesar de que nadie, absolutamente nadie, podía comparecer ni reclamar, porque todos, absolutamente todos los títulos habían sido quemados.

Cuando acabé de leer el acuerdo que obligó á la *Vizcaya* á ese procedimiento inútil, resolví aprovechar mi situación parlamentaria para lograr que cesara un estado de cosas que creía intolerable y en alto grado perjudicial para el crédito público, y mucho me alegró y agradecí que el Sr. Santos Guzmán me hon-

rase indicando mi nombre para la Comisión del Senado encargada de informar sobre su proyecto de reforma de la ley Hipotecaria. Expuse á mis compañeros el caso y lo apreciaron como yo, teniendo la bondad de aceptar mi enmienda, que se incluyó en el dictamen de 1904. Después, en todo lo substancial, lo han reproducido los proyectos de ley y trabajos posteriores, hasta constituir el texto del art. 14, que dice lo siguiente:

«La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituídas en garantía de títulos transmisibles por endoso, continuará efectuándose del modo que dispone el art. 82 de la vigente ley Hipotecaria ó previo ofrecimiento y consignación de su importe hecha en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos 1176 y siguientes del Código civil.

»Las inscripciones de hipotecas constituídas con objeto de garantizar títulos al portador, se cancelarán totalmente, si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor toda emisión de títulos debidamente inutilizados.

»Procederá también á la cancelación total, si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignando su importe y el de los intereses que procedan en el establecimiento público destinado al efecto. La cancelación en este caso deberá acordarse por sentencia, previos dos llamamientos por edictos, publicados en la *Gaceta de Madrid*, y tiempo de dos meses cada llamamiento, á cuantos se consideren con derecho á oponerse á la cancelación.

»Podrán también cancelarse parcialmente dichas hipotecas presentando acta notarial de estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichas obligaciones asciendan, por lo menos, á la décima parte del total de la emisión.

»En este caso, si son varias las fincas hipotecadas, podrán

cancelarse completamente las inscripciones de hipotecas de una ó varias fincas, cuya responsabilidad sea igual al valor de las obligaciones recogidas, ó liberarse parcialmente todas ellas á prorrata ó en proporción á sus respectivas responsabilidades.»

La simple lectura del texto nuevo demuestra la importancia y alcance de la reforma. En adelante no hará falta seguir un juicio dispendioso é inútil, que duraba más de dos años, como el que se exigió á la *Vizcaya*, para cancelar hipotecas constituídas en garantía de títulos al portador. Bastará hacer constar en acta notarial que toda la emisión, debidamente inutilizada, está en poder de la Empresa deudora, que es lo único necesario conforme al art. 1188 del Código civil, puesto que siendo la hipoteca una obligación accesoria, no puede subsistir cuando se ha extinguido la principal.

Tampoco será preciso para cancelar el gravamen que estén recogidas *todas las obligaciones*, como ordenaba el art. 82 del texto antiguo, exigencia que muchas veces era imposible cumplir. Resultaba durísimo y notoriamente injusto que por la falta de un solo título, que se habría podido perder ó quizá ocultar de mala fe, se impidiese la ejecución de un acuerdo ó de una operación financiera conveniente para deudor y acreedor. En el segundo caso que examino, es decir, en el de no estar recogida toda la emisión, se podrá cancelar también totalmente la hipoteca; pero no bastará el acta notarial. Será preciso que la cancelación se acuerde por sentencia. La autoridad judicial deberá intervenir para dar amparo á los portadores de los títulos ausentes; pero el procedimiento será mucho más corto y económico que el señalado por el art. 82 del antiguo texto. Dada la rapidez y facilidad de las comunicaciones, la existencia de grandes y acreditados periódicos financieros, que anuncian todo lo que al movimiento bancario se refiere, serán suficientes dos llamamientos por dos meses cada uno como ordena el art. 14, para que acu-

dan los que se crean con derecho á oponerse á la cancelación. Ese plazo es racional, no el de veinticuatro meses de la ley antigua, porque en dos años pueden cambiar radicalmente las condiciones del mercado y hasta de la Empresa, y muchas veces podría ocurrir que la operación considerada útil al empezar el expediente, resultase ruinosa al cabo de los dos años que eran necesarios para terminarlo. (*Muy bien.*)

Siento mucho que la falta de tiempo me impida dedicar algunas frases á las reformas que contienen los artículos 15, 16 y 17 del texto nuevo; pues en ellos se marca una tendencia, una dirección que deben aplaudir cuantos se interesen por que el régimen hipotecario español vaya aproximándose todo lo posible al alemán, que los autores de la primitiva ley elogiaron y no pudieron aceptar por dificultades bien conocidas. Ya va siendo hora de que toda la propiedad aparezca inscrita y que lo que consta en el Registro sea suficiente y decisivo para la contratación sobre inmuebles, cesando el estado de incertidumbre que motiva ese respeto al derecho de terceros, que ha sido y es aún inexcusable; produciendo enormes complicaciones y evidentes daños para el desarrollo del crédito territorial.

El art. 19 se refiere á los foros, subforos y demás derechos reales de carácter similar; pero sólo para facilitar la inscripción tanto del dominio directo como del útil, desapareciendo el trato diverso y la dependencia que sin motivo consignaban los artículos 228 y 410 de la ley antigua, situación desigual que ha concluido. No va más allá la reforma, porque el problema es muy hondo y afecta á intereses tan contrapuestos que siempre se agitan con vehemencia en cuanto se trata del caso, hasta el punto de haberse tenido que suspender varias veces el cumplimiento de acuerdos dictados para poner término á la situación anormal de la propiedad en Galicia, Asturias, León y demás comarcas donde existe el régimen de fincas aforadas.

El art. 20 reduce á dos años el plazo de cinco que exigió el artículo 23 de la ley antigua para que la adquisición de fincas y derechos por herencia ó legado quedase purificada y surtiese efecto en cuanto á terceros, á no referirse á herederos forzosos. Nadie ignora la situación extraña, molesta del heredero colateral ó voluntario, que á pesar de ser dueño de la hacienda adquirida, nadie se la compra ni sobre ella puede obtener un préstamo, por el temor natural de que dentro del plazo de entredicho pueda presentarse un sucesor de mejor derecho. La experiencia ha demostrado que era excesivo el término de cinco años para lo que llamo purificación del derecho hereditario, y aun cuando algunos querían se redujese á uno, el texto nuevo no se ha atrevido á tanto.

El art. 21 contiene una derogación de la doctrina por la cual se había declarado que constituía derecho real la adjudicación de inmuebles para pago de deudas reconocidas contra la misma universalidad de bienes. El acuerdo que habían adoptado los Tribunales constituía un daño que era preciso evitar, porque esas inscripciones de carácter transitorio, sin finalidad práctica, daban lugar á múltiples é inútiles operaciones y gastos; pero téngase en cuenta que la reforma no despoja á los acreedores de su derecho para obtener anotación preventiva sobre los bienes adjudicados para pago de sus respectivos créditos.

El art. 29 consigna grandes facilidades para que las inscripciones de posesión se conviertan en inscripciones de dominio, y por el art. 31 se señala un plazo para que las inscripciones y cargas que aún figuran en las antiguas Contadurías de hipotecas se trasladen á los nuevos libros y quiera Dios llegue pronto el día en que se puedan quemar todos los libros viejos.

No puedo ocuparme, y lo siento, de otros detalles porque veo que el tiempo avanza y estoy abusando de vuestra benevolencia. (*Muchos Sres. Académicos: No, no.*) Voy á indicar una re-

forma propuesta por mi querido compañero de Comisión en el Senado, D. Carlos Alvarez Guijarro, que tuvo la fortuna de indicar un artículo aceptado por nosotros y que desgraciadamente no ha prevalecido. El Sr. Alvarez Guijarro proponía, inspirándose en el régimen que existe en Rusia y han copiado los ingleses, introducir en España el *cierre del registro*, iniciativa que refiero porque conviene que vaya haciendo su camino y así ayudo á la propaganda de la idea que un día ú otro se realizará entre nosotros. Consiste el sistema en lo siguiente: el propietario concurre al Registro de la propiedad y pide un certificado al Registrador para hacer constar que el libro está cerrado respecto de la finca á que alude. El Registrador expide la certificación de que está cerrado el Registro respecto de la finca que se trate y librado el documento no caben sorpresas ni fraudes, porque una vez cerrado el Registro no se puede volver á abrir hasta que se restituye al Registrador de la propiedad el documento que expidió y que el propietario ha tenido en sus manos, para acreditar á todo el mundo no haber practicado ninguna operación respecto del inmueble, fuera de lo que resulte del contrato que se inscribirá á la vez que se devuelva el certificado del cierre.

El procedimiento es ingenioso, pero algunos encontraban la dificultad de que todo lo referido resultaría bien mientras se tratase sólo de inscripciones particulares, pero no podía impedir las anotaciones preventivas que se acordasen judicialmente, bien por gestiones indirectas de un deudor de mala fe ó por reclamaciones que aun contra la voluntad del propietario se dedujesen ante los Tribunales. Esta dificultad ha impedido que por ahora prevalezca la reforma que en otros países existe. Confío en que llegará un día en que se pueda implantar la idea propuesta; la consigno, como he dicho, para que vaya haciendo su camino. Además, arrojo aquí ese nuevo motivo de debate, por si los Sres. Académicos creen oportuno dedicarse á su examen.

Voy llegando, señores, al fin de mi trabajo, porque ya he abusado bastante de vuestra bondad y quiero concluir, refiriendo lo que dispone la nueva ley respecto á su vigencia. Dije al principiar el discurso que habéis tenido la bondad de oirme, que podía ser muy importante la cooperación de la Academia para el perfeccionamiento de la nueva ley Hipotecaria que habrá de regir dentro de ocho meses. ¿Pero la ley de 21 del actual desde cuándo rige y obliga?

Esta pregunta ha sido formulada por muchos, y no puedo dejar de hacerme cargo de ella, empezando por leer la disposición sexta transitoria que ha dado lugar á las dudas, y cuyo texto es como sigue:

«Por el Ministerio de Gracia y Justicia se procederá á hacer, »en el término de ocho meses, una nueva edición oficial de la ley »Hipotecaria, suprimiendo los artículos que estén derogados por »el Código civil y por la presente ley, armonizando los textos »restantes que resultaren contradictorios é incluyendo en el lugar oportuno las disposiciones contenidas en los artículos anteriores y en las leyes ya dictadas modificando la citada ley »Hipotecaria.

»El Gobierno dará cuenta á las Cortes del cumplimiento de este »precepto y publicará en los periódicos oficiales la nueva edición »de la ley Hipotecaria á los efectos del art. 1.º del Código civil.

»Sin embargo de lo que se dispone en los dos anteriores párrafos sobre la nueva edición oficial de la ley Hipotecaria, la presente ley comenzará á regir desde su promulgación.»

Algunos deseaban se hubiesen empleado otras frases, pues las consignadas creen que pueden dar lugar á las dudas que han sugerido. Sin embargo, creo que al decir la ley que comenzará á regir desde su promulgación, significa que entró en vigor desde el día 22 en que la publicó la *Gaceta*, punto sobre el cual no creo que pueda haber obscuridad.

Las dudas han podido ocurrir por otro motivo, por el párrafo en que se trata de la nueva edición oficial que habrá de estar concluída dentro de ocho meses. Para que nadie pudiera creer que las reformas acordadas por la ley de 21 del corriente no regirían hasta que se hiciera la edición oficial que se encarga al Ministerio de Gracia y Justicia, dice el último párrafo que, *sin embargo* de lo dispuesto, es decir, que sin esperar á que se haga la edición oficial, regirá la presente ley que estamos examinando.

Así lo ha entendido una importante Empresa, pues acaban de decirme que ha utilizado el procedimiento del art. 14 para cancelar la hipoteca constituída en garantía de títulos al portador.

Ya que me ocupo de las consecuencias de la promulgación, y para fortalecer la idea de que la reforma rige, considero oportuno referirme á la sentencia que hace poco ha dictado el Tribunal Supremo con motivo de la validez de un testamento ológrafo hecho en papel común, el mismo día en que se publicó la ley reformando el art. 688 del Código civil, en el sentido de no ser necesario el uso del papel sellado. Los perjudicados por el testamento, sostenían su nulidad, apoyándola en que la supresión del papel sellado no podía regir sino á los veinte días de publicarse la ley en la *Gaceta*, conforme al art. 1.º del Código civil, afirmando que el testador aludido se precipitó, haciendo uso de una facultad que aún no estaba en vigor. El Tribunal Supremo, por sentencia de 18 de Mayo de 1907, mantuvo la eficacia del testamento extendido en papel común, consignando la notable doctrina de que la espera de los veinte días para la eficacia de las leyes se refiere sólo á las prohibitivas, pero no á las permisivas, y que de esta clase es la que autoriza los testamentos escritos en papel común.

Perdonadme, Sres. Académicos, esta pequeña digresión, motivada por la importancia de la doctrina establecida por el Tribunal Supremo en la sentencia que he recordado.

Voy á terminar como empecé, rogando á los ilustrados y laboriosos miembros de esta Academia dediquen algunas sesiones á discutir las reformas que exige nuestro régimen hipotecario, muchas de las cuales van ya comprendidas en la ley de 21 del actual, pero no son bastantes. En España hemos progresado mucho en diversos sentidos y en algunos particulares, quizá demasiado. En cambio, la propiedad inmueble permanece estacionaria; no se la moviliza como hace falta para aproximarnos á lo que ocurre en otros países de quienes podemos tomar ejemplo. Para lograrlo, mucho puede hacer la juventud que con tanta fortuna cultiva la ciencia jurídica y para ella han de ser mis últimas palabras, porque yo fío en que por su esfuerzo, entusiasmo y buena voluntad, será seguro el progreso y desarrollo que todos deseamos para el engrandecimiento de nuestra querida Patria. He dicho. (*Aplausos.*)

