

¡ADELANTE!

PERIÓDICO INDEPENDIENTE

DIRECTOR: FRANCISCO A. JIMENEZ MARTINEZ.

ADMINISTRACION E IMPRENTA: PI Y MARGALL, 17

AÑO II

YECLA 23 de Abril de 1927

NÚMERO 46

Precios de Suscripción:

En Yecla: 0'30 ptas. al mes.

Fuera: 1'75 trimestre.

Pago adelantado.

Número suelto

10

céntimos.

Se publica cuatro veces al mes

MI RESPUESTA

(CONCLUSIÓN)

No se me oculta que el reconocimiento e implantación de esta novedad tropieza con algunas dificultades en España, donde la inscripción de dominio, base principal de nuestro régimen, no tiene la *conditio* sustantiva, definitiva e irrevocable, libre de toda reivindicación y reclamación, comprendiéndose que la garantía asentada sobre cimientos tan precarios no ofrezca la seguridad apetecible y deseada; y sin embargo creemos de utilidad implantar una institución parecida a las germanas y contar con una figura de hipoteca independiente que el Código Napoleónico de la Convención francesa llamó con frase gráfica «Hipoteca sobre sí mismo», y que reúne la grande ventaja de permitir al propietario tener en cartera un título de crédito real que poder lanzar al mercado cuando le plazca, sin que nadie sepa las causas que le mueven a poner en circulación el documento que acredita cargas constituidas e impuestas sobre inmuebles de su pertenencia.

Claro es que el obstáculo mayor es la serie de trámites que hay que llenar, el procedimiento enojoso que es forzoso seguir para obtener la inscripción de dominio, en atención a lo que el proyecto es combatido por muchos tratadistas, pero esos inconvenientes se salvan con medidas adecuadas al fin perseguido, en aras del mal será práctico sacrificar principios, dejando a un lado idealismos para entrar en el campo de la realidad, al objeto de que el titular inscribiente goce de inmunidad afianzadora de su crédito, único modo de aproximarnos a la fase más moderna de evolución hipotecaria, que inquestionablemente son las conocidas Handfesten, ante cuyos inapreciables beneficios no queda otro remedio que rendirse, porque la experiencia lo enseña y harto es sabido que la evidencia no consiente discusión.

La constitución de la hipoteca independiente con carácter de derecho real, subsistente por sí mismo, dentro del marco de nuestra legislación podría hacer por acta notarial inscribible con todas las circunstancias

del inmueble, y concedida la inmatriculación a ese instrumento libraria el Registrador certificación del asiento, quedando desde aquel instante cerrado por nota marginal y no se abriría hasta que se efectuara la devolución al Registro para ser archivada o por las causas previamente determinadas, y que no es procedente enumerar aquí, habida consideración a que eso no se pregunta.

Esa certificación tendría el valor de un documento de crédito, de deuda territorial al portador o negociable por endoso como una letra de cambio, y al establecerse la hipoteca el dueño del inmueble señalaría el número y valor de los créditos o gravámenes que impone sobre el mismo, de una manera análoga a las Handfesten de Brema. Esa deuda de la finca implica una carga de la misma y no una obligación del propietario; genera el derecho a percibir una cantidad del predio trabado, derecho que cabe se reserve el propietario como se reserva el usufructo el que cede, vende o dona la nuda propiedad.

El Código civil alemán estatuye al efecto, recogiendo lo fundamental de anteriores leyes de los Estados confederados, singularmente la prusiana de 1872, que puede ser gravada la finca en provecho del propietario para que a este se le entregue una suma en metálico, no siendo dable la ejecución forzada del propietario contra su bien, limitándose su alcance a recibir aquella en caso de venta a mayores de los intereses de su Grundschuld, si la finca estuvo en administración o del sobrante después de reintegrado el tenedor de la hipoteca.

No diputo temerario ni atrevido el propósito, antes al contrario, lo conceptúo plausible y ojalá deje de ser pronto halagadora esperanza porque de esa suerte daríamos un gran paso en nuestro sistema, que vendría a recobrar parte de la importancia perdida y ha servido de norma a distintos países que mejoraron el suyo. Así lograríamos el ideal de la mercantilización de la propiedad inmueble y su transmisión y gravámenes serían sencillos y rápidos, acrecentándose el crédito terri-

torial que nuestra ley intentó en vano realizar, habiendo fracasado en su empeño por exceso de riguroso acatamiento a los principios.

Es de presumir que tenga contradictores y sean estos los que se fijan en que nuestros censos consignativos y la hipoteca en garantía de títulos al portador cumplen fines casi idénticos a la innovación que nos ocupa y propugnamos, pero la defensa hábil de su tesis imperiosamente la destruye la advertencia de que en la hipoteca del propietario no hay la dualidad de sujetos jurídicos que existen en los censos y en ella es la finca la que responde del crédito, sancionándose la especialidad denominada auto-contratación, que hoy cuenta con una falange valiosa de esforzados paladines, figurando a la cabeza como principal campeón Tell y Lafont, pues los varios y múltiples aspectos de la vida moderna no pueden permanecer encerrados en arcaicos moldes, y las manifestaciones sociales y económicas requieren modalidades audaces salvadoras de la crisis del derecho sin que ellas sean debidas al pensamiento alemán según vaticina Sprengler, ya que la intelectualidad española está hoy plenamente capacitada para hacer revivir el derecho, revolucionándolo por natural asociación de los tiempos, y sin esperar pautas ajenas.

Venga, por lo tanto, esa razonable reforma, naturalícese esa clase de hipoteca con valentía eficiente, y cuanto antes mejor, al objeto de evitar que el terrateniente caiga en manos de la usura, proporcionándole medios para desenvolverse con su

patrimonio sin los perniciosos agobios del momento, ya que con anticipación puede gravar sus bienes inmuebles, como he indicado, sin atacar la monumental construcción del derecho privado y remozando preceptos forlizados, puesto que para ello sentó jalones el Centro directivo en su Resolución de 29 de Diciembre de 1892 al admitir la posibilidad de la antrocontratación sino existe peligro de lesión de intereses o derechos, porque a pesar de las prohibiciones del Código civil y del artículo 267 del de Comercio cabe dar vida a la relación jurídica que el hombre establezca sobre su peculio, con lo que se rendirá culto al no ignorado principio de que cada propietario puede hacer de su bien lo que le venga en ganas interin no perjudique a otro.

Tal es el modesto trabajo que elevé a la Superioridad, a la Dirección General de los Registros, y que doy a la publicidad guiado por el afán de que se sepan las buenas orientaciones de los que nos gobiernan y porque el tema encaja en las modernas teorías. No es otro el móvil.

Ramiro Goyanes

TRASLADO

Pongo en conocimiento de mi numerosa clientela y del público en general, que por bien del servicio y comodidad, he trasladado la FABRICA DE GASEOSAS LA MODERNA que tenía instalada en calle de la Fuente núm. 2 a la calle de Colón núm. 11 duplicado.

Francisco Chinchilla

LA POESÍA

¿No habéis visto, confuso en el Oriente,

El vivo resplandor de la mañana

Y el Sol tan vigoroso como emana

Su rayo diamantino y tan ardiente?

¿No escucháis el murmullo que se siente

De la brisa en el bosque, do dimana,

Que cual virgen floresta americana,

Nos inspira y seduce el alma riente?

¿No habéis visto en la noche silenciosa

En que vaga amoroso el pensamiento

Buscando de su pena la alegría,

Enredor de la Luna esplendorosa

Las estrellas sembrar el firmamento?...

¡Pues de eso nace la bella poesía!

G. ROMERO-VICIENT