

ñol i aun para la historia civil. Formará dos grandes volúmenes, precedidos de una introduccion ; pero no acabará de publicarse ántes de tres años, tal es el cuidado i el esmero que exige del autor este jénero de trabajos.

La obra del señor Carderera tiene un interes especial para los americanos. En su coleccion tendrán cabida muchos de los descubridores i conquistadores del nuevo mundo, reproduciendo sus retratos auténticos con aquella prolijidad que se nota en todos los que contiene la *Iconografía española*. Se sabe que los materiales no escasean, i es de creerse que el señor Carderera sabrá aprovecharlos. El primer retratista del siglo XVI, el Ticiano, pintó un retrato admirable de Hernan Cortez, el conquistador de Méjico. En Valladolid, en la iglesia parroquial de la Magdalena, se encuentra el sepulcro de mármol del pacificador del Perú, Pedro de la Gazca, i sobre él una estátua mui notable que lo representa en su traje episcopal. Por todas partes se ven en la península recuerdos mas o ménos importantes de los esforzados castellanos que sometieron este continente.

“Contemplar el retrato verdadero, la imájen venerable de los varones eminentes, es sin duda una de las agradables satisfacciones que experimenta el corazon,” dice el mismo señor Carderera en su informe sobre los retratos de Colon. El historiador, sin embargo, busca ahora algo mas que la satisfaccion de una curiosidad : quiere encontrar en las facciones de los hombres que estudia un soplo de su alma i de su intelijencia, i en sus trajes, en sus armas i en sus adornos la esplicacion de ciertos detalles históricos que sirven para comprender mejor los hechos. Los trabajos del señor Carderera han venido a prestar este servicio, no solo a la historia del arte, sino tambien a la historia civil de España.



*JURISPRUDENCIA. Exámen de algunos sistemas hipotecarios.— Memoria de prueba de don José del Cármen Troncoso en su exámen para optar al grado de Licenciado en leyes, leída el 22 de agosto de 1861.*

Señores :—Aun cuando conozco perfectamente que la mejor manera de profundizar las importantes cuestiones que presenta la ciencia del derecho, es hacer el estudio comparativo de las diversas lejislaciones que se disputan el imperio de la superioridad; no obstante, debo confesar que mi propósito no es precisamente emitir un juicio detenido i profundo sobre los sistemas hipotecarios ensayados, desde hace un siglo, por las naciones de ambos hemisferios que rivalizan en luces i civilizacion, porque para tamaña empresa mis fuerzas son sobrado deficientes, sino concretarme solamente a un ligero exámen de los sistemas frances i aleman.

No todas las revoluciones porque han pasado los pueblos en el movimiento universal que ajita a la creacion han sido desastrosas i sangrientas. En el seno de cada uno de ellos, de un modo mas o ménos pacífico, se ha operado una revolucion jeneral i saludable: la revolucion en el derecho. Sabido es que el derecho romano fué por muchos siglos la fuente en que los gobiernos buscaban casi sin exámen el fundamento de toda codificacion. Puede decirse, jeneralmente hablando, que la Instituta era hasta fines del siglo XVI, el verdadero derecho civil de los pueblos. Mui pocas leyes eran las que no tenian el sello distintivo de la imitacion, pero en cambio servian solo las opiniones abstractas i metafísicas de los juriscultos que se empeñaban en la formacion de libros doctrinales, sin preocuparse de la necesidad de establecer una lejislacion nacional estable i positiva, un código propiamente dicho. Despues de esta época se profundizó algo mas la ciencia del derecho; hasta que llegado el siglo XVIII, el estudio mas atento de las costumbres, de las necesidades de los pueblos, i el conocimiento de nuevas vías de progreso i mejoramiento, empeñó a las inteligencias en la provechosa tarea de investigar los mas aventajados sistemas de codificacion.—En el dia atravesamos una época de tentativas, de investigaciones, de reformas i combinaciones, honrosa para el siglo, útiles a la juventud ilustrada i favorables al progreso de los conocimientos humanos.—Así es que la lejislacion moderna parece haberse emancipado de la tutela que ejercia sobre los pueblos el derecho romano, considerado por largo tiempo como el modelo mas perfecto i acabado de las leyes. Por esto se ha dicho, no sin razon, que Roma ha sido vencida segunda vez.

De todos los puntos que abrazan las leyes romanas i que han sido retocadas por el derecho moderno, quizá no hai uno en que la reforma haya sido tan radical ni la novedad tan saludable como la materia de hipotecas. En ella los romanos se manifiestan mui atrasados, lo que talvez puede esplicarse por su imperfecto estado social i mui especialmente por el de su industria agrícola, que siempre estuvo sepultada en la abjeccion mas completa. En tésis jeneral puede sostenerse, que la mayor o menor perfeccion del sistema hipotecario de una nacion pende del mayor o menor ensanche que en ella han alcanzado la propiedad territorial i la agricultura, i del número de transacciones a que dan lugar estos dos elementos de prosperidad. De aquí es que fué tan defectuoso en Roma, donde el hombre libre por lo regular solo manejaba la espada i donde la azada se confiaba al esclavo; de aquí que apénas sea conocido en Inglaterra, donde las tierras con dificultad sirven de asiento a sus fábricas i de depósito a sus minerales; de aquí el que haya sido mal comprendido en España, cuyo suelo se ha visto siempre cruzado por una red de mayorazgos; de aquí el que haya llegado a su último término en Alemania, i que la Francia se sienta aturdida por el grito unísono de sus juriscón-

sultos mas eminentes, que claman por depurar su sistema hipotecario de los vicios que lo afean.—Pero no se crea por esto que pretendemos negar, i ántes bien sostenemos, que por atrasada que se encuentre la industria agrícola de un pais, no por eso debe descuidarse el mejoramiento de sus leyes hipotecarias, ora se deba ese atraso a la incuria de los hombres, ora sea efecto de una naturaleza poco favorecida.

De las materias que deben entrar en la composicion de un Código civil, la de las hipotecas es sin disputa una de las mas importantes. Ella es la que proporciona fuentes de recursos a la agricultura i a las especulaciones civiles, la que sirve i protege los intereses de los incapaces, la que, como una poderosa palanca, da vida i movimiento al crédito público i particular, a las importantes transacciones. Ella es en fin, la que cria i robustece el crédito territorial, principio fecundo de prosperidad para un pais, i le asegurará en la jerarquía de las naciones adelantadas un rango superior al de otras que, colocadas por la naturaleza en situacion mas ventajosa, no hubiesen concedido a los propietarios i a los acreedores las garantías i las libertades a que tienen derecho.

De las lijeras indicaciones que preceden resulta que, teniendo por objetó la hipoteca facilitar los préstamos sobre garantía, supone necesariamente confianza en el acreedor i responsabilidad en el deudor. Resulta tambien que, hallándose interesado el público en la libre circulacion de los bienes raices, la hipoteca no debe gravar mayor cantidad que la necesaria para el pago de la deuda. La confianza i la responsabilidad mal pueden aliarse con la oscuridad i el misterio; por consiguiente es primera condicion de la hipoteca su *publicidad*. I atendiendo a que debe ceñirse estrictamente a garantir el crédito, es segunda condicion de la hipoteca su *especialidad*. Publicidad para bien de todos; especialidad para bien del deudor i del público: he aquí los dos polos sobre que debe jirar un buen sistema hipotecario.

#### HIPOTECA ROMANA.

El derecho de prenda fué conocido en Roma mucho ántes que la hipoteca: este es un hecho que tiene fundamento en la naturaleza de las cosas. En la infancia de las sociedades la propiedad territorial no tiene, ni con mucho, la importancia que se le dá en las sociedades adelantadas. En estas, esa importancia nace de la infinidad de necesidades a que se aplica, de lo mui dividida que se halla, del respeto que inspira, de la atencion especial que merece de las leyes, i de los grandes capitales que se destinan a su explotacion. Por el contrario, cuando las sociedades comienzan a formarse, la tierra, sin mayores esfuerzos de parte del hombre, provee a la satisfaccion de sus cortas exigencias; una especie de comunidad se conoce todavía o algo que se le acerca; los títulos de propiedad no se ha-

llan bien establecidos, ni los hombres muy dispuestos a respetarlos, porque aun no se han acostumbrado al yugo de las leyes. Es menester que la sociedad se haya organizado regularmente, para que la tierra ofrezca garantías suficientes i dé lugar a transacciones numerosas. Hasta entonces las cosas muebles, como que pueden guardarse i defenderse mas fácilmente i que llevan de un modo mas particular el sello del trabajo i de la propiedad, prestan mayor seguridad i son jeneralmente preferidas. He ahí la razon porque la prenda es tanto mas antigua que la hipoteca. Su mismo nombre *pignus* (de pugno, segun Gayo) está manifestando que su oríjen data de una época afecta a las formas materiales, inclinacion que, como lo ha observado el sabio Vico, es característica de las sociedades nacientes.

Al principio la palabra *pignus* se aplicó esclusivamente a las cosas muebles dadas en prenda, las cuales pasaban a poder del acreedor, adquiriendo éste su dominio; si bien, mediante el pacto de *fiducia*, que intervenia, debia devolverlas al deudor cuando hubiese cancelado su obligacion. Segun esto, si el acreedor caia en falencia o ejerciendo su derecho de propiedad vendia la especie, el deudor no podia vindicarla, porque el contrato de fiducia solo la daba una accion personal. Para remediar este mal, una lei posterior dispuso que el deudor conservara dominio sobre la prenda, disposicion perjudicial para el acreedor, que ya no podia perseguir la cosa de un tercer detentor, i que talvez habria concluido con la prenda si no hubiese aparecido en el derecho otra garantía que el cambio de los tiempos hacia ya hartos mas eficaz. Esta garantía fué la hipoteca, derecho real sobre un inmueble que no sale de poder de su dueño. La hipoteca resucitó a la prenda, a la cual comunicó ademas todas sus prerrogativas, i a su vez recibió de ella el nombre de *pignus* con que suele designarse cuando se la considera simplemente como garantía. Consérvase no obstante la diferencia sustancial de pasar la prenda a poder del acreedor.

Segun las leyes romanas, las hipotecas son legales i voluntarias, i unas i otras pueden ser jenerales o especiales. No parecen reunir las condiciones de la hipoteca las llamadas prenda judicial i prenda pretoria, debiendo mirarse como actos de mero procedimiento mas bien que constitutivos de derecho: la prenda pretoria es exáctamente lo que entre nosotros se llama *via de asentamiento*; la prenda judicial era la ejecucion que el majistrado, a peticion de parte, mandaba trabar en los bienes del deudor cuando su sentencia habia adquirido fuerza de cosa juzgada. Difiere, pues, sustancialmente de la hipoteca judicial de los franceses.

De las hipotecas legales, once son jenerales i once especiales; i de éstas, cuatro son privilejiadas.

Tanto las voluntarias como las legales pasan contra tercer poseedor. La lei no fija término a la duracion de la hipoteca legal.

Pueden hipotecarse todos los bienes muebles e inmuebles, presentes i futuros, las servidumbres personales, ménos la de uso i los créditos.

El título hipotecario es transferible.

Ningun título translativo de dominio de bienes inmuebles, ninguna hipoteca, ningun derecho, está sujeto a inscripcion. Tales son los principios jenerales de la hipoteca romana, en la cual se echan de ménos sus dos grandes caracteres publicidad i especialidad. Desde que la lei prestaba su sancion a las hipotecas jenerales, claro es que todos los que daban dinero en préstamo exigirian que el deudor obligase todos sus bienes presentes i futuros, o como se dice entre nosotros, habidos i por haber. Calcúlense tambien los fraudes i estelionatos que se cometerian a la sombra de un sistema de absoluta clandestinidad, considérense los peligros a que se esponia el que prestaba su dinero, i ya no nos tomará tan de nuevo el que abundasen tanto en Roma los usureros.

Sin detenernos mas en el exámen de la hipoteca romana, terminaremos este bosquejo deplorando los males que ha debido causar en el mundo el dominio esclusivo de semejante sistema por tantos siglos. Pasemos a un órden de cosas mas regular.

#### HIPOTECAS FRANCESA I ALEMANA.

Es un hecho mui singular, que el feudalismo, a quien por otra parte tan poco tienen que agradecer la humanidad i la ciencia, haya sido el que diera oríjen al sistema de publicidad. Es un hecho atestiguado por la historia, que los señores feudales, a fin de asegurar la percepcion de los tributos o gabelas que debian pagarles sus vasallos, acostumbraban llevar unos libros o registros en que, a cada propietario, se le formaba una especie de cuenta corriente, en la cual se expresaba el nombre de los fundos que poseia, las mutaciones, gravámenes i obligaciones con la garantía que los afectaban. Derrocado el poder feudal, esos registros siguieron siempre usándose en Alemania, donde, con el nombre de *libros del pais*, continuaron siendo la salvaguardia de derechos sagrados, hasta que en 1785 Federico el Grande, que no desconocia el rol de importancia que desempeñaban, tomó a su cargo i realizó una reforma completa en los registros, mediante una célebre ordenanza, que ha llegado a ser la fuente donde han ido a beber casi todos los paises partidarios de la publicidad.

Pero el ejemplo de la Alemania tuvo pocos imitadores. La Francia que, en tratándose del progreso, pocas veces acostumbra marchar a la retaguardia de las naciones, la Francia continuó en su sistema de clandestinidad, no obstante el jeneroso esfuerzo de Colbert en 1673, el edicto de 1771 i las dos leyes hipotecarias que abortó la memorable revolucion de 89: tanta es la fuerza de la costumbre. Para precisarla a aban-

donar sus funestas tradiciones hipotecarias, fué menester la aparición en el mundo de un genio asombroso, el mismo que la salvó de la anarquía. El código Napoleon, en que este genio dejó estampada su huella, dió a la Francia su actual sistema hipotecario.

Vamos a recorrer brevemente sus disposiciones, advirtiendo que esta es tal vez la parte mas defectuosa de la legislación francesa, lo que se hará mas palpable cotejándola con la de alguno de los Estados que siguen el sistema germánico.

He aquí los principios fundamentales del denominado sistema mixto de Francia, que copiamos de la interesante obra de Saint-Joseph.

La transcripción solo es necesaria cuando el vendedor quiere conservar su privilegio i como preliminar del procedimiento llamado *purge* (especie de cancelación).

Los privilegios sobre los inmuebles están sujetos a inscripción.

El vendedor puede en cualquier tiempo hacer inscribir su privilegio, i una vez inscripto se retrotrae a la fecha de la celebración del contrato.

El vendedor tiene tambien la acción resolutoria independientemente de toda publicidad.

Solo los inmuebles i los usufrutos pueden ser hipotecados.

La hipoteca voluntaria debe constar de un modo auténtico i especial. Las hipotecas se prefieren segun el orden de sus fechas.

Están dispensadas de inscripción las hipotecas jenerales de las mujeres casadas, que datan de la fecha del contrato matrimonial, las de los menores i personas sujetas a interdicción.

Hai hipotecas judiciales i son jenerales.

Los bienes futuros pueden ser gravados con hipotecas legales i judiciales, i las voluntarias cuando en el contrato se ha prevenido que son insuficientes los bienes presentes.

La renovación de las inscripciones debe hacerse de diez en diez años.

El tercer detentor debe pagar al acreedor hipotecario o abandonarle el inmueble, pero queda enteramente libre si ántes habia echado mano del medio legal de la *purge*.

Las disposiciones del Código bávaro sobre la misma materia pueden reducirse a éstas:

No hai mas hipotecas que las voluntarias i las legales; unas i otras deben inscribirse para que produzcan efecto contra tercero; todas son especiales.

Tambien deben inscribirse: todo derecho de servidumbre, de posesión, de arriendo, de anticrésis, las cesiones hipotecarias, el pacto de *retro vendendo*, el privilegio del vendedor i toda cláusula resolutoria. Por último, toda sentencia que priva a una persona de la administración de sus bienes, o la declara en falencia, debe inscribirse tambien por la Cámara hipotecaria.

El título para la inscripción debe ser auténtico.

Si el título no se inscribe, el acreedor no tiene acción contra tercero, i si solo acción personal contra el deudor.

Puede constituirse hipoteca sobre todo inmueble, derecho real i usufructo que no termine con la vida del usufructuario.

Se admiten las prenotaciones o inscripciones presuntivas. Los títulos son examinados por la Cámara hipotecaria.

Las inscripciones no necesitan ser renovadas.

El derecho inscrito solo se estingue por la inscripción del título que lo hace caducar.

El Código prusiano, que la Baviera tomó por modelo, contiene, con corta diferencia, idénticas disposiciones. Una de estas diferencias es que en Prusia toda transmisión de bienes inmuebles debe inscribirse dentro del año por los interesados bajo pena de una multa, porque el orden i la seguridad pública están interesados en que la propiedad de los bienes raíces no se halle incierta i vacilante.

Adviértese desde luego una diferencia muy notable entre el sistema germánico i el francés. En Baviera, mediante la inscripción que se ordena de toda traslación de dominio, de todas las cargas que afectan a un inmueble, del derecho del vendedor, de la hipoteca legal, los registros presentan un verdadero balance de la propiedad, i el prestamista no se vé espuesto como en Francia a recibir en garantía un fundo ajeno, ni a perder esta garantía por la revelación de una hipoteca oculta, o a consecuencia de la acción resolutoria entablada por un vendedor, a quien no se hubiese pagado todo el precio de la venta.

La importancia de la materia nos obliga a detenernos sobre algunos de estos puntos de diferencia.

Es fuera de duda que solo allí puede haber un buen sistema hipotecario donde la lei establece medios eficaces para fijar de un modo cierto la propiedad.

Los redactores del Código francés habian propuesto para conseguir este objeto un proyecto de artículo, del cual resultaba que los actos traslativos de la propiedad de bienes inmuebles no podian oponerse a un tercero, si no habian sido inscritos con anterioridad; pero la funesta influencia de Tronchet impidió la ejecución de tan sabia reforma. En vano el jurisconsulto Treilhard representó que era inconciliable con una bien entendida publicidad un sistema en que no se autorizase a mirar como propietario a la persona con quien se estipulaba; en vano sostuvo que no era posible vacilar entre el prestamista que confiaba sus fondos en la ignorancia invencible de una venta anterior, i el comprador que, pudiendo hacer público su contrato, prefirió mantenerlo en la oscuridad, quien sube si confabulado con el mismo vendedor para tender un lazo a la buena fé de un tercero; que en esta alternativa no debia sacrificarse

al inocente; i que así lo reclamaba la justicia. Todo fué inútil: el proyecto de artículo fué desechado inexorablemente.

¿Que resultó de aquí para los adquirentes i prestamistas?

Un interesado se presenta para comprar un fundo; examina los títulos, los encuentra arreglados, i entrega su dinero. Mas, he aquí que sobreviene un comprador anterior o dueño del mismo fundo por cualquier otro título, lo reclama i como es justo, obtiene. ¿Qué medios tenia el comprador segundo para evitar que se le burlase de este modo? Desde que la lei no sujeta a inscripcion las translaciones de dominio, claro es que no tenia ninguno.

Pero no se crea que es este el único peligro que amenaza al adquirente; todavía hai otros que, si son de ménos gravedad, no son ménos terribles porque son harto mas frecuentes. El vendedor era efectivamente dueño del fundo i no hai que temer eviccion alguna; pero poco ántes de la venta lo habia dado en arriendo por nueve años i se habia hecho pagar anticipadamente una buena parte del cánon, o bien, habia concedido una servidumbre de uso o habitacion, o enajenado su usufructos ¿Podrá conformarse el adquirente con semejante negocio, i no renegará una i mil veces de unas leyes que le hacen víctima de tales fraudes?

¿I cuál es la suerte del prestamista?

Si no tiene la seguridad de que el fundo que recibe en garantía es de propiedad del deudor, el sistema hipotecario se halla gravemente comprometido. Ahora bien; acabamos de ver que la falta de una formalidad externa i pública, de la inscripcion en una palabra, destinada a dar efecto contra tercero a las transmisiones de la propiedad, espone al adquirente, a todo poseedor de un inmueble, a verse despojado de su propiedad por un tercer adquirente mas antiguo; luego, la hipoteca corre igual riesgo, pues reivindicado el fundo, se estingue la hipoteca constituida con posterioridad al derecho del reivindicante. Llegado este caso, el acreedor vé desaparecer su garantía, i en vez de la hipoteca qué-  
dale tan solo una accion personal. I no es solo la reivindicacion la que puede perjudicarlo; lo mismo que se ha dicho al hablar del adquirente, respecto de las cargas que pueden afectar al fundo que adquirió, se aplica tambien al caso en que un fundo sea dado en hipoteca, ignorando el prestamista esos gravámenes.

Bastan estas ligeras indicaciones para poner de manifiesto, que el defecto mas capital del sistema frances consiste en dispensar de la inscripcion a los títulos traslativos de propiedad, i a los gravámenes o desmembraciones de la propiedad que reducen notablemente su valor. El sistema jermánico, tal como lo hemos bosquejado al principio, podria servir de ejemplo a la Francia, ya que tantos otros paises lo han seguido en nuestros dias.



El vicio que acabamos de señalar es jeneralmente conocido por los jurisconsultos franceses; no sucede lo mismo con la hipoteca legal sin inscripcion, en que, separados en dos bandos que disputan con calor sobre la necesidad de mantenerla o abolirla, aparece Troplong capitaneando a los primeros, no sin provocar algunas modificaciones de importancia para remediar una parte de los males que se le atribuyen.

Hai un hecho que habla mui alto contra los sostenedores de la hipoteca oculta, i es, que de veinte o mas Estados que han copiado o seguido mui de cerca la legislacion francesa, once por lo ménos han adoptado principios mui distintos sobre las hipotecas legales, admitiendo la publicidad, tanto en estas como en las voluntarias. Entre estos Estados se cuentan los Estados romanos: Parma, Placencia, Toscana, Cerdeña i otros países de la Italia, cuna de la clandestinidad. Contra una prueba tan elocuente se arguye, que en estos países las enajenaciones no son tan frecuentes ni la propiedad está tan dividida como en Francia, i que así las inscripciones no ofrecen inconvenientes; a lo que contesta Saint Joseph, que por lo mismo que son raras las enajenaciones deben ser muchos los préstamos sobre hipoteca.

Se dice que los menores, sujetos a tutela i las mujeres casadas, no pudiendo ser abandonados a su debilidad e inesperienza, la lei ha debido tomarlos de su cuenta e imponer trabas a los maridos i tutores para que no puedan hipotecar libremente sus bienes; i se añade que es una felicidad para estos últimos la existencia de una barrera que les impida consumir su propia ruina.

Los que así discurren debieran tener presente, que no se trata de sacrificar a la mujer casada o menor, i que lo único que se pretende es que la garantía que reclaman sus intereses no vaya mas allá de lo necesario i de lo justo. Lo que se pide es que se inscriba la hipoteca legal para que el público, que no sabe la cantidad de bienes que la mujer aportó al matrimonio, conozca si puede sin peligro contratar con el marido o tutor, aceptando la hipoteca que ofrecen; que inscriba para que, si esos bienes no son mui cuantiosos, la hipoteca legal se reduzca a uno o mas fondos, dejando libre los demas i haciendo gozar de sus ventajas al propietario i al público; que se inscriba por que lo contrario es matar su crédito i alejar de la tutela a todos los hombres pudientes. Finalmente, eso de que es una felicidad de que la lei ponga una cortapisa a la facilidad con que esas personas podrian tomar prestado sobre hipoteca, fuera de ser una observacion que tiende a destruir por su base el sistema hipotecario, solo puede mirarse como un sarcasmo, porque ni el tutor ni el marido entran en la categoría de las personas que la lei ha querido proteger contra su debilidad, pues seria una contradiccion inconcebible en ella darles la administracion de bienes ajenos i coartarles al mismo tiempo la facultad que tienen sobre los propios.

Hai más; bien examinada la materia, la mujer misma resulta perjudicada con el sistema que combatimos. Podrá llegar el caso de que la mujer quiera hacer uso de su crédito, cediendo su hipoteca legal a un tercero; pero como a la cesion de la hipoteca sigue la condicion de la hipoteca misma, resulta que no siendo esta inscrita no tiene para que serlo la cesion, de donde se sigue que pudiendo la mujer ceder maliciosamente el todo o parte de su hipoteca despues de hallarse ésta agotada por cesiones anteriores, el temor de verse preferido por otro cesionario mantendrá a todo capitalista en disposicion de rechazar como dolosa la garantía que en esta forma ofrezca la mujer.

Por último, en ninguna parte producirá peores consecuencias para la mujer este fatal sistema que en los países donde la lei reconoce la sociedad de bienes entre marido i mujer, porque las pérdidas que experimenta el marido las sufre por mitad la mujer.

Otro defecto de estas hipotecas consiste en lo indefinido de su duracion: la liquidacion de la sociedad conyugal, la rendicion de cuentas del tutor, no las terminan como parecia natural. Tan léjos de esto, es cosa decidida entre los franceses que para libertarse de ellas no dá la lei mas arbitrio que la *purge*, el cual se aplica solamente a determinado inmueble. No sucede así en el réjimen jermánico, porque siendo inscrita toda hipoteca, o ésta se estingue por no haberse renovado la inscripcion, o se cancela a solicitud del interesado.

Para concluir de una vez con este breve análisis de la hipoteca francesa, diremos dos palabras sobre su hipoteca judicial, punto en que la lei se encuentra en pugna abierta con la jurisprudencia. Todos los juriconsultos se reúnen para anatematizar este derecho exorbitante concedido al acreedor más exigente, en virtud del cual, tan pronto como éste ha obtenido sentencia favorable, adquiere hipoteca jeneral sobre todos los bienes presentes i futuros del deudor: los franceses le han dado el nombre de *premio de la carrera*. I no es otra cosa en efecto, porque presentado que se haya el acreedor sin citar a los demás que podrian tener un derecho preferible, ya en razon de su antigüedad, ya por la naturaleza de su crédito, se discute el derecho que se cobra, al cual va anexa una de las hipotecas mas latas de cuantas se conocen. De aquí resulta que los créditos mas usurarios, i tal vez los mas fraudulentos, son los que por lo regular se aprovechan del beneficio de esta lei, porque son los que mas se apresuran a sacar partido de la imprevisión del lejislator. No sucede así en los países donde no se conoce otro réjimen que la especialidad: en Oldemburgo la autoridad judicial designa el inmueble que ha de ser gravado con la hipoteca judicial, i en el canton de Friburgo solo puede tener cabida cuando se persigue un inmueble determinado, i solo sobre este inmueble.

Delineados los sistemas jermánico i francés i espuestas suscintamente

las ventajas i los inconvenientes de uno i otro, réstanos, para terminar este bosquejo, hacernos cargo de una opinion emitida por uno de los jurisconsultos mas aventajados de nuestro siglo, para explicar la causa porque ha echado tan hondas raices en Alemania el sistema de publicidad. Troplong ha combatido con rigor la opinion de Bigot, quien sostiene que el sistema hipotecario germánico es el resultado de la opresion ejercida por los grandes señores sobre aquellos pueblos; pero, arrastrado a su vez por la inspiracion de un jenio fecundo, mira la encarnacion del sistema de publicidad entre los alemanes como un efecto cuya causa debe buscarse en el carácter particular de estos pueblos, donde los símbolos materiales i las formas feudales se han perpetuado con mas tenacidad que en ninguna parte. En los momentos en que nosotros hemos adoptado ese mismo sistema, con modificaciones que en nuestro concepto lo mejoran, tenemos el deber de vindicarlo de una imputacion de tanta gravedad, ya que segun ella, estribando en una circunstancia peculiar de un pueblo, seria una temeridad inconcebible aplicarlo a pueblos que no se encontrasen en idénticas circunstancias.

Notaremos en primer lugar que esta teoría se encuentra desmentida por los hechos, pues no es solo en Alemania sino tambien en Grecia, Portugal, España i varios otros países, donde reina una publicidad mas o ménos completa en las hipotecas. Vemos por otra parte que varias leyes españolas, mui anteriores a la época en que la publicidad se estendió por la Alemania, prescriben el registro de las hipotecas, censos, tributos i aun compra-ventas, bajo penas severas que se impondrán a los contraventores, no obstante las cuales i a pesar del estado semifudal de este país en aquel tiempo, jamás se pusieron en planta, como lo acreditan algunas de esas mismas leyes i la historia de nuestro derecho. Es, pues, una bella paradoja el pretender explicar por accidentes propios de la barbarie un sistema que la sana razon señala como el único aceptable, i que solo ha obtenido su completo desarrollo al calor de los rayos de una civilizacion brillante.

---

*MEDICINA. De la electricidad en el tratamiento de los aneurismas.—  
Comunicacion de C. Adolfo Murillo a las Facultades de Medicina i  
de Ciencias Físico-Matemáticas.*

Parécenos que el estudio del arte de la  
electrizacion es en el día el complemento  
de la educacion médica.

*Trousseau.*

No ha mucho tiempo que Pravaz i Guérard, guiados por experimen-