

# REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

DEDICADA, EN GENERAL, AL ESTUDIO DEL ORDENAMIENTO JURÍDICO  
Y ESPECIALMENTE AL RÉGIMEN HIPOTECARIO

Año XXI

Marzo 1945

Núm. 202

## En torno al procedimiento ejecutivo en caso de remate de inmuebles

(OBSERVACIONES A LA TESIS DE BENEDICTO BLÁZQUEZ)

1.<sup>a</sup> He leído y meditado con una viva atención la serie de interesantes y ponderados artículos que en la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO de 1944, números 191 a 196, ha publicado Benedicto Blázquez sobre el tema que encabeza estas líneas. El interés que la cuestión ofrece para el procesalista, siendo ella misma una materia de inconfundible significación procesal, así como el hecho de haber publicado yo, en fecha no muy lejana, un ensayo sobre problemas íntimamente relacionados con el actual, justificaban, sin duda, aquella actitud, afirmada en este caso por la brillante exposición de Blázquez y por la innegable sugestión de las diversas tesis que desarrolla.

Si alguna duda hubiera podido forjar sobre la oportunidad y conveniencia de intervenir, una vez concluida la exposición del trabajo, la habría disipado la halagadora circunstancia de que el autor dedique todo un apartado de su estudio (§ 20) al análisis del procedimiento sumario realizado por mí en las páginas de la misma Revista. Las amables palabras que Benedicto Blázquez dedica a tal ensayo, reconociéndome bondadosamente una inmerecida autoridad, han sido el acicate o estímulo para dar por mi parte publicación a estas líneas, con el deseo de corresponder, en la medida de mis fuerzas, a la cortés atención del autor.

Ahora bien; para exponer con toda la extensión que la importan-

cia intrínseca de la materia exige las observaciones que la tesis de Blázquez me sugiere, sería preciso entrar en el examen de cada una de las cuestiones que suscita en su trabajo. La tarea excede con mucho del propósito de las presentes notas. Creo, por el contrario, que la discusión puede quedar satisfactoriamente centrada limitándome a los puntos que el propio autor elige como reparos a mi ensayo: el problema de la subrogación, el problema del juicio que ha de emitirse sobre la reforma introducida por la Ley Hipotecaria, el problema de la valoración de las cargas y el problema de la derogación de los artículos 1.511, 1.516 y 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento civil. Por la misma razón no se aborda aquí el tema de las repercusiones que en este punto haya podido introducir la ley novísima.

2.<sup>a</sup> Con respecto a la subrogación, decía yo al analizar la regla 8.<sup>a</sup> del artículo 131, según la cual el rematante queda subrogado en la responsabilidad de las cargas y gravámenes anteriores y preferentes, que había que observar que el hecho de la subrogación en la responsabilidad no quiere decir que el deudor originario continúa sujeto a una obligación; por el contrario, este deudor se libera del pago y no responde de él a sus antiguos acreedores. Blázquez opone a esto que "no es así, ni debe serlo", por las razones que a continuación señala y que fueron ya apuntadas al estudiar especialmente la subrogación en un apartado anterior de su ensayo.

En realidad, observo ya, no obstante, entre estos dos pasajes una primera contradicción. Pues cuando la subrogación se analizaba aisladamente, decía Blázquez (§ 15, 9.º) que "no obstante (los argumentos anteriores en contra de la misma), se puede hoy decir que al aceptar el rematante (en el procedimiento *sumario*) las dichas responsabilidades, se "subroga" en la obligación de pago de las mismas"... "Si en el procedimiento *sumario* el rematante no sólo *acepta* esas responsabilidades de las cargas preferentes, sino que, además, declara que asume la deuda, "si la hubiere", es natural que las relaciones entre rematante y deudor se regulen sobre la base de que el deudor *no debe pagarlas*, sino que debe satisfacerlas al (el) rematante, y a eso llama la Ley Hipotecaria "subrogación de deudor". Ahora bien: si la Ley Hipotecaria llama "subrogación de deudor" a esa sustitución en la deuda, además de la sustitución en la responsabilidad, ¿cómo puede sostener Blázquez luego, contra mi correspondiente afirmación, no sólo que esto no debe ser así (cuestión en la que luego entraremos), sino que no es así? El

autor añade más tarde que en el procedimiento de apremio el adquirente no responde personalmente, a su juicio, y que "en el procedimiento sumario podría también, en principio, regularse la materia de forma que no responda"; se trata, pues, para el propio Blázquez, de una mera posibilidad, no de una vigencia actual; sin embargo, en la objeción del § 20 aquélla se ha convertido en ésta, y no se afirma ya que podría y debería no ser así, sino rotundamente que no es ni debé serlo.

Pero, dejando a un lado esta interna discrepancia, conviene abordar directamente el fondo del asunto y preguntarse: en el "procedimiento judicial sumario", al adquirir el rematante el inmueble, ¿asume también la deuda del ejecutado? A mi juicio, la tesis afirmativa se impone, no obstante las observaciones de Blázquez.

En efecto, la Ley Hipotecaria dice que "el rematante queda subrogado en la responsabilidad". Cualquiera que sea el criterio que haya de mantenerse respecto al concepto técnico de la subrogación, dos observaciones fundamentales en torno a la fórmula legal me parece que pueden tomarse como punto de partida exento de discusión: primero, que "subrogación" equivale aquí, en una acepción amplia o vulgar del término, a "substitución", a colocación de algo en el lugar que otra cosa ocupaba primeramente; segundo, que "responsabilidad" no se emplea en sentido estricto como sumisión (*Haftung*) distinta de la deuda (*Schuld*) sino como sinónimo de una situación jurídica pasiva (deuda, carga o responsabilidad). Los términos de la Ley Hipotecaria no están utilizados, pues, en su acepción técnica actual: el propio Blázquez reconoce esto respecto de la "subrogación" y no lo niega (nada dice) respecto de la "responsabilidad".

Ahora bien, es evidente que si la ley declara, en todo caso, que algo cambia a consecuencia del remate en la situación jurídica pasiva que antes existía, esto no puede comprenderse sino a condición de entender que cesa la deuda (no sólo la responsabilidad real) del ejecutado y que nace la deuda (además de la responsabilidad real) del adquirente. Pues, en otro caso, no habría substitución o modificación ("subrogación") alguna: la deuda seguiría como antes, la responsabilidad (real) también. El hecho de que el responsable sea, no ya el ejecutado, sino el rematante, no altera la responsabilidad (esta responsabilidad) puesto que, antes como ahora, viene determinada por la titularidad de la finca. Cabe preguntar: para establecer que el rematante sustituye al deudor en la responsabilidad real (sólo en dicha responsabilidad) ¿se-

ría necesaria la declaración del art. 131, regla 8.<sup>a</sup>, según la cual ha de expresarse en los anuncios que el adquirente queda subrogado en la responsabilidad de los gravámenes? ¿No sería esto, en tal caso, una superflua aclaración? ¿Qué sentido tendría su inclusión en los anuncios cuando se trata de una consecuencia tan obvia, supuesta la subsistencia de los gravámenes, que nadie podría indudablemente ignorar? Para que haya un cambio en la situación jurídica pasiva es necesario que cambie la deuda y la responsabilidad personal, no simplemente que cambie el gravado por la responsabilidad real lo que es una consecuencia inmediata de la adquisición y no del mandato de la ley. Esto se confirma observando que, en ocasiones, la ley habla, no de subrogación en la responsabilidad, sino de subrogación o aceptación de la obligación: así, en el art. 131, la regla 10.<sup>a</sup> dice que el acreedor podrá pedir la adjudicación... aceptando la subsistencia de las cargas anteriores y las preferentes... y subrogándose en la obligación de satisfacerlas, y la regla 13.<sup>a</sup> afirma que en el acto de la subasta se hará constar que el rematante acepta las obligaciones consignadas en la regla 8.<sup>a</sup>

No resulta discutible que la solución propuesta por Blázquez al seguir considerando como deudor y personalmente responsable de las cargas anteriores al ejecutado, lleva en la práctica a soluciones extremadamente injustas. La finca era, en el acervo económico del deudor, la parte de patrimonio que compensaba el capital del préstamo recibido. Si dicha finca es expropiada y el capital continúa debiéndose, la situación económica de dicho deudor se altera faltando a toda equidad. Desde luego, será posible concebir, para salvar esta consecuencia inícua, determinados rodeos más o menos eficaces y más o menos viables: el propio Blázquez, consciente del enriquecimiento injusto que esto supondría para el rematante, imagina determinadas soluciones, pero declara, más o menos explícitamente, su insuficiencia. Para él "la verdadera solución estaba antes de la reforma en la consignación del importe". Como la consignación del importe es precisamente el criterio que el nuevo régimen trató fundamentalmente de evitar, se ve claro que negar la "subrogación" en el sistema de extinción de cargas es, si no una *contradictio in re*, por lo menos una inconsecuencia grave.

Pero al admitir dicha subrogación, ¿no llevará consigo otra inconveniencia mayor al imponer al acreedor el cambio de deudor contra o por lo menos sin su consentimiento, vulnerando la prescripción del artículo 1.205 del Código civil, a tenor del cual la sustitución de un

nuevo deudor en lugar del primitivo puede hacerse sin el consentimiento de éste, pero no sin el consentimiento del acreedor? Tal parece ser el argumento de mayor fuerza en contra de la "subrogación": según dice Blázquez, para admitir la "subrogación", "hay el obstáculo de que, según el naturalísimo precepto contenido en el art. 1.205, sería necesario el consentimiento del acreedor, el cual ni siquiera es citado, sin duda porque su derecho queda asegurado con la subsistencia" y más adelante se añade que "en la obligación no puede ser sustituida la persona del deudor sin consentimiento del acreedor".

Sin embargo, frente a este razonamiento, se pueden oponer importantes contraobjeciones que eliminan el fundamento de la tesis adversaria. En primer lugar, cabría decir que, siendo el art. 1.205 del Código civil un precepto general y el art. 131, regla 8.ª de la Ley Hipotecaria una norma especial (y posterior aunque esto no sería rigurosamente preciso para su vigencia), no puede esgrimirse contra el mandato de la segunda la prescripción del primero: si la fórmula de la Ley Hipotecaria, "subrogación en la responsabilidad", debe traducirse, como antes se ha defendido, por la de "substitución en la deuda", nada en contra cabría deducir de disposiciones genéricas del Código civil que no contemplan particularmente el supuesto actual. Pero, sobre todo, es urgente hacer observar la improcedencia de la aplicación de normas del Código civil a un acto de significación tan genuinamente procesal como lo es la realización forzosa, dominada, como todas las actividades procesales, por principios de derecho público y no por principios de derecho privado. Precisamente, cuando expuse en mi ensayo la insuficiencia de las concepciones contractualistas de derecho privado para explicar la naturaleza jurídica del rematante, estudiaba genéricamente las posibilidades de aplicación de las normas civiles a la ejecución procesal para negarlas de modo expreso. En mi opinión, Blázquez ha olvidado esta sencilla verdad: que el Código civil no es una fuente de derecho procesal y que sus preceptos, en cuanto preceptos civiles, no se refieren a la actividad procesal ni la vinculan.

Y no cabe decir que el principio de la no subrogación se deriva de tal modo de la equidad o de la naturaleza de las cosas que es innecesaria la invocación del Código civil. Un derecho procesal tan adelantado como el alemán regula este punto en el sentido defendido por nosotros al decir que si subsiste (en el remate) un derecho inmo-

biliario, porque se incluye en la oferta mínima, sobre el adquirente recae también la responsabilidad personal: § 53 de la *Zwangsvorsteigerungs gesetz*. Me parece mucho más acertada esta invocación que la que hace Blázquez del art. 508 del nuevo Código procesal civil italiano por la sencilla razón de que la legislación italiana no sigue en esta materia el principio de la subsistencia, sino el de la liberación de las cargas preferentes (arts. 585 y siguientes): ya se comprende, por tanto, que no hay posibilidades de inspiración en un sistema que parte de premisas absolutamente contrarias a aquellas que imperan en el nuestro.

3.<sup>a</sup> \* Por lo que toca al juicio sobre la innovación de la Ley Hipotecaria, Blázquez se muestra contrario a la opinión favorable. Dice que dada la forma en que yo entiendo la subrogación, habría que censurar la innovación.

Indiquemos, de pasada, que no se trata de una apreciación personal mía en este punto: la misma tesis defensora de la subrogación, y por cierto en términos mucho más categóricos, sienta D. Jerónimo González en su artículo publicado en esta misma Revista, año 1929, página 120, pues allí sostiene que la subrogación equivale a un cambio forzoso del sujeto pasivo o deudor en la obligación garantizada por la hipoteca y añade que el suponer que el nuevo deudor figura al lado o, mejor dicho, al frente de los antiguos, no se compadece con el repetido empleo del verbo subrogar, que implica una sucesión total, ni con el texto literal de las citadas reglas, ni con el olvido de la distinción entre derecho real y derecho personal, característica del artículo 131 y siguientes, ni con la pobreza técnica del procedimiento ideado ni con sus consecuencias económicas. Yo no me aferro, por mi parte, a todos y cada uno de estos argumentos: me sorprende tan sólo que Blázquez, al negar la substitución personal, no recoja las contundentes palabras del maestro, mucho más categóricas que la simple afirmación expuesta en mi ensayo, y no rebata o trate de rebatir sus objeciones.

Desde el momento que la subrogación es, no sólo legalmente defendible, sino incluso aconsejable desde un punto de vista técnico como natural complemento del principio de subsistencia, la mayor parte de las observaciones de Blázquez en este punto caen por su base y su refutación se identifica con la hecha en el apartado anterior. Según Blázquez "no es justo que el acreedor sea lanzado de su posi-

ción en la relación personal (obligación)”; “censurar el sistema antiguo por lo que tenía de supresión de la garantía hipotecaria, y de consiguiente, transformación del contrato y dar ahora, en cambio, por llano y bueno el que desaparezca la garantía personal del deudor o la responsabilidad de todo el patrimonio de éste encierra una contradicción la substitución de la persona del deudor envolvería modificación del contrato primero”. Pero fácilmente, a mi juicio, puede verse la diferencia que corre entre una y otra hipótesis: mientras que el principio de liquidación de cargas lleva a una anulación total de la inversión dineraria realizada por el acreedor, el principio de la subsistencia lleva, mediante la “subrogación”, a la mera modificación de tales inversiones, al cambio de un elemento relativamente poco importante, ya que en la gran mayoría de los casos la responsabilidad real es suficiente para cubrir el crédito sin necesidad de que entre en juego la responsabilidad personal. Lo más que puede concederse a la tesis de Blázquez es que la substitución personal constituye un remedio técnico defectuoso, pero hay que aclarar a continuación: primero, que tal remedio es indispensable en el sistema de subsistencia de cargas (por tanto también en nuestro derecho positivo, no sólo hipotecario, sino común); segundo, que sus inconvenientes son incomparablemente menores a los que acarrearía la continuación de la deuda en cabeza del ejecutado o la extinción del crédito.

El autor añade que “es posible que necesite algún reparo la afirmación” de que la doctrina “emitió juicio favorable sobre la reforma”. Al exponer esta objeción, funde, equívocamente, dos ideas distintas: una, la de *si la reforma*, de hecho, *recibió juicio favorable* por parte de la doctrina; otra, la de *si dicha reforma*, no ya lo recibió, sino *si mereció recibirlo*, cuestión, como fácilmente se comprende, distinta en absoluto de la anterior.

Respecto a la determinación del cuál fué y ha sido la acogida dispensada por nuestra doctrina a la innovación de 1909, insistió, contra la observación de Blázquez, en que no cabe duda de que “en conjunto” (salvedad que ya hacía en mi trabajo) fué indiscutiblemente favorable. Blázquez opone (parece oponer) a ello la discusión del proyecto en el Senado, los juicios emitidos por Aragonés y Morell y el extracto de las Memorias de los Registradores de 1929. Ahora bien: dejando a un lado la discusión en el Senado que, por una parte, no corrobora la opinión de Blázquez y, por otra, difícilmente puede

calificarse como una estimación doctrinal, nos encontramos con que, frente a la condena del nuevo procedimiento hecha en bloque por Aragonés, está la inmensa mayoría de los hipotecaristas que defienden las innovaciones de 1909. Está, en primer término (puede recogerse como modelo de la opinión clásica), la opinión de Morell, a pesar de ser citado en sentido adverso por Blázquez; Morell, en efecto, defiende en conjunto el "procedimiento judicial sumario", frente al ataque de Aragonés precisamente, y afirma que tal procedimiento parte de una base cierta y que, si bien puede acarrear algunas veces consecuencias perturbadoras, será en casos contadísimos; por lo que toca concretamente al nuevo principio de la subsistencia no lo combate en modo alguno, pues si bien sostiene que hay un gran borrón en el procedimiento, éste no es el régimen de subsistencia de cargas, sino la inseguridad en la determinación del valor (Morell, *Comentarios a la legislación hipotecaria*, IV, 1918, págs. 89, 92 y 130, especialmente): Está, en segundo término (puede recogerse asimismo como modelo de la opinión moderna), la afirmación de Roca Sastre de que, no obstante sus defectos, merece aplausos el nuevo procedimiento; en cuanto a la subsistencia de cargas indica que ofrece graves problemas, pero no la censura (Roca Sastre, *Instituciones de derecho hipotecario*, III, 1941, págs. 447 y 465, especialmente). Blázquez cita también, en apoyo de su tesis, el extracto de las Memorias de los Registradores de 1929; ahora bien: para demostrar, a base de tal extracto, que la opinión de los Registradores fué favorable a tal reforma, basta acudir al propio artículo de Blázquez en páginas anteriores, precisamente en el § 9, que lleva el significativo título: "aceptación (no muy fundada) del nuevo sistema", y en el que se dice, clarísimamente y es verdad, que "los Registradores en general se muestran partidarios del procedimiento nuevo" por la ventaja, entre otras, del "régimen de subsistencia de cargas". Por lo tanto, si los Registradores en su Memoria se muestran, en general, partidarios del principio, ¿cómo puede luego invocarse esta misma Memoria para sostener que el juicio que emitieron no fué en conjunto favorable?

Respecto a la segunda de las dos ideas fundidas por Blázquez en esta objeción, es decir, respecto al punto de si la innovación mereció un juicio favorable, tampoco creo que la solución afirmativa sea susceptible de reparos graves. Desde luego, se puede sostener la conveniencia del principio de la extinción, pero esta discrepancia tiene que



reconocer que las preferencias doctrinales están hoy por hoy inclinadas al principio de la subsistencia, por lo que afirmar que la reforma que introduce éste en sustitución de aquél es una reforma elogiable, no puede suscitar, en principio, objeciones serias. Blázquez opone como reparos, aparte los argumentos de autoridad antes examinados y que, como se ha visto, no atacan en el fondo el criterio de la ley, el examen del "conjunto de la reforma en sí y su total falta de reglamentación y base" lo que hace que la reforma resulte "un caso de simple buena intención". Ahora bien: el esgrimir frente a mi tesis el hecho innegable de que la reforma en su conjunto está falta de reglamentación y base por lo que los propósitos del legislador no se han convertido en resultados apreciables, es impropio desde el momento en que ya había yo afirmado explícitamente en mi trabajo que "el procedimiento hipotecario ha suscitado numerosas críticas doctrinales que ponen de relieve, sobre todo, el hecho cierto de su ineficacia y de que los fines que con él pretendió lograr el legislador han quedado en su mayor parte sin ser alcanzados", por lo que, en general, puede decirse que las nuevas soluciones adoptadas "han incurrido en el defecto de no recoger todos los complementos necesarios para que tengan utilidad real". Que la reforma, en su totalidad, haya resultado infecunda no quiere decir que la adopción del principio de la subsistencia de cargas, en particular, no sea una innovación elogiable: la reforma fracasa a pesar de este principio, no por este principio precisamente.

4.<sup>a</sup> En tercer lugar, Blázquez se ocupa de los supuestos formulados en mi trabajo para demostrar la superioridad del principio de la adición sobre el del descuento y dice que los "cálculos están bien hechos, pero hay una laguna de importancia: ¿cuándo se está en un supuesto y cuándo en otro?" Creo que esta objeción no se fija en la forma de presentar los ejemplos por mi parte, pues en mi planteamiento no se trataba de discernir cuándo se estaba en un supuesto y cuándo en el otro, sino de demostrar que, cualquiera que fuese el supuesto en que uno se encontrara, determinadas soluciones eran preferibles a ciertas otras. He querido probar que, en el caso de valorar las cargas en el Juzgado, el sistema de adicionar el valor es preferible al de descontarlo y para ello ideé cuatro ejemplos que establecen los resultados a que, en diferentes supuestos, se llegaría con uno y otro sistema. ¿Qué significación tendría, a este respecto, precisar cuándo se da cada supuesto? Si yo trato de demostrar, v. gr., que en la ter-

cería se suspende la fase final de la ejecución, y arguyo para ello que: primero, en el caso de tercería de dominio, así lo prescribe el artículo 1.535, y que: segundo, en el caso de tercería de mejor derecho, así lo ordena el art. 1.536, ¿qué sentido tendría impugnar este razonamiento diciendo que no se ha aclarado cuándo se está en cada uno de los casos?

Blázquez indica, "por añadidura", que "la tasación que se haga sobre la base de que de ella se han de deducir las cargas no es correcta porque en el procedimiento sumario no se admiten deducciones en tal sentido". Atinada observación, pero fuera de lugar ahora. Porque yo había afirmado expresamente que el trámite de valoración y descuento es inadmisibile en la ejecución hipotecaria; había afirmado literalmente, en efecto, que "la práctica de dicho trámite y el descuento del importe calculado... chocan... con el texto" del art. 131. Si luego se opera con adiciones y descuentos, esto se hace en forma hipotética, haciendo uso, a efectos meramente dialécticos, de un eventual "como si", pero dejando expresamente a salvo la inadmisibilidat del sistema *ex iure condito*. Un ejemplo análogo al anterior aclarará la confusión que en este punto padece Blázquez, a mi juicio si yo, después de indicar expresamente que nuestro derecho positivo no admite con carácter general la intervención de tercero en un juicio declarativo, me pregunto si, en el supuesto de que se admitiera tal tercería, habría de exigirse al que interviene la alegación de un derecho o de un simple interés, ¿cabría oponer a esta segunda parte del planteamiento que, como el derecho positivo no reconoce este tipo de tercería, "huelga contemplar casos y supuestos"? Evidentemente, no: la investigación ulterior puede ser útil y mucho más cuando, como en el caso de la ejecución hipotecaria, el trámite inadmisibile en principio se realizó a veces, indebidamente, en la práctica.

Aun reconociendo la improcedencia en el "judicial sumario" de la operación de descuento del importe de las cargas (hecho indudable que nunca se ha pretendido negar), el hacer aclaraciones ulteriores, una vez defendida la conveniencia de seguir en este punto un criterio contrario, no es una tarea inútil ni mucho menos porque quedará aún por averiguar (siempre *ex iure condendo*) si el importe de tales cargas debe ser añadido o descontado del precio del remate: los cálculos que yo exponía en mi ensayo tendían precisamente a afirmar la superioridad del primero de estos dos sistemas sobre el segundo.

Por lo mismo, debo defenderme de la observación hecha por Blázquez al final de esta objeción cuando dice que la forma en que yo pongo los ejemplos "hace caer en el error de considerarlos como viables y no lo son". Creo que en una lectura atenta de mis afirmaciones toda posibilidad de error a este respecto queda descartada. Aparte de que se declaraba de modo expreso la inadmisibilidad del trámite de valoración, hay que tener en cuenta que todos los cálculos sobre adición o descuento van encabezados con esta frase: "en algunos Juzgados se realiza, no obstante" (*id est*, no obstante el criterio legal en este punto) "un trámite de fijación de los derechos preferentes, bien por el Juez, bien por peritos, etc. *Supongamos que ello fuera admisible*". ¿Puede expresarse de modo más claro el carácter de mera hipótesis (suposición) que tiene todo el desarrollo ulterior? ¿No es evidente que nadie que emprenda ahora la lectura de los ejemplos propuestos puede caer en el error de considerarlos como viables (*ex lege lata*)?

5.<sup>a</sup> En la cuarta y última de sus observaciones, Blázquez agrupa una serie de ideas sobre el ámbito derogatorio del art. 131 que tienen en parte el carácter de aquiescencia, en parte, el carácter de objeciones a varias de las tesis propuestas en mi trabajo.

El primero de los puntos subrayados por Blázquez es el de la inclusión o no, entre los preceptos derogados, del art. 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento civil. El autor está conforme, por lo que toca al último párrafo del art. 131, en que "es evidente que la significación de esa norma es suprimir los arts. 1.516 y 1.518". Pero añade que "hay que evitar el nada inofensivo error de confundir los conceptos liquidación de cargas y extinción de ellas", que "los artículos derogados (1.516 y 1.518) no son los representantes del régimen de liquidación sino del régimen de extinción", que "el artículo representativo del régimen de liquidación es el art. 1.511" y que "ese sigue subsistente en lo fundamental... y modificado en el detalle..." Esto tiene, sin duda, el valor de una objeción frente a mi trabajo en que se hablaba de derogación de los artículos que ordenaban el régimen de liquidación de cargas.

Para aclarar el pensamiento de Blázquez en este punto hay que acudir a una parte anterior de su estudio; precisamente al § 8.º, que lleva el epígrafe: "subsistencia, extinción y liquidación de cargas", y en el que se censura la identificación entre los términos "liquidación de cargas" y "subsistencia de cargas". Según Blázquez, "el haber con-

fundido liquidación con extinción, el haber opuesto liquidación a subsistencia, ha envenenado no poco el entender en esta materia”.

Creo que Blázquez se ha dejado arrastrar por consideraciones de muy escaso fundamento.

Comencemos por plantear el problema en el ámbito puramente terminológico. No es cierto, contra la afirmación de Blázquez, que liquidar no signifique en modo alguno extinguir (algo opuesto, por tanto, a la idea de subsistencia). Según el Diccionario de la Lengua, cuya autoridad se invoca expresamente, liquidar es, no sólo “hacer el ajuste formal de una cuenta”, sino también “poner término a una cosa o a un estado de cosas”; liquidar una carga es, pues, en el terreno estrictamente filológico, tanto calcular o determinar su importe como ponerla término, extinguirla o hacerla desaparecer. Y no se puede argüir que el primero de estos dos significados es el correcto, y el segundo el vulgar, porque una y otra son expresiones figuradas, esto es, intrínsecamente impropias que se aplican tan sólo mediante un giro análogo del lenguaje. Hay que rechazar, por lo tanto, la censura del último de estos significados y la afirmación de su inexactitud y de que se halla de espaldas a la Academia: liquidar por extinguir viene expresamente reconocido en el Diccionario de la Lengua con la única aclaración de que es una expresión figurada, lo mismo que la de liquidar por ajustar formalmente o calcular. Resulta importante señalar aquí que Blázquez, deslumbrado sin duda por su hallazgo, sienta en este punto afirmaciones que no cuesta trabajo rebatir: así, cuando dice que “no es lo mismo crédito líquido que crédito extinguido”. Esto es evidente, pero ¿cómo no ha visto Blázquez que la dualidad está lingüísticamente mal planteada porque junto al participio pasado de extinguir: extinguido, no se coloca el participio pasado de liquidar (en su forma análoga): liquidado? Crédito líquido y crédito extinguido pueden ser cosas distintas, pero crédito liquidado y crédito extinguido son cosas muy parecidas en el sentido usual corriente a que el autor expresamente se refiere.

Ahora bien: si desviamos la polémica del ámbito filológico estricto al de la terminología jurídica, llegamos sin dificultad a la conclusión de que también en este terreno está muy lejos Blázquez de haber obtenido una victoria. Elijamos, en efecto, para indagar el concepto de liquidar y liquidación algún testimonio de autoridad científica indiscutible. En las *Istituzioni del nuovo processo civile italiano*, de Car-

nelutti, se dice (pág. 518 de la edición italiana: no aludo a la traducción española por razones fácilmente comprensibles) que la idoneidad del activo para extinguir (nótese bien, *estinguere* y no *fissare, verificare* o *accertare*) el pasivo se expresa figuradamente con la palabra *liquidità* y la fase (de la ejecución destinada a extinguir el pasivo) se designa como fase de *liquidazione*.

Si frente a esto se opusiera que la terminología jurídica del derecho italiano no puede ser vinculante para el intérprete español, habría que responder de modo inmediato que la doctrina española más autorizada hace uso de idéntica significación de la voz discutida. Así, Garrigues (*Curso de derecho mercantil*, II, págs. 515 y siguientes), para quien la *liquidación* (en la quiebra) tiene dos grandes fases: la conversión en dinero (conversión y no cálculo) de los bienes de la masa activa (liquidación del activo) y el examen, graduación y pago (pago y no mero descuento o adición aritméticos) de los créditos que componen la masa pasiva (liquidación del pasivo). En uno y otro caso, extinción en el sentido de algo opuesto a subsistencia, es decir, precisamente en el sentido que Blázquez impugna.

¿Qué queda, pues, de la tesis de Blázquez si resulta demostrado que tanto en el ámbito puramente gramatical como en el de la técnica jurídica estricta liquidación equivale a extinción o no subsistencia? A mi juicio, queda tan sólo esto: la posibilidad de transformar el sentido primitivo del art. 1.511 de la Ley de Enjuiciamiento civil y de hacer que hable ahora de una liquidación como cálculo en vez de una liquidación como extinción. Este es el alcance que hay que dar a la trascendental sentencia de 7 de febrero de 1942. Que de este modo el artículo 1.511 no quede totalmente derogado sino sólo parcialmente es cosa que cabe admitir sin dificultad. Debo recordar que en el pasaje de mi estudio censurado por Blázquez no se menciona al art. 1.511 entre los preceptos abolidos: se dice tan sólo que se derogan "aquellas disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento civil que con respecto a la ejecución común ordenaban el régimen de liquidación de cargas (liquidación por extinción, de acuerdo con la acepción preferible)... singularmente el art. 1.516 y el (la) que con él alude directamente al problema, como el 1.518".

Dentro de este mismo apartado, Blázquez afirma que las prácticas de los Juzgados que siguieron el sistema antiguo "no merecen el calificativo de inverosímiles, diga lo que quiera Morell"; para apoyar

esta tesis sostiene que en tales casos hubo, en substancia, consentimiento por parte del acreedor hipotecario, posible perjudicado, al que se le pagó el principal y los intereses "y no quiso meterse en más libros de caballería".

La observación me parece completamente infundada. Para que el consentimiento del interesado pudiera operar aquí como justificación (no explicación práctica que es algo irrelevante a los efectos de la apreciación jurídica del problema) sería preciso que la norma introductora del nuevo régimen de subsistencia de cargas fuese una norma dispositiva y no una norma preceptiva o absoluta. Ahora bien: ni el propio Blázquez llega a afirmar que el cambio de criterio haya sido abandonado por el legislador a la voluntad de los interesados, lo que chocaría con el sentido inequívocamente preceptivo del art. 131, regla 7.<sup>a</sup> Si la subsistencia de las cargas no es una facultad sino una imposición para el órgano jurisdiccional y las partes, difícilmente podrá escudarse la infracción de aquél en un pretendido consentimiento de éstas. Y aun respecto a dicho consentimiento cabría preguntar si es en realidad la causa o el efecto de las prácticas ilegales o, en otros términos, si cancelaba el Juzgado porque el acreedor no se oponía o si no se oponía el acreedor porque sabía (ignorando, por otra parte, el alcance de la reforma de la Ley Hipotecaria) que el Juzgado tenía la costumbre de cancelar. Pero, sea de ello lo que quiera, la inadmisibilidad de tal criterio resulta evidente y no se consigue atenuar ni invocando lo escondido de la disposición reformadora (en ninguna parte se dice que el Juez sólo deba aplicar las normas de fácil hallazgo) ni la mínima importancia de la reforma (irrelevante y además inexacta en este caso porque el cambio de sistema, si aisladamente puede parecer simple, considerado en conjunto afecta de modo importante al desarrollo del crédito territorial). Así, pues, ¿no es algo "inverosímil" que órganos jurisdiccionales desatiendan sistemáticamente y de modo continuado prescripciones terminantes y expresas del orden jurídico?

Blázquez sale finalmente en defensa de la resolución de la Dirección General de los Registros de 29 de febrero de 1912, indicada por mí como muestra de la jurisprudencia desconocedora del nuevo régimen de subsistencia de cargas, y aclara que "esta resolución se refiere a subasta celebrada en el siglo pasado" y que "incluso la escritura a favor del rematante fué otorgada en 31 de marzo de 1892", por lo que "¿cómo no se había de aplicar a aquel caso el art. 1.518?". Pero

hay que oponer a esto que, si bien en el citado caso la consignación de los créditos fué admisible, no así la fundamentación dada por la Dirección a tal criterio, *que no se apoya en la fecha del remate, sino en la invocación genérica de artículos ya entonces derogados*. En el considerando más importante, a estos efectos, de la resolución discutida se dice, pura y simplemente, que "instado el remate de la finca objeto de la expresada ejecución por el tercer acreedor ejecutante son de perfecta aplicación los artículos 1.516 y 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento civil que exigen se consigne el importe de los créditos hipotecarios preferentes en el establecimiento destinado al efecto": no hay ninguna salvedad temporal, tanto más necesaria cuanto que se trataba de materia en que existía el equívoco práctico antes señalado. Si como solución de un caso concreto, la resolución de 29 de febrero de 1912 no es atacable, como manifestación jurisprudencial dotada del valor normativo al que este tipo de fallos justamente aspira, su inadmisibilidad es evidente.

No tengo inconveniente en repetir, por mi parte, que "la derogación del régimen común debió haberse hecho en artículo y en regla independientes". Pero esta imperfección formal no puede en modo alguno eliminar la vigencia material de la norma sobre substitución del régimen de extinción de cargas por el régimen de subsistencia.

JAIME GUASP

Catedrático de Derecho Procesal  
de la Universidad de Madrid.