

CONSORCIO FORAL ARAGONES:

Su reflejo en el Catastro y en el Registro de la Propiedad

MARIA DEL CARMEN SANCHEZ-FRIERA GONZALEZ

PROFESORA ASISTENTE DE DERECHO CIVIL
UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA

LA Institución del Consorcio Foral, viene actualmente regulada en la Compilación de Derecho Civil de Aragón, en su artículo 142, dentro de las Normas comunes a las diversas clases de sucesión, título VII de la ley, en los siguientes términos:

1) Cuando varios hermanos o hijos de hermanos adquieren de un ascendiente proindiviso y a título gratuito bienes inmuebles, queda establecido entre aquellos, y en tanto subsista la indivisión, el llamado consorcio o *fideicomiso foral* con los siguientes efectos:

- Ninguno de los consortes puede enajenar, gravar ni obligar la parte que le corresponda en los bienes indivisos.

- Tampoco puede disponer de su parte por actos mortis causa sino en favor de sus descendientes.

- Si un consorte muere sin descendencia antes de la división, su parte acrece a los demás consortes.

2) El Consorcio se disuelve por la división del inmueble o inmuebles, que pueden pedir cualquiera de los consortes.

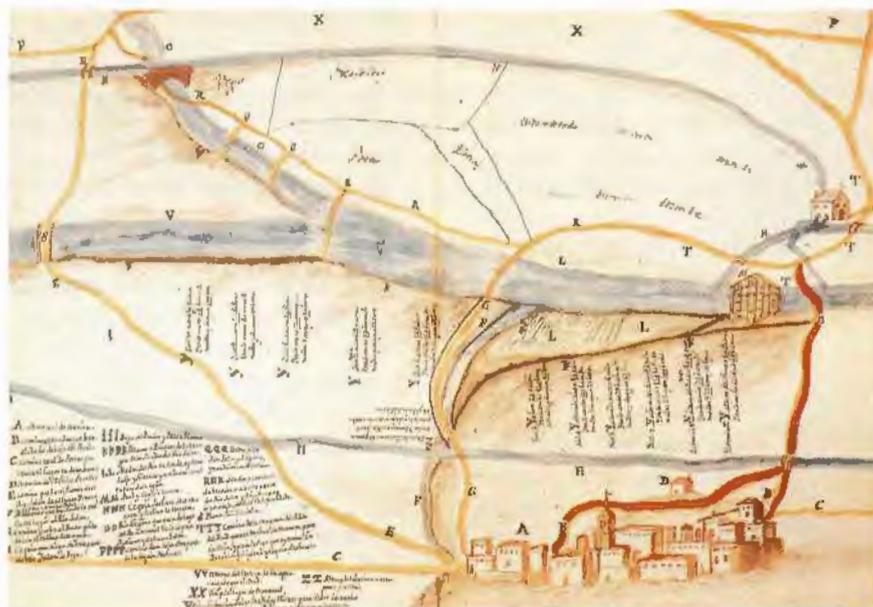
El Consorcio Foral, también llamado *fideicomiso foral*, surgió en

el ordenamiento jurídico aragonés como una institución satélite del principio general de unidad y continuidad de la Casa. Del concepto de la Casa Aragonesa es de donde surgieron las instituciones que han hecho posible la existencia del Derecho Foral en Aragón, regido éste por unos principios tradicionales cuyo conocimiento exige una profunda investigación del Derecho histórico de la región y un conocimiento preciso de sus peculiares instituciones, analizadas éstas a la luz del criterio socio-económico que les sirvió de punto de arranque en su nacimiento y de permanente *substratum* en su mantenimiento a lo largo de los siglos.

El principio de unidad y conservación de la Casa (entendida ésta como la entidad familiar compleja, compuesta de distintos elementos personales y de un elemento patrimonial formado por la explotación (agrícola, ganadera, mercantil, industrial, fabril o de servicios) que sirve de sustento y unión de aquellos) junto con la libertad y troncalidad son los cimientos de todo el Derecho Aragonés.

Es así que la institución del Consorcio Foral, esté basada en este principio tradicional del Derecho Aragonés, y que para entender la idea de Casa Aragonesa haya que tener en cuenta la pobreza del agro aragonés por cuya causa, los patri-

PLANO DEL RIO JALON A SU PASO POR MONREAL DE ARIZA



monios se han ido adecuando durante siglos a las necesidades de una familia determinada; pueden ser grandes en extensión si la tierra es muy pobre, intermedios en aquellos lugares en que es posible el regadío.

La base de la organización socio-económica era la familia con su patrimonio. Los Fueros y Observancias protegen esto y sus disposiciones son tendentes a que no se desmenbre ese soporte económico. Como pone de manifiesto el profesor Delgado Echeverría, la familia aragonesa con su régimen troncal es un reconocimiento de la necesidad primordialmente económica que condicionan los Institutos jurídicos.

Otro principio que rige el Derecho Aragonés, y del cual es una manifestación el Consorcio Foral, es el de troncalidad, muy ligado con el anterior de unidad y conservación de la Casa, en virtud del cual trata de mantener unidos los bienes familiares al tronco familiar del que proceden, evitando su salida fuera de la familia de procedencia.

Dicen algunos clásicos que la prohibición de enajenar la hacienda indivisa que establecieron los Fueros, en esta figura del Consorcio, se estableció para que los bienes se conservasen unidos y sin discriminación en la familia, entre los hermanos.

Así, Martón y Gavin, buscando explicación a esta figura, se preguntan si tal especialidad jurídica brotaría para robustecer el derecho de los colaterales neutralizando otras concesiones, toda vez que la existencia y desarrollo de esta institución choca en un Derecho que, como el aragonés, la libertad lo preside todo, lo mismo las facultades dispositivas paternas, sin cuota legal fija para constituir legítima de descendientes, que la constitución de la sociedad conyugal y que la contratación fundada en la sola teoría de la voluntad de los interesados, moviéndose soberanos en todo, menos en lo imposible, en lo inmoral o en lo prohibido.

El mismo fundamento de troncalidad sostienen Muñoz Salillas y Merino Hernández. El primero al

FUEROS DE ARAGON DE 1247. VIDAL MAYOR (CORTESIA DEL ARCHIVO HISTORICO PROVINCIAL DE ZARAGOZA).



decir que *la razón del Consorcio se funda en la conservación, concentración y unidad de los bienes patrimoniales* y el segundo, al afirmar que *nace el Consorcio como una consecuencia más del principio esencial de troncalidad que inspira casi toda la legislación aragonesa.*

Sin embargo, Lacruz Berdejo hace notar que la vinculación de los bienes que el Consorcio produce es de carácter temporal, ya que dura sólo mientras la cosa heredada se halla indivisa, de modo que, una vez partida, cada porción adjudicada es de libre disposición y así dice, tal vinculación no puede obedecer al carácter troncal de los bienes, pues entonces para ser consecuente, el ordenamiento hubiera debido vincular todos los bienes recibidos por herencia o donación de parientes, en parte o en todo. Razonando que, si tres fincas se dejan pro indiviso a tres hermanos, conforme al Fuero que establece el Consorcio o fideicomiso legal, estarán vinculadas y serán consorciales; más si se deja una finca a cada uno de ellos, hay las mismas razones familiares para vincularlas y, sin embargo, no lo estarán. Lacruz, en vista de estos argumentos, se inclina por buscar otro fundamento para el Consorcio, el cual, dice, bien podría ser la pre-

sunción nacida de la situación de indivisión voluntariamente creada y mantenida, como si de tal mantenimiento voluntario de la comunidad se dedujera la concorde voluntad de los hermanos (antes, del ascendiente) de comunicar las porciones, ya a los consortes sobrevivientes, los que murieran sin hijos, ya a los hijos quien los tuviera.

Acaso cabría también pensar que el legislador, a través de la prohibición de enajenar la cuota de la herencia de ascendientes y su destino a sus hijos o coparticipes, deseó mantener la comunidad sucesoria entre hermanos (sobre toda la herencia o sobre un objeto concreto) libre de la injerencia de personas extrañas, aunque el medio elegido resulte excesivo, pues llega a negar la participación de los bienes heredados pro indiviso de ascendientes a quienes, no formando parte del Consorcio, descienden del mismo padre o abuelo.

En todo caso, lo que sí se consigue mediante esta institución del Consorcio, en los matrimonios sin hijos, es impedir al cónyuge premuerto disponer de su cuota en los bienes consorciales indivisos, en favor del cónyuge sobreviviente, y acaso, dice Lacruz, fuera éste el

efecto práctico perseguido por el legislador.

El Consorcio nace así automáticamente en el momento que se den los supuestos:

- Personas determinadas: hijos o hijos de hermanos.
- Bienes inmuebles.
- Título gratuito.

La desventaja principal del Consorcio es hoy, no tanto la prohibición de disponer que entraña, sino las sorpresas y decepciones que ocasiona, dado que es muy común el desconocimiento de su existencia y efectos.

Es frecuente, por ejemplo, que un cónyuge sin hijos ignorando la existencia del Consorcio, nombre heredero al otro cónyuge en los bienes de procedencia familiar de que es condueño con sus hermanos: bienes que este cónyuge no heredará (por operar, por ministerio de la ley, esta figura del Consorcio Foral) aunque es patente la voluntad del testador de instituirle heredero y aunque bien hubiera podido hacerlo mediante la previa división de los bienes consorciales.

El riesgo de que se produzcan tales situaciones es hoy muy grande, dado que la institución del Consorcio Foral dejó de estar vigente el 2 de enero de 1926, al empezar a regir el Apéndice Foral Aragonés al Código Civil que suprimió este Instituto.

Por tanto cuando lo repuso la Compilación, el año 1967 se había perdido toda memoria de él.

Podemos preguntarnos, ¿es beneficiosa hoy en día, desde el punto de vista económico-social, esta figura consorcial que implica fomento de la comunidades y explotación conjunta de los bienes inmuebles? Es precisamente este punto uno de los que más conexiones mantiene con las transformaciones que, a la hora presente, se están operando en la organización de la propiedad inmueble, al punto de ofrecerse la contestación afirmativa a la fundamental interrogación planteada como una de las soluciones propuestas por sociólogos, juristas y

PAISAJE URBANO DEL SIGLO PASADO (CORTESIA DE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE HUESCA).



hombres de Estado al problema social agrario, ante la necesidad de fomentar la población campesina y la producción agrícola, a la vez que de comunicar estabilidad a la familia rural como elemento de equilibrio y de orden social.

Tal es asimismo la tendencia de las legislaciones modernas que, emancipadas de los radicalismos individualistas, informan la organización jurídica de la propiedad inmueble en la función eminentemente social que aquélla debe realizar.

La figura del Consorcio Foral tiene un gran sentido de solidaridad

económica, siendo hoy en día perfectamente válida, pues superada la concepción privatística y liberal de la propiedad y teniendo ésta un fin superior al propio beneficio del individuo, se consiguen con estas copropiedades consorciales, especialmente en el campo agrícola, explotaciones rentables y en el campo mercantil e industrial, fomentar industrias familiares.

Una moderna concepción de la explotación agraria implica que ésta posea, para ser viable, la dimensión territorial suficiente para emplear todo el año dos unidades de trabajo hombre (UTH) y remunerar éstas al

mismo nivel que los otros sectores secundario y terciario. Ya no se puede concebir una explotación agraria viable sin tener un nivel mínimo de mecanización y los medios de trabajo mecánicos no pueden adquirirse sin tener garantizado un mínimo de horas de utilización.

Por lo demás, la figura del Consorcio está de acuerdo con lo observado en las transformaciones socio-económicas a que hoy asistimos en las que se cifra como ideal, la inmovilización de la pequeña propiedad, y por consecuencia, su inalienabilidad, con el fin de comunicar estabilidad a la familia rural, como elemento de conservación y de orden, evitando la disgregación y favoreciendo la agregación de tierras, haciendo posible la creación de empresas agrarias económicamente viables, finalidad esta que constituye la síntesis de toda política agraria.

Sin olvidar, como pone de manifiesto Merino Hernández, las posibilidades de asentar sobre esta figura la sociedad familiar mercantil.

Análisis de algunos aspectos de la figura

Para que el Consorcio o fideicomiso foral se produzca es preciso que un bien inmueble se adquiriera pro indiviso a título gratuito de y por las personas indicadas en el artículo 142.

Examinaremos estos requisitos:

Elemento subjetivo. hermanos o hijos de hermanos

El artículo 142 habla de hermanos o hijos de hermanos por lo que la expresión legal incluye entre los consortes a hermanos solos, a hijos de hermanos o bien la mezcla de unos y otros que serían tíos carnales con sobrinos, es decir, cualquier parentesco que suponga un ascendiente común o más allá del segundo grado.

Según el profesor Lacruz, con el ascendiente causante de los bienes el parentesco puede ser en cualquier

grado, con tal que los consortes guarden entre ellos el indicado por la Ley. Explicando esta afirmación con el supuesto de que si un bisabuelo (pariente en tercer grado y en línea directa) deja un inmueble a diversos nietos y bisnetos, estos últimos pueden ser hermanos (padre común), primos hermanos (abuelo común) o primos segundos (sólo bisabuelo común), únicamente basta primeros hermanos se produce el Consorcio, ya que la expresión legal *hijos de hermanos* ha de interpretarse restrictivamente, con exclusión de los nietos, ya que cuando el legislador ha querido referirse a todos los descendientes lo ha dicho de modo expreso, como ocurre en el apartado 2º del artículo 142.

Un primer problema surge a la hora de determinar que clase de hermanos son los que pueden pertenecer al Consorcio, si solamente los de doble vínculo o también los procedentes solo de padre o de madre. La contestación a este supuesto viene ya dada sin controversia desde el Derecho Histórico, considerando que tiene lugar el Consorcio entre hermanos de diferente matrimonio, pero es preciso que sean hermanos respecto de aquel en cuyos bienes suceden, es decir que el Consorcio sólo podrá tener lugar respecto de los hermanos que tuviesen la consideración de descendientes propios del ascendiente causante de tales bienes.

Una cuestión que se planteó es la relativa a si los hermanos integrantes del Consorcio habían de ser hermanos o hijos legítimos, o cabía también el Consorcio entre hermanos o hijos naturales o ilegítimos. Cuestión que desde la promulgación de la Constitución de 1978 y la consiguiente reforma de la Compilación de 21 de mayo de 1985 que postulan la igualdad de derechos entre todos los hijos, sean matrimoniales o no matrimoniales, ha dejado de tener vigencia para incluir en el llamamiento al Consorcio a todos los hijos.

Igual solución se propugna en relación al hijo adoptado, temiendo en cuenta la actual redacción del

artículo 176 del Código Civil junto a la disposición final introducida en la Compilación de 1985, norma que rige la materia de remisiones al Código Civil.

Elemento objetivo

Señala el artículo 142 de la vigente Compilación Aragonesa que el Consorcio recae sobre bienes inmuebles.

En este punto resulta interesante precisar si todos los bienes que el Código Civil en su artículo 334 señala como bienes inmuebles pueden o no entrar a formar parte del Consorcio Foral.

El Consorcio Foral recae sobre todos los bienes inmuebles señalados en el artículo 334 del Código Civil, que se hallan dotados de autonomía. Así, comprenderá no sólo los inmuebles por naturaleza, sino los inmuebles por analogía pues, como afirma el profesor Lacruz, *lo importante es que la cosa sobre la que recae el derecho real sea inmueble, pero en cuanto al derecho mismo nada dice la Ley y ningún motivo serio hay para excluir del Consorcio cualesquiera derechos, perpetuos o temporales, que representen facultades de goce sobre un inmueble*. Excluyéndose únicamente los derechos reales de garantía en razón a su accesorioidad a un derecho de crédito.

Esta postura del profesor Lacruz, totalmente compartida por nuestra parte, y que tiene su apoyo, no sólo en la dirección del artículo 142 de la vigente Compilación, sino en el Derecho Histórico es contradicha por Merino Hernández (autor de una excelente monografía sobre el Consorcio) que opina opuestamente en el sentido de considerar que la vinculación consorcial sólo se produce en las comunidades en pleno dominio, excluyendo, en particular, el caso de la nuda propiedad que corresponde a los herederos cuando sobrevive el cónyuge del causante, o en las donaciones inter vivos cuando el cónyuge superviviente del donante ostentara ese derecho

por no haberlo renunciado expresamente.

Este autor basa, fundamentalmente, su posición en la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1909 y en la Sentencia de la Audiencia Territorial de Zaragoza de 7 de octubre de 1910 que requiere, para que exista Consorcio, la adquisición material común de bienes inmuebles indivisos. Según Merino, la nuda propiedad está excluida de esa intermediación física respecto al bien sobre el que recae, ya que no comporta la efectiva y física adquisición de los mismos, en tanto viva el usufructuario o no renuncie a su derecho efectivo o bien al derecho expectante de viudedad.

Considerando que habría que esperar a la desaparición del usufructo para que naciera el Consorcio, existiendo entre tanto una comunidad sin las limitaciones que el Consorcio implica.

Estas afirmaciones parecen a primera vista reforzadas por un argumento histórico extraído de los propios Fuegos *De Comuni Dividundo*. El primero de los cuales dice: *Todas heredades que de abuelos, de padre o de madre pertenecen a los hijos o hijas muertos sus progenitores. De esta expresión, muertos sus progenitores*, deduce Merino que el Consorcio solamente nace cuando los padres, ambos, de los beneficiarios hayan fallecido, difiriendo así el nacimiento del Consorcio a un momento posterior al de la transmisión de los bienes, pudiendo incluso ocurrir que el Consorcio no llegue a nacer, supuesto que se daría si al momento de la extinción del usufructo ya se hubiera verificado la partición de los bienes tendencialmente consorciales.

Analizaremos estos argumentos expuestos por Merino separadamente:

Sentencias del Tribunal Supremo

Hasta el recurso de casación que dio a la Sentencia de 12 de junio de 1900, no había tenido ocasión el

Tribunal Supremo de resolver cuestiones referentes al Consorcio Foral. Pues, si bien otras sentencias de la Audiencia anteriores (la de 10 de diciembre de 1887 y la de 12 de mayo de 1892) fueron objeto de recurso nada tuvo que declarar este Tribunal respecto a esta figura consorcial, al no tratarse de infracción de ley ni de doctrina concerniente a esta institución.

Esta sentencia resuelve la cuestión que estamos tratando y que ya en su tiempo era objeto de vivas discusiones.

Tratábase en el pleito de la existencia de Consorcio Foral entre cuatro hermanos, dos de ellos fallecidos sin hijos. La Audiencia había negado la existencia del Consorcio y en consecuencia el derecho de acrecer que implica para los hermanos consortes, por estimar que, ocurriendo el fallecimiento de dos de ellos, con anterioridad a la muerte de la madre usufructuaria no había nacido el Consorcio, dado que tales consortes sólo ostentaban proindiviso la nuda propiedad, por lo que se consideraba haber una indivisión no voluntaria sino forzoosa; se interpuso recurso de casación por infracción de los Fuegos 1º y 2º *De Comuni Dividundo* y de las observancias *De consortibus ejusdem rei reguladoras* del Consorcio.

Dice al respecto el Tribunal Supremo: *La propia resolución se impone porque reconociendo la Sala que a la muerte de don M.S. adquirieron los cuatro hijos de su segundo matrimonio la nuda propiedad proindiviso de los bienes inmuebles, cuyo usufructo fue favorecida la madre de éstos, es evidente que entre dichos cuatro hijos se constituyó el Consorcio Foral, institución peculiarísima de la legislación aragonesa, que entre otros efectos produce el que la parte del que muere sin hijos acrece a sus consortes mientras la indivisión subsista, en razón a que para la existencia del Consorcio basta que los descendientes hereden de sus ascendientes bienes sitios proindiviso y no es requisito indispensable que la comisión se mantenga por voluntad de los consortes, como afirma la Sala Sentenciadora, porque la razón de la Ley se da lo mismo en este caso que en el de que exista algún estorbo para acabar con la indivisión... el Consorcio Foral principia con la indivisión y concluye con ella.*

Aplicando la doctrina de esta Sentencia del Tribunal Supremo ha dictado la Audiencia otras, entre ellas la de 8 de febrero de 1917 y 15 de junio de 1918. En los dos pleitos terminados por ellas se trataba de hermanos que, no habiendo dividido los bienes que heredados

MAPA DEL TERMINO DE ZAIDIN.



de su ascendiente paterno tenían en nuda propiedad, subsistiendo la viudedad del cónyuge sobreviviente, habían dispuesto de su parte en testamento; en ambas se rechaza la aplicación de la Obs. 5ª *De consortibus ejusdem rei* incompatible con la 1ª y 6ª y en la primera de las sentencias citadas, *se indica que la existencia del usufructo viudal no impide el Consorcio*, siendo posible proceder a la división de la nuda propiedad.

Esta es la doctrina del Tribunal Supremo seguida y aplicada como acabamos de ver por la Audiencia Territorial de Zaragoza, veamos la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 29 de octubre de 1909 en la que el notario Merino basa su afirmación de no nacimiento del Consorcio sobre la nuda propiedad de bienes proindiviso.

En los resultandos de esta Sentencia, donde aparece un amplio extracto de las alegaciones de las partes, nada se dice, directa ni indirectamente del Consorcio Foral. Ni había por qué: el asunto era de tercería de dominio instada por una madre a quien, además del usufructo sobre los bienes del padre premuerto, correspondía la facultad de distribuirlos entre sus hijos, herederos de éste. Dio lugar a esa demanda la venta que de su parte indivisa hizo uno de sus hijos y la subsiguiente ejecución promovida por un acreedor de éste, en la que se embargó la parte vendida, aunque el Registrador sólo tomó anotación preventiva en lo referente al derecho de retraer, que el vendedor se había reservado, denegándola en cuanto a la nuda propiedad y al usufructo.

En este asunto cabía que los hermanos del hijo vendedor hubieran ejercitado la acción de nulidad de la venta en razón al consorcio existente entre ellos pero ¿cómo podía hablarse de consorcio entre la madre y los hijos?

Sin embargo, en el 4º motivo del recurso de casación se alegó infracción legal por aplicación indebida de los Fueros 1º y 2º *De communi dividundo* y las observancias 13 y 14 *De consortibus ejusdem rei* (Fueros

y Observancias que regulan el Consorcio). La propia Sentencia reconoce que no es posible discutir en la tercería la posible invalidez de las enajenaciones realizadas por la existencia del Consorcio, pues la madre carece en absoluto de acción, ya que serían los herederos interesados en el Consorcio Foral los que hubieran tenido que pedir previamente la nulidad de la ejecución y del título.

En el último Considerando es donde el Tribunal Supremo hace las dos declaraciones siguientes:

1) Que ninguno de los Fueros relativos al Consorcio Foral tiene aplicación al caso del recurso, por no ser extensivos a la madre en la relación de ésta con los hijos y

2) que teniendo éstos la nuda propiedad de los bienes dejados por su padre por gozar del usufructo la madre, hay notoria incompatibilidad entre su estado y el del supuesto Consorcio.

Es en esta segunda afirmación donde se basa Merino para excluir la nuda propiedad como objeto del Consorcio.

Sin embargo, ya Isabal al comentar esta Sentencia decía: *de la segunda declaración, pudo precidirse, porque retorciendo un poco su texto,*

PAISAJE URBANO DEL SIGLO PASADO (CORTESIA DE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE HUESCA).



podiera producirse alguna oscuridad. Si lo que se ha querido indicar es que entre la madre usufructuaria (y aunque no lo fuera) y sus hijos herederos del marido y padre respectivamente no cabe Consorcio Foral, decirlo no era necesario; está bastante significado en la declaración anterior, si se hubiera querido dar a entender que el Consorcio es incompatible con la existencia del usufructo, no cabiendo aquél mientras éste dura, se habría vuelto a la doctrina en que la Audiencia fundó la Sentencia que el Tribunal Supremo casó en 12 de junio de 1900. Pero no es de creer que, a ser ese el propósito, hubieran dejado de emplearse términos más claros; sobre que la exposición de tal doctrina no aparece pertinente en un pleito planteado en los términos que he indicado; todo se reduce sin duda a que quiso reforzarse la primera parte del Considerando con las palabras de la segunda.

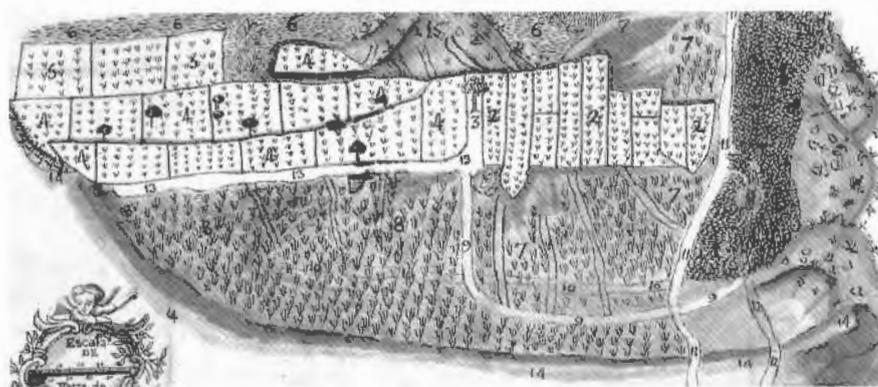
Quedó de todos modos evidenciado, una vez más, el concepto especial a que hay que ceñirse cuando de Consorcio Foral se trata.

Este Comentario del gran foralista Marcelino Isabal, escrito en 1918, pone bien de manifiesto el alcance de la afirmación referida de la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1909.

En cuanto al argumento de que la nuda propiedad carece de inmediatez física, hay que alegar que el hecho de hallarse desprovista de las facultades de goce no excluye que constituye un derecho real actual y precisamente de dominio de un bien inmueble, cuya división puede reclamarse aun separado del usufructo, dominio que puede ser objeto de tráfico intervivos y sucesión a causa de muerte; que tiene valor patrimonial a veces muy elevado y vocación a su reconstitución.

En cuanto a la apoyatura en la frase *muestrados sus padres* empleada por los Fueros, difícilmente puede significar que el Consorcio no nace hasta tanto se extinga el usufructo viudal, por cuanto según pone de manifiesto el profesor Lacruz, estos Fueros, aunque recogidos en los Fueros de Aragón de 1247, tienen

PLANO DE VIÑAS EN ALBALATE DEL ARZOBISPO.



una existencia anterior y están previstos para una situación en la que no existía propio usufructo vidual, sino comunidad continuada del cónyuge sobreviviente con los hijos.

En consecuencia, creemos que ni aún en una interpretación estricta del artículo 142 de la Compilación, deben excluirse como elemento objetivo del Consorcio, los derechos sobre inmuebles, que son bienes inmuebles. Esceptuando los derechos reales de garantía como antes afirmamos.

Consorcio Foral y su reflejo catastral y registral

La necesidad de poner fin a este artículo nos impide entrar a analizar otros interesantes problemas que el Consorcio Foral presenta y terminaremos el mismo con una breve referencia a su reflejo registral y catastral.

Vemos que de las encuestas realizadas en los Registros de la Propiedad existentes en Aragón, se pone de manifiesto la extraordinaria frecuencia de la figura consorcial y también el desconocimiento de esta figura por las personas afectadas (por ella) dado que la prohibición de disponer que entraña, no se anota en el Registro, por considerar que al ser una limitación legal la inscripción de la misma no es necesaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26-10 LH. No obstante, el que la inscripción no sea necesaria no quiere decir que no sea conveniente, y no cabe duda que la constancia registral facilitaría su

operatividad y protección en el tráfico jurídico, y sobre todo destruiría el efecto negativo que su desconocimiento puede ocasionar tanto a los consortes como a los hipotéticos adquirentes.

En todo caso, dada la directriz constitucional de acercamiento de la Administración a los ciudadanos, nos llevaría a considerar implícito el deber de informar a los mismos de las disposiciones legales que afecten a la materia que constituya la base de la relación en concreto, lo que haría aconsejable que aprovechando el gran impulso transmitido al Catastro Rústico por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, que rompe con el secular abandono con el que el Ministerio de Hacienda había venido contemplando la problemática de los catastros, y en aplicación del nuevo formato informático anexo a la circular 33/89 del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, en donde como novedad se introduce un registro de copropietarios, cabría la incorporación de una clave a nivel de registro de parcela donde se tome nota de esta figura consorcial, o mejor, de los efectos que produce al darse el supuesto de hecho contemplado en la Compilación, nota que vendría sin duda a paliar el gran inconveniente existente hoy día en lo que respecta a esta figura que, como ya se ha dicho, es su desconocimiento.

Esta labor completaría la eficacia del Catastro Inmobiliario que es hoy básica en cuanto a la deseabilidad de que el principio de legitimación del Registro consagrado en el

artículo 38 de la Ley Hipotecaria alcance también a los datos de hecho; aspiración que sólo se convertirá en realidad con el cumplimiento de la exigencia señalada en el Real Decreto de 3 de mayo de 1980 sobre coordinación del Registro con el Catastro y de esta manera, desaparezca la posibilidad de que se hagan afirmaciones como la contenida en la Sentencia 13-11-87: *sabido es que el Registro de la Propiedad carece de una base física fehaciente, ya que reposa sobre las simples declaraciones de los otorgantes* y vendría a satisfacer a la doctrina científica la cual ha puesto de manifiesto que, el deseo de evitar que haya fincas fuera del Registro ha determinado que, en nuestro sistema, tras la reforma del Reglamento Hipotecario introducida por el Decreto de 17 de marzo de 1959, haya quedado exageradamente facilitada la inmatriculación, cuando una de las quebras de nuestro sistema registral es precisamente que las fincas entren en el Registro, en cuanto se refiere a su existencia y caracteres físicos, por meras declaraciones de los interesados, sin ningún dato catastral que lo asevere, originando esta práctica la posibilidad de doble inmatriculación o de inmatriculación de fincas inexistentes o con caracteres (extensión, linderos, etc.), que no se ajustan a la realidad. Y no se olvide que ciertos datos y circunstancias de hecho de la finca como son, los límites, la forma y la superficie entrañan también una cualificación jurídica, al señalar la extensión del derecho de propiedad, además de contribuir a la identificación del inmueble, prueba básica, entre otros supuestos, en la acción reivindicatoria. Confiamos en que la *Ley del Catastro*, que actualmente se está elaborando, resuelva definitivamente la necesaria e imprescindible concordancia entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, a fin de que con la veraz y rigurosa aportación de los datos físicos elaborados por el Catastro e incorporados obligatoriamente al Registro, haga posible la extensión de la legitimación de éste a tan importante aspecto.