

# Calificación de mandamientos judiciales

## Una opinión

Mi afán de exponer al juicio de mis ilustrados compañeros de Cuerpo, y a la respetable consideración de los superiores los casos que la práctica presenta como viciosos, no ya sólo para que puedan ser corregidos o modificados los preceptos que los defienden, si mi iniciativa mereciera tanto honor, sino para conocer si acierto en el enfoque, es la razón que me mueve a trazar estas líneas, aunque nada tengan de enjundiosas y no traspasen los límites de la simple vulgaridad, contando con la benevolencia de los amables lectores de REVISTA CRÍTICA, ya que no es la primera vez que les molesto.

Perjudicada una letra de cambio por no haberse protestado oportunamente, el tenedor no emprendió el derecho camino de acudir al juicio ordinario para obtener su cobro, en atención a que, con arreglo al artículo 450 del Código de comercio, se convirtió en pagaré a favor del tomador y a cargo del librador, y marchó por la senda tortuosa de unas diligencias preparatorias de ejecución, pidiendo el reconocimiento de la firma del aceptante, al que se tuvo por confeso al no concurrir al tercer llamamiento judicial; después de lo cual la ejecución se despachó invocando el actor, en apoyo de su pretensión, el contenido del artículo 1.401 de la ley Procesal, bajo cuyo imperio se decretó el embargo de bienes, que se trabó en los pertenecientes al deudor, en forma legal. Y si se librarse, en su consecuencia, mandamiento duplicado al Registrador de la Propiedad para que tomase anotación preventiva, a lo que no sé si se llegó, ¿debía de extenderla?

Ese es el caso, y yo, abiertamente, me pronunciaría por la negativa, si fuera el Registrador encargado de la Oficina.

No ignoro que la Dirección general de los Registros dice, en su Resolución de 28 de Agosto de 1908, que a los Registradores no les compete examinar las cuestiones relativas al procedimiento, y que ya tenía declarado, en la de 23 de Febrero de 1906, que no pueden calificar los fundamentos de las resoluciones judiciales, ratificando dicha doctrina en la de 15 de Julio de 1916, pero es lo cierto que la de 20 de Marzo de 1906 había establecido que era dable y permitido ese examen para discernir si la resolución judicial se había dictado o no en procedimiento, conforme a la naturaleza de las cosas, y la de 30 de Diciembre de 1905 atribuía esa facultad para examinar la naturaleza del mandato judicial y la del juicio en que haya recaído, lo cual parece indicar que con estas dos últimas se intentaba robustecer en parte nuestra función calificadora y nos sacaba de la modesta esfera de buzones o servidores, que, a tuertas o a derechas, no tienen más remedio que obedecer, recibir el trágala, a pesar del decantado artículo 18 de la ley Hipotecaria, que poco a poco pierde su justo valor, y al que es menester vigorizar con interpretaciones hermanadas con el espíritu que lo informó y con el fin perseguido, como base fundamental del régimen hipotecario, que requiere libertad en el funcionario responsable de sus actos, y exige competencia; todo lo que riñe con la *capitis deminutio* a que estamos sometidos ante una orden judicial, si el impedimento para la no inscripción no radica en el Registro, único caso en que le es posible al Juez territorial actuar con independencia, desenvolverse con sujeción a su criterio, por no estar pautada la norma a que ha de ajustarse, ni reglados sus movimientos intelectuales, ni en entredicho sus elementos cognoscitivos de la ciencia jurídica, que acaricia y que profesa con complacencia singular.

Y sostengo la opinión expuesta, no ya por aquel principio que proclama que lo «que es nulo en su origen, lo es en sus consecuencias», sí que también porque diputo que la frase *congruencia del mandato*, consignada en la Resolución de 22 de Junio de 1922, es preciso entenderla en el sentido de que el Registrador puede calificar si la acción ejercitada es o no la procedente, y si, por ende, no cabe conceder eficacia al proveído recaído en él, ni que

momentáneamente, durante la sustanciación del pleito, se perjudique a tercero, y, de consiguiente, se dañe el interés público y el crédito territorial, por gravarse indebidamente algunas de las fincas que integran éste.

Claro es que se objetará que esa frase se refiere a que se expida mandamiento de embargo en juicio que la ley no autoriza ni consiente, por ejemplo, el acordado en virtud de una demanda de interdicto al ser admitida a tramitación. Sin embargo, antojaseme que es racional ir más allá en la investigación del fundamento, con miras a determinar la plenitud de la facultad calificadora, y sin que quepa aducir que entonces se daría ocasión al Registrador para que enmendase los yerros del Juez y prejuzgase un negocio, sin ser eso de su incumbencia, y que vendría a sobrar el artículo 140 del Reglamento hipotecario, pues con tal autonomía no tendría nunca necesidad el Registrador de formular queja al Presidente de la Audiencia territorial por los apremios de Jueces y Tribunales para que se practicasen asientos improcedentes; y a ello arguyo que eso lo estimaría conveniente, más aún, imprescindible, puesto que de esa suerte se evitaría el estado de tiranía de relaciones que fácilmente origina una negativa, y que es salvable no exista entre dos funcionarios (Juez y Registrador), que deben guardar siempre la mejor armonía y ser, ante todo, excelentes compañeros, sin trampa ni cartón.

Se le dice al Registrador: abstente de discutir el fondo de las resoluciones judiciales y concréstate a analizar si el procedimiento es el adecuado; de manera que se le encierra en un callejón sin salida, que hace pensar en la paradoja, pues *fondo* y *procedimiento adecuado* son conceptos interdependientes, complementarios, y no hay términos hábiles para separarlos, para conocer de uno sin penetrar en la entraña del otro, en fuerza de la íntima relación que los une y liga, no se conciben aislados; enseñándonos la lógica que al conocimiento del procedimiento adecuado ha de preceder, como obligada premisa, el estudio del fondo, sin lo cual no se llegaría a la deducción congruente con los hechos, al menos en el caso que nos ocupa, porque para sacar la consecuencia se había de tener en cuenta el expreso de los artículos 516 y 521 del Código de Comercio, con el propósito de inquirir si la falta de protesto produce la caducidad de la acción ejecutiva, y de aquilatar el

valor que en derecho positivo se concede a la letra perjudicada, por carecer del referido requisito, pasando a ser el pagaré de que habla el mencionado artículo 450. Porque el Registrador calificador debe enjuiciar el alcance de semejante documento privado y cerciorarse si es factible que resurja lo que está muerto por ministerio de la ley y resucite con la inyección del reconocimiento de la firma, y si es bastante ese balón de oxígeno jurídico-procesal para volver a la vida la acción ejecutiva, oficiando de Jordán que lava la culpa del tenedor abandonado que no quiso beneficiarse de la virtualidad de las responsabilidades ejecutivas, por considerar, equivocadamente, que disponía de medio para prolongar las eficiencias emanadas de la circunstancia de ser cierta la deuda.

Eso debe medir y pesar el Registrador, y si medida y pesado todo con justicia comprende y ve la existencia de un entuerto, nada se perdería, mejor, mucho se ganaría con dejarlo con libertad de obrar, con no aprisionarlo en el rigorismo vigente, otorgándole potestad para no llevar a los libros lo que es fruto de una nulidad patente y manifiesta, evidenciadora de que el acto generador de aquél no concuerda con el Derecho; y porque estrecharle a extender la anotación equivale a patrocinar a quien voluntariamente se puso fuera del campo donde la ley manda que se le ampare.

Si el Registrador entiende que el documento privado no engendra nueva acción ejecutiva, ¿no es verdaderamente anómalo impedirle que su raciocinio surta efectos y haya de ceder a la imposición transformándolo en autómata con funciones nominales respecto al particular?

Urge aclarar la sana interpretación del artículo 18, fijándose que en el interés del propio Registrador está el no imposibilitar el acceso al Registro, ni desobedecer, porque a más de la responsabilidad, sabe que el obstaculizar por capricho se traduce en detrimento de su bolsillo y de su propio decoro, y en mengua del Cuerpo a que pertenece, cuyo prestigio estamos obligados a mantener, por sacrificios que cueste, máxime cuando es una institución de que se siente orgullosa nuestra España, y en la que se inspiraron otros países; pues la doctrina imperante es ambigua y difusa, y por eso es natural abogar porque se diga lo que al Registrador le es permitido hacer tratándose de mandamientos judi-

ciales, y así se acabarán las dudas, no habrá vacilaciones, y la confusión que originaría la indagación de lo que es el *procedimiento adecuado*, sin tocar ni rozar el fondo, desaparecería, e igualmente el comodín de que a todo trance se procure que el Registrador no prejuzgue cuestiones de derecho, no invada el terreno de los Tribunales de justicia, que es cosa que no apetecemos ni ambicionamos, pero márquese diáfanaamente, sin eufemismos y circunloquios, el radio de acción del Registrador en la materia, ya que se enterraron en el panteón del olvido la Orden de 24 de Noviembre de 1874 y el Real decreto de 3 de Enero de 1876, cuyo artículo 1.<sup>º</sup> no desconocemos. Decía textualmente: «Con arreglo a las facultades que la ley Hipotecaria atribuye a los Registradores de la Propiedad, estos funcionarios calificarán, bajo su responsabilidad, todos los documentos expedidos por la Autoridad judicial, para el único efecto de admitir, suspender o negar la inscripción o anotación de los mismos en el Registro, o la cancelación de algún asiento.»

Sobraría esto si el Registro de la Propiedad fuese una Oficina de transcripción de documentos y no tuviéramos los Registradores la especial misión de velar por la pureza del sistema y la de corresponder a la garantía del crédito que el Estado pone en nuestras manos, para lo que las trabas estorban. De ser de esa clase la Oficina, por no avergonzarme y caer en el ridículo, me libraría muy bien de lanzar a la publicidad la opinión que me atrevo a sustentar con motivo del caso explicado.

Sucedío en éste, que el ejecutado se opuso a que se pronunciase sentencia de remate, alegando caducidad de la acción, y fallada la litis en segunda instancia la Sala así lo estima, y revocando la del inferior, declara en su sentencia que la responsabilidad determinada en los artículos 459 y 460 se ventilará en el juicio ordinario correspondiente, y el resultado final sería, si se anotara el mandamiento, la cancelación de asientos inútiles o indebidamente practicados, y esa inutilidad es la que conviene no vaya al Registro, no adquiera en él carta de naturaleza.

Figurémonos que a los veinte años menos un día se entabla una demanda ejecutiva por el acreedor que tiene a su favor una hipoteca constituida en escritura no inscrita, y que el Juzgado, no advirtiendo que la validez de la hipoteca depende de la ins-

cripción, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1.875 del Código civil, y que si falta no nace la acción hipotecaria, despacha la ejecución, se verifica el embargo de bienes inmuebles del deudor hipotecario y se remite mandamiento al Registrador para que lo anote. ¿Debe anotarlo? No, y mil veces no.

La acción hipotecaria no existe, porque la hipoteca no inscrita, solamente produce acción personal y la ejecutiva proviniente de un préstamo simple; ya decía la ley 63 de Toro, o sea la quinta, título 8.º, libro II de la Nov. Rec., que prescribía a los diez años; y ahí tenemos otro caso en que es necesario ir al fondo para llegar a la conclusión de que el procedimiento no es adecuado, por cuanto las cuestiones que se derivasen de la hipoteca sin inscribir se decidirían en juicio ordinario y no en otro. Y como donde hay la misma razón ha de aplicarse idéntico principio, me parece que en ninguno de los dos enumerados prosperaría la queja que produjese la autoridad judicial.

Por lo tanto, no es de extrañar que ante estas cosas y casos que nuestros ojos ven, se me ocurra encarecer que se suprima el artículo 140 del Reglamento y se taseen casuísticamente, si se quiere, las facultades que al Registrador confiere el artículo 18 de la ley Hipotecaria, para que no continúe reinando la incertidumbre o el temor que puede embargar nuestro ánimo si recelamos que no pisamos terreno firme.

RAMIRO GOYANES CRESPO.

Registrador de la Propiedad.