

Algo sobre la estadística de gastos de los Registros de la Propiedad

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha repartido ya los estados necesarios para que los Registradores consignemos los datos estadísticos de nuestros respectivos Registros, que luego recoge, resumiéndolos, el Anuario de la Dirección.

Creo este el momento más oportuno para llamar la atención de mis compañeros acerca de la conveniencia de consignar con la mayor exactitud los datos correspondientes a la estadística de gastos de nuestras oficinas. La mayoría de los Registradores, atentos a otros asuntos de mayor importancia en la marcha de sus oficinas, se han preocupado, hasta ahora, poco o nada de la estadística de gastos. Como nadie tiene que pagarles los gastos, pocos o muchos que tengan, como ante nadie tienen que justificarlos, la mayoría se limita a consignar una cantidad a ojo, más o menos aproximada, para llenar la casilla de gastos de material, del que generalmente no llevan cuenta durante el año.

Preocupado del peligro que esto implicaba, dando ocasión a que se hicieran con nuestras propias cifras razonamientos y cálculos exagerados e injustos acerca de nuestros emolumentos, llamé ya en otra ocasión la atención del Cuerpo sobre el particular desde las columnas del *Boletín de la Asociación de Registradores*. Tengo fundados motivos para creer que el llamamiento resultó poco eficaz, y ello me mueve a reproducirlo, solicitando para ello la amable hospitalidad de esta autorizada Revista.

Son muchos los Registros en que la poca atención de los Registradores sobre la estadística de gastos se revela, por modo bien elocuente, al considerar que la cantidad *total* consignada como gastos de material es notoriamente inferior al coste de los libros abiertos durante el año.

Basta una ligera ojeada al Anuario de la Dirección de 1924, último publicado, para encontrar que un Registro de la provincia de Albacete con 100 pesetas de gastos de material ha abierto seis libros, que importan 258 pesetas, y otro, en la provincia de Ciudad Real, con 165 pesetas de material ha abierto un Diario y cinco libros de inscripciones, y otro, en la de Burgos, figura con 200 pesetas de material y un Diario y cinco libros, y otro, en la de Santander, con 150 pesetas y un Diario y cuatro libros y en la misma provincia otro con 110 pesetas de material y cuatro libros, y en la de Coruña, otro con 65 pesetas y dos libros y otro con 25 pesetas y dos libros, y en la de Orense otro con 50 pesetas y cuatro libros, y en la de Pontevedra otro con 30 pesetas y un Diario y dos libros, y en la de Granada otro con 100 pesetas y tres libros, y otro, en la misma provincia, con 50 pesetas y un Diario y cinco libros, y en la de Jaén otro con 150 pesetas y un Diario y tres libros, y en la de Guadalajara otro con 130 pesetas y cuatro libros, y en la de Toledo otro con 300 pesetas y un Diario y nueve libros, y en la de Asturias otro con 250 pesetas y un Diario y seis libros, y en la de Valencia otro con 250 pesetas y un Diario y nueve libros, y en la de Zaragoza otro con 200 pesetas y seis libros, y en la misma provincia otro con 250 pesetas y un Diario y doce libros abiertos durante el año.

¿Y qué decir de Registros en provincias de clima muy frío, como Avila, Asturias, Coruña, Guadalajara, Soria y Teruel, que figuran con un gasto de material, por todos conceptos, de 15, 25, 50 y 75 pesetas? ¿Qué sistema de calefacción tienen esas oficinas?

Porque es el caso que no sólo se realiza el milagro en muchos Registros de que el gasto de material sea inferior al coste de los libros abiertos durante el año, sino que, en la mayoría de los restantes, lo consignado como gastos de material apenas rebasa en 10 o 15 pesetas el coste de los libros abiertos. Y sería curioso preguntar: ¿Es que no hay alumbrado eléctrico o de otra clase en la oficina? ¿Es que no hay en ella calefacción? ¿Es que

no se barre nunca o la barren los oficiales? ¿Es que no se reencuaderna ningún libro?...

Todos esos son gastos que no pueden figurar en otra partida de la estadística que no sea la de gastos de material.

Gastos de material de nuestras oficinas son no sólo los originados por la compra de plumas, lápices, tinta, secantes, papel para notas, libros de inscripciones y todos los demás, principales y auxiliares, que se llevan en los Registros, sino el alumbrado, la calefacción, el sueldo de la barrendera, la reencuadernación de libros, el seguro obrero obligatorio del personal, y no hay que decir lo gastado en la reparación y ampliación de estanterías, sillas, mesas, objetos de escritorio, compra de aparatos extintores de incendios, etcétera.

Sólo en calefacción, durante los seis meses de invierno, una sencilla estufa de carbón o de leña, consume, por término medio, 50 pesetas mensuales, que en los seis meses importan 300 pesetas, y dicha cantidad no figura como gasto *total* de material de oficina en el 50 por 100 de los Registros.

Cualquier Registro de tercera tiene hoy, como mínimun, 750 pesetas de gasto de material, distribuidas en la siguiente forma:

Calefacción	300,00
Luz	30,00
Libros (calculando sólo cuatro).....	172,00
Seguro obrero obligatorio (dos oficiales).....	72,00
Reencuadernación de libros	50,00
Limpieza y material propiamente dicho.....	100,00
Imprevistos	26,00
<hr/>	
TOTAL	750,00
<hr/>	

Ahora bien, sólo 56 Registros consignan sumas superiores, como gastadas en material de oficina por todos conceptos, según el último Anuario, y son muchísimos los que consignan cantidades verdaderamente irrisorias, hasta de 15 pesetas.

Otro tanto ocurre con los gastos de personal. En la mayoría de los Registros no parece sino que se viene arrastrando la misma suma de gastos de personal desde hace quince o veinte años. No

de otro modo se explica que figuren aún sueldos de 75 pesetas, y en capitales y poblaciones importantes, oficiales con sueldos de 20 y 25 duros, cuando hoy, en los grandes centros de población, no hay oficial de Registro que gane menos de 40 duros y muchos tienen sueldos de 300, 400 y 500 pesetas, y hasta más.

Para convencerse del error que hay en este punto, basta hacer una sencilla operación matemática: dividir la cantidad de 2.794.674 pesetas a que ascienden, según la estadística publicada por el última Anuario, los sueldos de personal auxiliar de los Registros, por los 1.386 individuos que componen dicho personal, y se verá que resulta un promedio anual por individuo de 2.016 pesetas, es decir, unos 32 duros al mes, menos de lo que gana un peón de albañil.

En los tiempos que corremos y dada la carestía de la vida, es evidente que sólo en pueblos muy pequeños se encuentran oficiales de Registro que ganen ese sueldo. A la mayoría de los Registradores les cuestan bastante más.

¡Sería de ver el conflicto, Dios no lo permita, para muchos Registradores si se les obligara a retribuir a su personal con la cantidad que ellos consignan como gastada en tal concepto!

Cuiden, pues, los compañeros la estadística de gastos; lleven a ella la verdad más absoluta, como lo hacen con la estadística de ingresos, y se verá seguramente que en la mayoría de los Registros los gastos totales rebasan la tercera parte de los ingresos brutos, que la ley de Utilidades exime de impuesto y en algunos quizá se aproxime a la mitad. Y esto si los módicos honorarios, que es de esperar se fijen por las operaciones del nuevo Registro de Arrendamientos, bastan a cubrir los gastos de material y personal que ello haya de acarrearlos, que, de no ser así, si por desgracia dicho Registro además de imponernos trabajo y responsabilidad nos cuesta el dinero, entonces es posible que estén en mayoría los Registros en que los gastos absorban la mitad de los ingresos.

JOSÉ MARTÍNEZ SANTONJA.

Registrador de la Propiedad.

Albacete, Enero de 1926.