

Dirección general de los Registros

Resolución de 31 de diciembre de 1924 (Gaceta del 9 de febrero).—Afirma que no se halla extendida con arreglo a las prescripciones y formalidades legales una escritura de constitución de hipoteca por describirse las fincas y distribuirse la responsabilidad en una relación unida a la matriz y no en el texto de la misma.

Considerando que si bien el instrumento notarial no termina con la rúbrica del notario y las manifestaciones de voluntad en él contenidas trascienden a los documentos que a modo de apéndice se incorporan al protocolo bajo el mismo número, es necesario, en general, que las declaraciones de las partes que engendran directamente relaciones jurídicas figuren en lugar adecuado, dentro de la estructura tradicional, o de la racionalmente adoptada por el fedatario en vista de las circunstancias características del acto, de suerte que la materia sobre la que ha de recaer el consentimiento no pueda sustraerse al conocimiento de los contratantes, y, antes al contrario, solicite su atención y examen;

Considerando que con el criterio expuesto adquiere todo su valor y cumple su finalidad el precepto contenido en el último párrafo del artículo 25 de la ley Notarial, que ordena a los notarios den fe de haberse leído a las partes y a los testigos instrumentales la escritura íntegra o de haberles permitido que la lean a su elección, antes de que la firmen, advirtiéndolo a unos y a otros que tienen este derecho, mientras que con el sistema de llevar a los apéndices del instrumento las declaraciones esenciales, cabe la duda de si se ha leído solamente lo comprendido entre el número del documento y la rúbrica notarial o se ha dado igualmente lectura a los documentos incorporados, y hasta tiene más probabilidades, en el caso presente, la afirmación de que la relación descriptiva de las fincas y la distribución de responsabilidad hipo-

tecaría han sido tratadas de igual modo que las veinticinco cláusulas del poder cuyo testimonio va en último término, al amparo del artículo 247 del Reglamento notarial;

Considerando que los cuadernos particionales por la gran complejidad y desmesurada extensión que en ciertos casos presentan, por emanar de órganos especiales que interpretan la voluntad del testador o armonizan los intereses de los herederos, por llegar ya revestidos de formas solemnes a manos del notario y por ser incorporados a veces mediante acta, siguen inmediatamente en el protocolo, según consuetudinaria excepción, al instrumento notarial de aprobación; pero siempre son objeto de una descripción sumaria que limita o impide la adición de folios y que falta en la escritura objeto del recurso, cuyo párrafo final dice: «De todo lo consignado en este instrumento que se halla extendido en dos pliegos de papel, etc.», sin aludir a los anejos, bastante más extensos y desprovistos de firmas; y

Considerando que tampoco enervan o debilitan el precepto general las excepciones que con cuidadosa erudición enumera el notario recurrente en el escrito de apelación, porque las escrituras de obras y servicios públicos o de concesiones administrativas se apoyan en órdenes, documentos, pliegos y planos de autenticidad indiscutible y emanan de expedientes minuciosamente reglamentados, recibiendo escasa energía jurídica al ser incorporados al protocolo; y por otra parte, el artículo 1.668 del Código civil, sobre referirse a la materia de aportaciones, que puede desenvolverse independientemente sobre las bases especificadas en el pacto social, reproduce un precepto del proyecto de Código de 1851, que ha de interpretarse en concordancia con la posterior organización notarial.