

Jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado

¿ES INSCRIBIBLE UNA SERVIDUMBRE DE PASTOS IMPUESTA SOBRE FINCA INMATRICULADA MEDIANTE LA CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR UN ALCALDE?

Resolución de 12 de diciembre de 1953. (B. O. de 26 de abril de 1954.)

El Alcalde de la Villa de El Bosque el 21 de marzo de 1951 expidió una certificación en la que consta que, «según obra en los documentos existentes en este Archivo municipal, como asimismo se desprende de la realidad de los hechos», figura entre los bienes patrimoniales de aquel Ayuntamiento: «Una servidumbre de aprovechamiento comunal de pastos, fuera de la época de montanera, o sea desde el día primero de enero al treinta de septiembre de cada año», sobre la finca denominada «Monte Albarracín», término municipal de El Bosque; en dicha certificación aparece que por escritura de descripción de bienes otorgada en Madrid a 14 de mayo de 1884, ante su Notario, don Cipriano Pérez Alonso, el ejecutor testamentario del Duque de Osuna y del Infantado y apoderado de la Duquesa viuda, constituyó el derecho real de servidumbre de pastos durante la época de la montanera a favor de los vecinos de dicha Villa sobre la citada finca, derecho que se mencionó en el Registro de la Propiedad de Grazalema, tomo 156, libro 9, folio 14, finca número 425 (sic), inscripción primera; que por escritura otorgada ante el Notario de Grazalema don Antonio Tiberio Cervilla García, el 21 de marzo de 1920, se solicitó que el derecho mencionado fuera objeto

de inscripción separada y especial, y así se hizo constar en los tomo, libro y folio citados, finca número 325, inscripción primera; que por Sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia de Grazalema, el 22 de abril de 1922 se declaró que la servidumbre consistía en el aprovechamiento de pastos fuera de la época de la montanera, o sea desde 1.º de enero al 30 de septiembre de cada año, y se ordenó la rectificación en el Registro tanto de la mención como de la inscripción separada y especial, lo que se llevó a cabo en el tomo y libro citados, folio 14 vuelto, finca número 325, inscripción segunda; y que en la repetida certificación se añadió que se expedía para obtener la inscripción del derecho real, conforme a los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 303 de su Reglamento.

Presentada dicha certificación en el Registro, fué calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción que anteriormente se solicita porque, si bien el artículo 206 de la Ley Hipotecaria invocado por el apartado c) del 199 admite estas certificaciones como procedimiento inmatriculador de fincas en dominio, son inaptas para la inscripción de los restantes derechos reales, y más aún para la de servidumbres discontinuas y no aparentes, cual la personal de pastos, cuyo título de constitución ha de estar consentido por el titular del predio sirviente—en este caso ya inmatriculado—o suplido por resolución judicial, la que, al igual que el dicho título, en su caso, debe acreditarse adecuadamente. Por calificarse de insubsanable el defecto, no proceder «practicar anotación preventiva». El Alcalde del Ayuntamiento de El Bosque interpuso recurso gubernativo contra la calificación, y fundamentalmente alegó: que por la destrucción de los archivos del Juzgado y el Registro no existía otro medio de inscribir el derecho. El Registrador informó que las certificaciones a que se refieren los artículos invocados están previstas en la Ley para inscribir el dominio, pero no los derechos reales limitados, y que los más autorizados comentaristas entienden que la frase utilizada en el artículo 303 del Reglamento Hipotecario, regla 29, hay que interpretarla en el sentido de que no puede contradecir preceptos fundamentales de la Ley, y el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador, fundándose en que la legislación hipotecaria concede facilidades para inscribir derechos de determinadas entidades, por lo que debe interpretarse el artículo 303 del citado Reglamento en el sentido de que cabe amparar en él la inscripción de la servidumbre. El nuevo titular del Registro apeló del auto presi-

dencial, hizo suyas las alegaciones de su predecesor y añadió que si se admitiera la inscripción se harían de mejor condición las certificaciones que los expedientes de dominio y se conculcaría el artículo 17 de la citada Ley, apelación que el Presidente de la Audiencia no admitió por haberse interpuesto fuera de plazo.

Presentada nuevamente en el Registro dicha certificación, fué calificada con la siguiente nota: «No admitida la inscripción del documento que precede por el defecto insubsanable de que la certificación de dominio de que se trata no es aplicable a casos como el presente, en que existe título inscribible. No procede tomar anotación preventiva aunque se solicite».

Interpuesto recurso por el Alcalde de El Bosque contra la nueva calificación, la Dirección, con revocación del auto del Presidente, declara no inscribible el documento mediante la ajustada doctrina siguiente:

Que la primera nota calificadora fué revocada por el Presidente de la Audiencia, sin que se apelara del auto en tiempo hábil, y la segunda se impugna en el presente recurso, y si bien se fundan en dos motivos diferentes como pone de relieve la decisión presidencial, se hallan tan íntimamente ligadas entre sí, que deben ser examinadas conjuntamente, sin que a ello se opongan los preceptos reglamentarios, máxime cuando el recurrente pretende que en realidad se trata de una sola causa de denegación.

Que las certificaciones de dominio expedidas por determinadas entidades y corporaciones para inscribir las fincas que les pertenezcan fueron introducidas en nuestra legislación por los Reales decretos de 19 de junio de 1863 y 11 de noviembre de 1864, con carácter supletorio según los artículos quinto y sexto, para el caso de que no existiere título escrito de propiedad, carácter que conservan claramente en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 17, 18 y 303 del Reglamento vigente, referidos a la falta de título escrito aquél e inscribible éstos.

Que en el título presentado se afirma que el derecho fué adquirido, en virtud de escritura otorgada en Madrid en 1884, completada a efectos de inscripción por otra autorizada en 1920 y modificado por Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de dicho partido en 1922, y la certificación para nada alude a la destrucción de tales documentos que integran una figura compleja, aunque en los escritos unidos al expediente se invoca la desaparición del archivo judi-

cial, por todo lo cual en el supuesto de que no pudieran obtenerse directamente los títulos ni ser reconstituídos por los medios excepcionales al efecto establecidos, sería necesaria la prueba cumplida y solemne de tales afirmaciones.

Que las repetidas certificaciones, en los casos a que se refiere el artículo 199, letra c), de la Ley Hipotecaria, son aptas para inmatricular el dominio de las fincas, pero no son adecuadas para inscribir «iura in re aliena» que, como la servidumbre de pastos, por su naturaleza, no pueden motivar la apertura de folio registral con arreglo a lo dispuesto en el artículo séptimo de la citada Ley, y en tal sentido, de acuerdo con fundamentales principios hipotecarios, debe interpretarse la regla segunda del artículo 303 de su Reglamento, que reproduce el artículo 26 del Reglamento anterior.

Que la finca «Monte Albarracín» aparece inscrita en dominio a favor de personas distintas de quienes, en su día, la gravaron con una servidumbre de pastos, la cual no fué reinscrita durante la reconstitución del Registro ni tampoco se acogieron sus titulares a las disposiciones Adicional primera de la Ley de Reforma Hipotecaria de 1944 y Transitoria Primera de la vigente, por lo que, extinguida la protección registral, no puede inscribirse en la forma solicitada porque a ello se opone el párrafo segundo del artículo 20 de la última Ley, mientras no presten su consentimiento los interesados y sin perjuicio de que los Tribunales de Justicia puedan ordenar la rectificación del Registro, si procediere.

* * *

Flórez de Quiñones, al analizar la naturaleza jurídica de la institución objeto del recurso («Comunidad o servidumbre de pastos», *Revista de Derecho Privado*, núm. 237, junio 1933), y dado que sus manifestaciones son diversas, cita como principales las siguientes:

A) Aprovechamiento de pastos en predios cuya producción fundamental es el arbolado o el cultivo agrícola, y que sólo secundariamente producen hierbas. Las dos modalidades más salientes son:

a) El *pasto recíproco*, derrota, *vaine pâture* de la terminología francesa, o sea, el derecho que tienen los propietarios de un inmueble o los vecinos de un pueblo de enviar a pastar sus ganados en las fincas de propiedad particular después de levantadas las cosechas y antes de proceder a la nueva siembra.

b) El derecho de un tercero a aprovechar con sus ganados las hierbas de un fundo de propiedad privada, bien con carácter de exclusión o bien, y esto es lo más corriente, en coparticipación con el dueño del inmueble.

El *pasto recíproco* es para Flórez, que, previamente, expone las opiniones de Costa, que lo considera un *condominio*, de Ruggiero, que lo cree una *Comunidad*, y de Planiel, para quien se trata simplemente de una *Servidumbre*; un *derecho de uso irregular*, constituido a favor de una colectividad.

El segundo tipo o modalidad fijada constituye para nuestro autor la típica *servidumbre pecoris pascendi*, definida en las Partidas.

B) Predios cuyos principales aprovechamientos son las hierbas y en las que el insignificante arbolado es un producto secundario, sin que tampoco sean susceptibles de explotación agrícola. Sus principales modalidades son las cuatro siguientes:

I. Pertenecen las primeras hierbas a una persona, y las restantes a otra.

II. El predio es de propiedad individual, y las primeras hierbas pertenecen a su titular, pero las segundas corresponden a una pluralidad de personas cuantitativamente determinadas.

III. El predio pertenece a una o varias personas cuantitativamente determinadas, pero el aprovechamiento integral de sus pastos—primeras y segundas hierbas— corresponde a una pluralidad de personas determinadas cualitativamente, pero no cuantitativamente.

IV. Se ignora a quién pertenece la titularidad tabular del predio. Sus pastos pertenecen: a una persona el derecho de aprovechamiento con un determinado número de cabezas de ganado y a los vecinos de uno o varios pueblos el resto de los pastos.

En los casos I y II se trata de la distribución del aprovechamiento de los pastos del fundo, siendo la base lapsos de tiempo previamente determinados— sigue escribiendo Flórez—; no hay, pues, a su juicio, viso de *servidumbre*, porque no es un derecho real en cosa ajena, sino simplemente la sustentación por el fundo de dos propiedades simultáneas de que hablaba Costa; en suma, una especie de comunidad en sentido amplio, es decir, en el del artículo 392 del Código civil.

¿*Quid* con los tipos III y IV? Para Flórez, tras una notable exposición de las teorías de Venezian y Ferrara, se trata también de

una *Comunidad*, pero no de la del género anterior, el Condominio romano regulado por nuestro Derecho positivo, sino de la germánica o en mano común.

* * *

De la anterior —tan clara como meritísima— exposición de Flórez de Quiñones, se deduce el acierto de nuestro ilustre Centro al calificar de «figura compleja» esa llamada en la certificación del Alcalde «Servidumbre de pastos», para cuya acabada apreciación por el Registrador sería preciso, de no poderse obtener directamente los títulos ni ser reconstituídos por los medios excepcionales al efecto establecidos, la más cumplida y solemne prueba. (Considerando 3.º)

Por ello ha podido escribir en igual sentido Roca Sastre (*Derecho Hipotecario*, tomo II, pág. 244), que determinar la verdadera titularidad de esta especie de comunidades parece constituir un intrincado problema.

También puede consultarse nuestra nota a la Resolución de 8 de marzo de 1950 (esta Revista, pág. 524, año 1950), cómo el informe del Registrador que estampó la segunda de las calificaciones, recogido en parte por el Centro directivo, cuyo fondo hipotecario —de la Resolución— no puede ser más ortodoxo.

REGISTRO MERCANTIL: EL PRINCIPAL FUNDAMENTO DEL MISMO SE ENCUENTRA EN LA LEGITIMACIÓN DE LAS SITUACIONES JURÍDICAS Y EN LA AUTENTICIDAD Y FEHACIENCIA DE LOS DOCUMENTOS APORTADOS, CON LO QUE CLARAMENTE SE PONE DE MANIFIESTO SUS DIFERENCIAS CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, DIRIGIDO A LA CONCRECIÓN Y TUTELA DE DERECHOS.

NO OBSTANTE ESTA DIFERENCIACIÓN, NO POR ELLO DEJA DE SER NECESARIO TAMBIÉN REFLEJAR EN AQUÉL, POR MEDIO DEL ASIENTO OPORTUNO, LAS SITUACIONES QUE, COMO LA CONSTANCIA DE UNA OPOSICIÓN A LOS ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS, TIENDA A IMPEDIR QUE LA SENTENCIA QUE EN SU DÍA RECAIGA CAREZCA DE EFICACIA PRÁCTICA, POR LO QUE CABE EN PRINCIPIO EN NUESTRO SISTEMA —MÁXIME TENIENDO EN CUENTA EL CARÁCTER SUPLETORIO QUE POSEE EL REGLAMENTO HIPOTECARIO— RESOLVER TAL DIFICULTAD APLICANDO LA DOCTRINA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA.

Resolución de 20 de febrero de 1954. (B. O. de 1.º de mayo.)

Don Juan Manuel García Mateos dirigió al Registrador Mercantil de Sevilla, con fecha 12 de noviembre del pasado año de 1945, una instancia en la que hizo constar : que con la misma acompañaba para su inscripción en el Registro Mercantil tres documentos : el primero, un acta autorizada por el Notario de Sevilla don Rafael González Palomino, con fecha 29 de septiembre de 1945, acreditativa de lo sucedido en la Junta general extraordinaria convocada para dicho día de la «Sociedad Hilaturas y Tejidos Andaluces, «Sociedad Anónima» ; el segundo, un testimonio judicial de la demanda presentada por el solicitante, pidiendo la nulidad de cuanto sucedió en dicha reunión y de cuantos actos traigan causa de la misma, expresivo también del testimonio de la providencia recaída a su presentación, y el tercero, un ejemplar del *Boletín Oficial del Estado* número 301, correspondiente al 28 de octubre del mismo año 1945, acreditativo de haber insertado en tal periódico oficial la cédula de notificación para todas aquellas personas a quienes puedan parar perjuicios o afectar la Resolución que se dicte en el juicio promovido.

Entendiendo el solicitante que se hacía imprescindible dar algunas explicaciones como justificación de la inscripción de los documentos que se pretendía, exponía, en concreto, lo siguiente :

1.º Que la Junta general extraordinaria convocada para dos grupos de acuerdos : la renovación total del Consejo de Administración y la ampliación del capital social en 65 millones, con la reforma de ciertos artículos de los Estatutos, no se había *constituido* en forma, pues se prescindió de computar el número de concurrentes y el de acciones que representaban.

2.º Que la Presidencia y Gerencia de H. I. T. A. S. A. se atribuyeron la facultad de poner limitaciones en cuanto al momento de la conversión de las clases de acciones, arbitraria medida que afectó al cómputo general y, por tanto, a la validez de los acuerdos.

3.º Que de igual forma dicha, Presidencia y Gerencia limitaron caprichosamente el número de votos a Sociedades y Compañías que eran poseedoras de más de mil acciones.

4.º Que no obstante disponer los Estatutos que las votaciones se verifiquen nominalmente, y pese a las advertencias del Notario señor González Palomino y requerimiento expreso de algunos accio-

nistas, decidió la Mesa que la votación se hiciese por aclamación, por lo que el supuesto acuerdo de aumento de capital no se debe entender por verificado, ya que las personas que estaban en el salón ni se puede saber si son accionistas ni número de acciones que representaban.

5.º Que expresándose en la convocatoria que se reformarían los artículos correspondientes como consecuencia del aumento del capital social, no se tomó acuerdo alguno expreso sobre esto por el Consejo de Administración, en el que se acordó la convocatoria de la Junta. En el acto de la Junta se leyó una cuartilla que afectaba a la reforma de los artículos de los Estatutos, pero a la hora de votar el aumento de capital no se les preguntó a los votantes si también se aprobaba la reforma de aquéllos de la manera que aparecían en la cuartilla leída. En ésta, además, se confía al Consejo de Administración determinar las normas de emisión y desembolso. Y como todo lo expuesto afecta a la validez de las obligaciones —que corresponde examinar al Registrador Mercantil—, es por lo que suplicaba se llevase a cabo la inscripción de los documentos presentados con la instancia.

Al pie de ésta se consignó por aquél la siguiente nota :

«No admitida la inscripción del precedente documento ni de los tres que le acompañan por observarse las faltas siguientes: Primera. Inexistencia de justificación relativa a que se haya practicado operación alguna en cuanto al Impuesto sobre Derechos reales y transmisión de bienes. Segunda. Carecer de legitimación la firma de la instancia presentada. Tercera. No ser mandamiento judicial ni escritura pública ninguno de los documentos presentados. Cuarta. Formar el contenido de los mismos la exposición sencilla de infracciones, principalmente estatutarias, que afectan a la Junta general a que aquéllos se refieren, sin que se inserten íntegros los acuerdos adoptados y haciéndose breve indicación de una escritura pública que en el Registro Mercantil no ha tenido entrada; todo lo cual no constituye materia que deba ser llevada a los libros registrales. Quinta. No tener don Juan Manuel García Mateos personalidad para intervenir como parte en documentos que se supongan inscribibles relativos a una Sociedad Anónima de la que sólo es accionista; sin perjuicio de que ejercite las acciones judiciales oportunas. Son insubsanables, por lo menos, las dos últimas faltas y no se extiende anotación preventiva.»

Asimismo, en el acta y testimonio judicial de la demanda —una y otro expresivos del desarrollo que tuvo la Junta general y de las anomalías y atropellos que a juicio del requirente-demandante se cometieron—, el Registrador estampó sendas notas de denegación por las razones consignadas al pie de la instancia.

Promovido recurso, la Dirección confirma la nota denegatoria del Registrador mediante la ponderada doctrina siguiente:

Que el artículo 56 del Reglamento del Registro Mercantil y especialmente la Orden de 20 de agosto de 1934, en armonía con lo dispuesto en la Ley y Reglamento del Impuesto de Derechos reales, impiden la inscripción de todo documento sin que conste el pago del Impuesto o la nota correspondiente a exención, prescripción o no sujeción al mismo; permitiéndose únicamente la extensión del asiento de presentación, con el fin de proteger la prioridad que del mismo se deriva, haciendo posible dentro del plazo de vigencia de tal asiento, con la retirada del documento a instancia del presentante, el cumplimiento de aquella obligación esencial, que en modo alguno puede quedar condicionada a la modificación de la nota calificadora, como pretende el recurrente.

Que el documento privado rara vez tiene acceso al Registro por carecer normalmente de las indispensables garantías de autenticidad y en los casos excepcionales en que la Ley lo permite, se requiere, como se deduce de la aplicación analógica de preceptos hipotecarios tales como los artículos 155 y 293 del Reglamento Hipotecario, que o sean legitimadas las firmas de los que lo suscriben en la forma establecida en el artículo 257 del Reglamento Notarial o se ratifiquen ante el Registrador, quien deberá asegurarse de la personalidad del compareciente, así como de la autenticidad de las firmas puestas al pie del documento, sin que en este último supuesto pueda el Registrador negarse a la admisión, ni aun con pretexto de no conocer a los interesados, por existir medios idóneos de identificación a los que puede y debe recurrir.

Que aun sin olvidar que el Registro Mercantil encuentra su principal fundamento en la legitimación de las situaciones jurídicas y en la autenticidad y fehaciencia de los documentos aportados, con lo que claramente se pone de manifiesto sus diferencias con el Registro de la Propiedad dirigido a la concreción y tutela de derechos, por lo que no cabe una absoluta equiparación entre ambos, no deja de ser necesario también en aquél reflejar, por medio del asiento

oportuno, las situaciones que, como la constancia de una oposición a los acuerdos de la Junta general de accionistas, tienda a impedir que la Sentencia que en su día recaiga carezca de eficacia práctica; por lo que cabe en principio en nuestro sistema —máxime teniendo en cuenta el carácter supletorio que posee el Reglamento Hipotecario— resolver tal dificultad aplicando la doctrina de la anotación preventiva de demanda, que al amparar el derecho que se ejercita publica una posible causa de rescisión que afecta a los terceros y sobre todo al asegurar a los demandantes la efectividad de la Sentencia produce los deseados efectos precautorios.

Que aun admitiendo como cauce formal para hacer constar tal oposición, el asiento de anotación preventiva y precisamente por la eficacia que el mismo produce, es necesario, para evitar una fácil constatación registral —que podría resultar seriamente perjudicial para la vida de la Sociedad—, que la práctica de tal asiento sólo pueda fundamentarse en un título idóneo, como es el mandamiento judicial, sin que quepa atribuir aquel carácter al testimonio de la demanda —ya que ésta no es más que una simple pretensión procesal que ni refleja un acto inscribible ni constituye un negocio jurídico de los comprendidos en el artículo 21 del Código de Comercio—, ni al acta notarial de presencia, destinada simplemente a constituir un medio de prueba para servir de apoyo a futuras reclamaciones judiciales, ni tampoco al *Boletín Oficial del Estado*, ya que, aunque sean medios autorizados para notificaciones y publicación de providencias, no tienen el carácter de documentos auténticos a los efectos registrales, como ya afirmó la Resolución de 26 de marzo de 1892.

* * *

Si hemos de ser sinceros, tenemos que comenzar reconociendo que no acabamos de ver clara esa diferenciación de los Registros: Mercantil y de la Propiedad, que postula nuestro ilustre Centro. ¿Se compadece con aquélla, tanto más simplista, pero convincente, que sentó Garrigues (esta Revista, núm. 69, septiembre 1930), «de que en el Registro Mercantil se inscriben personas y hechos, mientras que en el de la Propiedad se inscriben cosas y derechos reales»?

De aquí, como consecuencia lógica, deducía el ilustre Profesor «que las anotaciones preventivas pierden en el Registro Mercantil su significación primordial (asegurar una acción personal que tiende a la inscripción o a la cancelación de un derecho)».

Ya sabemos cuán difícil y expuesto a error es encerrar en fórmulas esquemáticas un complejo de estados de hecho y situaciones de derecho que supone todo reflejo registral, máxime como el Mercantil español, influenciado por su hermano mayor el de la Propiedad, y la enraizada práctica de constatar ante Notario tales estados y situaciones.

Por ello, asimismo, en impecable deducción, al sentar las bases para la organización del Registro Mercantil, y teniendo en cuenta sus modelos alemán y suizo, escribía nuestro primer mercantilista (página 758, año 1930, esta Revista): «Que debe suprimirse la necesidad de aportar escrituras públicas para causar la correspondiente inscripción en el Registro Mercantil. Es suficiente la declaración ante el Registrador, a la manera como se hace en el Registro alemán y en el suizo. El artículo 7.º del Reglamento suizo dispone que las inscripciones se realicen sobre la declaración hecha verbalmente ante el Registrador o a virtud de una declaración escrita, legalizada por la autoridad de las personas que tienen derecho o que están obligadas a realizar la inscripción.»

El tiempo, sin embargo, ha ido como decantando en su correr nuestro modo peculiar de la organización —por así decirlo— jurídica mercantil: Registro paralelo al de la Propiedad, movido o alentado por la práctica maestra notarial. Acaso por ello escribiera el mismo Garrigues en su magnífico Tratado «que el Registro Mercantil ya no es un casillero administrativo de efectos puramente informativos; es un órgano jurídico de publicidad material cuyos asientos pueden oponerse a toda persona como si efectivamente los conociese».

La Resolución que nos ocupa destaca la eficacia de este *órgano jurídico de publicidad*: el Registro Mercantil, que no pudiendo ser en absoluto un *encasillado administrativo*, por fuerza ha de tomar del de la Propiedad su admirable construcción cautelar de la anotación preventiva de demanda en amparo de posibles causas rescisorias y para seguridad de deseados efectos.

Publicada la Ley de Sociedades Anónimas, en la que se expresa —artículo 6.º— que la Sociedad se constituirá en *escritura pública*, que deberá ser inscrita en el Registro Mercantil, *desde cuyo momento la Sociedad tendrá personalidad jurídica*, con lo que se consagra la necesidad de la inscripción, «el deber de calificación en el Registrador —como escribe nuestro tan citado mercantilista, señor Garrigues, en sus Comentarios a aquella Ley—, será en lo sucesivo más am-

plio, riguroso y delicado», por lo que el órgano de publicidad, el Registro, diríamos que con ese *su fundamento legitimador de situaciones jurídicas* —según nuestro Centro— va alcanzando su culminación y casi borrando sus fronteras con su hermano mayor y paralelo: el de la Propiedad, nada más examinar esa Ley en que tantas situaciones jurídicas se proclaman.

Gozamos en España de una organización amparadora y tutelar en esta materia mercantil. Bueno y loable que se la perfeccione, dotándola de agilidad y eficacia. Pero cambiarla radicalmente, quebrantando una práctica admitida y encomiable: la de la copia notarial con su extracto en el folio correspondiente del Registro (inscripción), por el famoso *encasillado administrativo*, que, de ser consecuente (véase sino lo expuesto más arriba por Garrigues), debe llevar aparejada la sola necesidad de comparecencia ante el Registrador, produciría tal trastorno en nuestras costumbres jurídicas (amoldadas, quiérase o no, a unos principios que, si no peculiares del Registro Mercantil, van comunicándose en su prestigio a éste, que llegaría a repercutir en el otro casi logrado, el de la Propiedad (tan finamente elaborado por la doctrina y la Ley), con el daño consiguiente para nuestras más queridas instituciones: la Notarial y la de Registradores, ya de la Propiedad o Mercantiles.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO

Registrador de la Propiedad