

La llamada calificación registral negativa. Breves consideraciones sobre su aspecto externo o formal. ¿Convendría sustituir la vigente terminología oficial por otra más adecuada?

Ingrata, en verdad, la misión calificadora que nos ha cabido en suerte a los Registradores cuando hemos de rechazar la inscripción de los títulos presentados a tal fin en nuestros Registros de la Propiedad.

Y no sólo ingrata sino anómala y chocante en ocasiones. Así, al menos, lo parece a los profanos en Derecho y hasta a los mismos profesionales, que se han abstenido de calar hondo en estas cuestiones.

No comprende bien el vulgo cómo un título, formalizado por un funcionario cual el Notario, tan competente o apto en el peor de los casos como pueda serlo el propio Registrador de la Propiedad en su función, extendido o autorizado legal, concienzuda y pulcramente, pueda a la postre ser rechazado por el titular del Registro, no sólo por obstáculos nacidos de éste, sino por deficiencias o faltas atribuídas a aquel título, tanto de forma como de fondo.

Y si esto ocurre con relación al instrumento notarial, ¿qué se podrá decir cuando el Registrador rechaza de plano, en la forma que será examinada con carácter general, la inscripción de un documento de naturaleza judicial?

Causa, en efecto, alarma, incluso a veces a nuestra digna e ilustre Magistratura, el que una sentencia cuyo contenido sea materia inscribible, aureolada, por ser firme, con la santidad de la cosa juz-

gada, pueda ser desestimada o declarada por el Registrador no apta, provisional o definitivamente, para su ingreso en el Registro de la Propiedad.

Y ya culmina aquella extrañeza o alarma cuando se suspende o deniega la admisión de un mandamiento judicial. Sabido es que éste constituye, en el aspecto que estudiamos, un mandato u orden de la autoridad judicial dirigido directa y especialmente al Registrador de la Propiedad, de quien se exige la práctica de estos o aquellos asientos. No vamos a tratar aquí de si debió o no adoptarse por la Ley esa forma de mandamiento en cuanto de Notarios y Registradores se trate, porque éstos puedan o deban o no ser equiparados a los subordinados o subalternos de la Administración de justicia. Como funcionarios, no del orden judicial, sino de la jurisdicción voluntaria los considera PRIETO CASTRO (1), siguiendo al maestro JERÓNIMO GONZÁLEZ (2). Ya se adoptare la forma de mandamiento, la de exhorto o la de un simple oficio o comunicación, lo importante es no perder de vista que se trata de un mandato autorizado por la Ley y dado por un órgano que goza de imperio, ya que no sólo tiene potestad para juzgar sino para ejecutar o disponer se ejecute coactivamente lo juzgado. ¿Y cómo se explica entonces que el Registrador pueda abstenerse de practicar el asiento que se le ordenó, resistiendo o contraviniendo, al menos en apariencia, la orden judicial?

Pues a pesar de las anteriores consideraciones, la calificación en nuestra Legislación Hipotecaria, salvo alguna limitación en cuanto a documentos judiciales, está concedida al Registrador en forma amplia, si bien ha de entenderse limitada siempre al sólo fin de inscribir o de rechazar la inscripción por motivos justificados. Por excepción existe una calificación de más altos vuelos y de bastante mayor trascendencia; me refiero a la que realiza, al resolver en última instancia los recursos gubernativos contra la calificación registral que hemos llamado negativa, la Dirección General de los Registros y del Notariado. Aparte de su importancia doctrinal y científica, que es bastante, tienen el conjunto o serie de sus decisiones, en un punto discutido, un gran valor como fijación de un criterio que de ordinario es seguido y aceptado, no sólo por Notarios y Registradores, sino por otros profesionales del Derecho, incluso por los mismos Tribu-

(1) «Exposición del Derecho procesal civil de España», tomo I, página 119.

(2) «Principios Hipotecarios», pág. 273.

nales de justicia. Pero, claro que no pueden sentar jurisprudencia como las Resoluciones o Sentencias del Tribunal Supremo, al menos teóricamente, por que en la práctica, y en su aspecto o finalidad propia, sí que se asemejan y se equiparan a aquéllas.

Se ha llegado hoy a tal altura en los estudios de Derecho Hipotecario que a nadie escandaliza ya que el Registrador pueda calificar ampliamente títulos de todo linaje. Han caído en desuso aquellas frases tan estereotipadas de la «superfetación inconcebible» con que se designaba la doble calificación notario-registral del instrumento público. Tampoco hay ya quien se rasgue las vestiduras por que se califiquen con más o menos intensidad los títulos judiciales, ni nadie ve en ello falta de obediencia, denegación de auxilio, ni aún siquiera una simple negativa a cooperar, cuando se rechaza la inscripción, a la Administración de justicia.

A pesar de que el gran hipotecarista (siempre recordado), el ya citado JERÓNIMO GONZÁLEZ (3), al comparar nuestra legislación con la alemana y la suiza, dijo que en nuestro sistema hipotecario se ha desenvuelto la calificación en tan desmedidas proporciones «que abarca todo lo divino y lo humano», él mismo vino a reconocer que tenía que suceder así, ya que en nuestro Derecho no aparecen separados el acto causal (venta, cesión, etc.) y el acto propiamente inscribible (transferencia de la propiedad, constitución de servidumbre, etcétera). Por eso no opuso reparo a la calificación, incluso del documento judicial, ya que, decía (4), no puede dejarse la extensión de un asiento y la marcha entera de la oficina a funcionarios que resuelven sobre cuestiones distintas y sin exacto conocimiento de los datos registrales. Por que el Juez y Registrador, añadía, dentro de su respectivo campo, son autónomos y en cierto modo soberanos, y así como el primero no puede imponer al segundo la extensión de un asiento determinado, tampoco el Registrador puede alterar los pronunciamientos de un fallo.

Y es que, en realidad, cada organismo de la Administración pública se mueve y actúa dentro de su órbita propia, que normalmente no debieran entrecruzarse; pero que si alguna vez se producen choques o rozamientos será, sin duda, por falta de previsión, engranaje o deficiencias de las respectivas normas legales y hasta es posible que se deba en muchos casos a una copiosa y repetida legisla-

(3) Lugar citado, pág. 276.

(4) Obra citada, pág. 284.

ción, dictada para cada órgano o función, sin unidad de criterio y poco cuidadosa o previsoras.

Si el Registro de la Propiedad, como instrumento de nuestro sistema hipotecario, ha de cumplir los trascendentales fines que le están marcados, la calificación hipotecaria tiene que subsistir lo más ampliamente posible.

Conviene nos ocupemos de lo que cabría llamar el cuándo, el dónde y el cómo debe calificarse, o sea, el plazo en que debe hacerse la calificación, lugar en que deba constatarse y la forma o modo como deba realizarse. Estos puntos han sido siempre regulados o tratados muy a la ligera y no dejan de tener su importancia para todos y especialmente para el Registrador de la Propiedad.

Todos los autores coinciden en afirmar que nuestra Legislación Hipotecaria no señala el plazo de la calificación negativa que estudiamos y en que, a pesar de ello, dicho plazo o término no puede ser otro que el señalado para la práctica de la inscripción, dado que la calificación forzosamente ha de preceder a ésta.

De acuerdo con ello la calificación ha de efectuarse hoy dentro del plazo de treinta días hábiles, ¿pero cómo se computa este término legal? Pocos autores se ocupan de ello.

El notable hipotecarista y Registrador de la Propiedad, ROCA SASTRE, sostiene (5), que esos treinta días se han de contar desde la presentación de los documentos *bastantes* para calificar, o sea, desde el día siguiente al del asiento de presentación, *salvo que faltare algún documento, en cuyo caso se contará desde que fuere presentado*, siempre dentro de los sesenta días de duración del asiento del Diario.

A pesar del respeto que nos merecen siempre los comentarios de tan ilustre autor, consideramos no es admisible su dictamen en este caso. Entendemos, es algo natural, que la inscripción no pueda practicarse hasta que estén completos los elementos componentes del título de que se trate; pero creemos que para calificar no hay que esperar a que se complemente la documentación deficiente, por que, en realidad, son cuestiones y operaciones registrales completamente distintas, aunque tengan un plazo común. Aparte de que por el sólo hecho de manifestar el Registrador al interesado o presentador los documentos que falten revela el comienzo, al menos, de la calificación, sería una grave imprudencia en aquél esperar a que se aportaren dichos docu-

(5) «Derecho Hipotecario», tomo II, pág. 35.

mentos, ya que pudiera ocurrir que la calificación quedare sin hacerse el interesado, dentro de la vigencia del asiento de presentación; no los presentare; pues, de un lado, es sabido que la Ley le impone terminantemente el deber de calificar señalando las faltas u obstáculos que puedan existir. Y en otro aspecto, si el interesado formula recurso de queja contra el Registrador por su demora en inscribir, ha de justificar éste (art. 97 del Reglamento Hipotecario) a la autoridad judicial el motivo por el que dejó sin practicar la inscripción en su tiempo, lo que sería complicado y difícil si el Registrador no llegó a calificar y además no dejó, por ello, constancia oficial de las circunstancias del caso y el interesado hubiere retirado ya su título del Registro.

Creemos, por lo que antecede, que el Registrador ha de calificar los documentos presentados, aunque estén incompletos, dentro del plazo de los treinta días hábiles a partir de la fecha de la presentación. Y que si luego se aportan otros complementarios recaerá sobre ellos nueva calificación, o sea, que la calificación puede hacerse por partes y además provisional y definitivamente en estos casos.

Fundamentamos este aserto en el criterio esbozado por otro ilustre hipotecarista, también Registrador de la Propiedad, de quien cuentan (digámoslo en recuerdo del que ya no pertenece a este mundo terreno) que era tan enamorado de su función y encontraba tal placer en ella, que en los Registros por donde pasó dejó buena estela de asientos extendidos de su puño y letra, verdaderos modelos de perfección y claridad. He querido aludir al granadino MORELL Y TERRY. Al tratar éste de las faltas subsanables, sostuvo (6), que debían manifestarse a los interesados dentro del plazo señalado para inscribir (entonces quince días), y que, si después se presentaban los demás documentos precisos para la inscripción, se haría la calificación definitiva.

Aunque parezca digresión debemos siquiera indicar aquí, que siempre que se trate de plazos que han de contarse *desde el día siguiente al de la fecha del asiento de presentación* (como dice el apartado 2.º del artículo 17 de la Ley Hipotecaria), deben, a nuestro juicio, computarse *de momento a momento*, esto es, a partir inmediatamente del tiempo posterior a la hora y minutos de la presentación; pues de no ser así, se imposibilitaría el principio de prioridad cuando se hubie-

(6) «Comentarios a la legislación hipotecaria». 1917, tomo II, pág. 360.

sen presentado el mismo día, pero en distinta hora, dos títulos contradictorios, el primero de los cuales tuviese defectos que no se subsanaren (si eran de esta clase) o no se recurriesen dentro de los sesenta días hábiles de la vigencia de su respectivo asiento de presentación.

De los artículos 18, 19, 20 y 65 de la Ley Hipotecaria y de otros muchos de ella, y de su Reglamento, se desprende claramente la ineludible obligación que tiene el Registrador de calificar los títulos y de suspender o denegar la inscripción si contuvieren defectos que impidan su inscripción. Unicamente puede aplazarla por no contener el documento la nota de pago o exención de Derechos reales, según el artículo 255 de dicha Ley. De ello surge, como consecuencia, la necesidad de constatar de algún modo la existencia de esos defectos como prueba de que su obligación quedó cumplida dentro del plazo que vimos antes.

¿Pero es exacta, legalmente, tal deducción? ¿Dónde deben consignarse los defectos o faltas que puedan existir? Difícil es contestar a estas preguntas, al menos en términos generales. No contiene la Ley disposición alguna sobre el particular y el Reglamento vigente crea la confusión que aseguirémos a ver.

En sus artículos 106, 433 y 434 existe la misma antinomia y se provocan las mismas o análogas dudas que motivaron los 85 y 290 del Reglamento anterior, de 6 de agosto de 1915.

En el citado 106, en el supuesto de que existan defectos y de que se retire el título dentro de la vigencia del asiento de presentación, se faculta al presentante para reclamar del Registrador que extienda al pie del título, en forma clara y precisa, nota expresiva del defecto o defectos que éste contenga, los motivos en que se base la calificación y el alcance de ésta, a juicio del Registrador.

El mismo día, añade, se pondrá nota análoga al margen del asiento de presentación.

En cambio, el apartado 2.º del artículo 433 citado ya no exige que el interesado lo pida, pues ordena que *siempre* que el Registrador suspenda o deniegue el asiento solicitado devolverá el título con nota firmada suficiente que indique la causa o motivo de la suspensión o denegación.

Y para aumentar más la confusión en el artículo siguiente, el 434, en su primer párrafo, se reconoce al interesado, en ese supuesto de la existencia de defectos, el derecho a que se le devuelva el título

sin otra nota que la expresiva de haberse practicado el asiento de presentación.

Haciendo un examen conjunto de las disposiciones citadas y de otras a que después nos referiremos, vamos a intentar poner en claro cuándo deban o no constatarse los defectos y si procede o no hacerlo tanto al pie del título como al margen del asiento de presentación, que son los dos únicos lugares (aparte de las anotaciones preventivas por defectos subsanables), donde pueden consignarse.

Comencemos por la llamada nota de calificación al pie del título.

Parece indudable que, en cuanto a ella, el Registrador ha de actuar al dictado del presentador del título o del interesado y que, por tanto, ha de abstenerse de expresar al pie del título los defectos advertidos mientras aquellos interesados no lo soliciten, sea verbalmente o sea por escrito. Y, sin embargo, ello tiene multitud de excepciones, de las que vamos a indicar algunas:

En los mandamientos judiciales (artículos 133 y 134 del Reglamento) han de consignarse siempre en su pie los defectos que existan.

En los embargos en causa criminal o en que el Estado tenga un interés directo, cuando existan defectos subsanables, no sólo hay que extender de oficio la correspondiente anotación preventiva por o de suspensión, sino que, por ello, deben expresarse al pie del mandamiento los defectos, de acuerdo con el artículo 164 del mismo texto legal.

En análoga forma ha de proceder el Registrador cuando suspenda la cancelación de una inscripción o anotación por dudar de la competencia del Juez o Tribunal que la ordena, según el artículo 200 del repetido Reglamento.

Según el artículo 305 del mismo, han de consignarse las faltas al pie de las llamadas certificaciones de dominio libradas por las entidades o corporaciones oficiales.

El Estatuto de Recaudación ordena al Registrador (art. 96) no sólo que al pie del mandamiento para la anotación de embargo haga constar los defectos o faltas, sino la forma y medio de subsanarlos.

A más de lo que antecede, creemos que siempre que se trate de títulos expedidos o librados por autoridades u organismos oficiales de cualquier orden que sean, el Registrador, cuando existan defectos que impidan la inscripción, deberá indicarles al pie de aquéllos; así se viene haciendo en la práctica y nadie ha estimado la existencia de una infracción reglamentaria, ni otra posible extralimitación del

Registrador. Y si esto es así, por que no puede ni debe ser de otra manera, parece que aquellos preceptos examinados, sobre la necesidad de la petición de parte legítima para la consignación de los defectos, deben entenderse se refieren sólo a los títulos de carácter notarial y a los documentos privados, en los escasos supuestos en que como títulos pueden éstos legalmente admitirse.

También existen otras varias excepciones, como son :

1.º Cuando se deniegue la inscripción de una estipulación o pacto de un documento y se inscriba éste, en el que deberá indicarse lo hecho al pie del título y al margen del asiento de presentación (Reglamento, art. 434, ap. 2.º).

2.º En el supuesto análogo (ap. 4.º del mismo artículo) de que los defectos se refieran a alguna finca de las varias del título y el interesado desistiere de la inscripción en cuanto a aquélla. Dice la norma que en la nota se exprese el desistimiento. ¿Deberá indicarse también el defecto, causa de éste? Es dudosa la cuestión ; pero parece debe contestarse afirmativamente.

3.º Creemos que cuando el título contenga varios negocios jurídicos y alguno adolezca de defectos, deberá procederse de análoga manera para evitar confusiones sobre lo que se inscribió o dejó de inscribirse. También en la nota al pie pudiera sólo remitirse, en cuanto a los motivos por que dejare de inscribirse algún acto, a la nota del asiento de presentación.

Respecto a la consignación de los defectos por nota al margen del asiento de presentación, aparte de las excepciones antes consignadas de inscripción parcial, el Reglamento vigente no contiene más precepto de carácter general que el citado artículo 106. Como vimos, éste se refiere solamente al supuesto de que conteniendo el título falta que impida su inscripción (de cualquier clase que fuere) solicite el presentador, dentro del plazo de vigencia del respectivo asiento de presentación, que el Registrador extienda al pie del título nota con los defectos advertidos. El mismo día, añade el párrafo segundo del mismo artículo, se pondrá nota análoga al margen del asiento de presentación.

Como en el punto que examinamos no existe hoy más que esa disposición que esté vigente, parece que en todos los demás supuestos los defectos no han de constatarse al margen del asiento de presentación. Esos otros supuestos son todos aquellos en que el pre-

sentador o el interesado no pidan se expresen aquéllos al pie del título o lo interesen cuando haya expirado la vigencia del respectivo asiento de presentación. Y de aquí, al parecer, se deduce también la conclusión de que la consignación de los defectos al margen dicho del asiento de presentación, queda siempre a la iniciativa del interesado. ¿Es admisible esto?

Antes de contestar esta pregunta, nos es forzoso examinar los precedentes de esta materia en el Reglamento de 1915, anterior al vigente; pues me parece que se produjo alguna confusión al querer trasplantar (puede decirse) preceptos de aquel Reglamento al vigente, previa una labor de poda, consistente ésta en suprimir la parte de fórmulas o modelos para ser trasladados éstos, como dice DE LA RICA (7) a los anexos del Reglamento.

En dicho Reglamento anterior, la constatación de las faltas al margen del asiento de presentación estaba regulada de una manera clara, adecuada a la naturaleza de las faltas subsanables e insubsanables y, lo que es más importante, sin privar ni dificultar al Registrador su legítimo derecho a que quedare siempre constancia de su actuación, ya que la calificación y el señalamiento de los defectos es, como expusimos, una obligación que categóricamente le impone la Ley Hipotecaria.

En él se distinguían los supuestos que normalmente pueden presentarse en este punto que vamos a examinar y al mismo tiempo ir comparando sus preceptos con los del vigente Reglamento.

Primer supuesto.—Artículo 81 del Reglamento de 1915.

Se refería al caso de existir defecto subsanable y distinguía además estos dos casos:

A) Que el interesado solicitare (al no poderse extender el asiento correspondiente) se tomase en su lugar la llamada anotación preventiva por defectos. Ordenaba en tal caso que, después de practicada la anotación, se expresasen al margen del correspondiente asiento de presentación los defectos que fueren y la operación registral practicada, dando la fórmula correspondiente para ello.

Esta parte de la norma antigua se quiso sin duda trasladar al Reglamento vigente; pero se hizo con tan poca fortuna que en su

(7) «Comentarios al nuevo Reglamento Hipotecario», 2.^a parte, página 546.

artículo 104 parece que lo que se ordena es que la anotación por defectos se practique o extienda al margen del asiento de presentación, cosa inadmisibile. Tampoco se dispone que los defectos se indiquen a dicho margen.

Creo, no obstante, que el buen criterio del Registrador, ilustrado por la fórmula tercera de las de nota marginal que contiene el modelo oficial núm. I, salvará el error padecido.

B) Se refería al caso de que el interesado ni subsanare el defecto, ni pidiese la anotación, ni recurriese contra la calificación. Ordenaba se extendiese una vez transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, la nota de caducidad o de cancelación correspondiente, cuya fórmula señalaba, y en ella habían de expresarse también los defectos advertidos.

Esta parte, con supresión de la fórmula, se ha querido trasladar al artículo 107 del vigente Reglamento; pero ya aquí no se manda, como debiera serlo, que se expresen los defectos en la nota de caducidad aludida.

Segundo supuesto.—Artículo 83 del Reglamento de 1915.

Comprendía el caso de que los defectos advertidos fuesen insubsanables y que por ello el interesado careciese de derecho para pedir la correspondiente anotación por defectos.

Mandaba al Registrador extendiese al margen del asiento de presentación la correspondiente nota expresando los defectos que fueren. Daba también la fórmula que había de servir de guía y el Registrador para actuar no tenía que esperar a nada en ese supuesto.

La doctrina de esta norma no ha pasado al Reglamento vigente. Según DE LA RICA, comentarista auténtico de este tal artículo (v. lugar citado), fué uno de los suprimidos por contener un modelo de nota. Pero si se observa bien se verá que su misión no era sólo esa tan modesta; aquí, al parecer, se le fué la mano al podador y por ello el debido trasplante no pudo hacerse.

A la vista de cuanto antecede creemos firmemente que el Registrador, obligado a calificar, a estimar las faltas o defectos y a suspender o denegar según proceda, puede y debe, por aquello de que a Segura lo llevan preso, hacer constar al margen del asiento de presentación los defectos que puedan existir, en todo, caso incluso en

el de que conocidas las faltas por el interesado a virtud de la manifestación del Registrador, desista aquél de la inscripción.

En la materia que seguimos estudiando, dice DE LA RICA (8), que el hecho de imperar en nuestro Registro, en orden a la inscripción, el principio de la rogación, hace que se someta al arbitrio de los interesados el que el Registrador deba de actuar de una o de otra manera, atendiendo a la petición que aquéllos le hagan. Creemos, a pesar de la reconocida competencia de ese ilustre autor y del peso de sus opiniones, que por muy rogado que sea nuestro sistema y por muy patriarcal que sea nuestra actuación, tal criterio es inadmisibile, aparte de lo antes dicho de la obligación y responsabilidad del Registrador, porque ni es lícito ni puede tolerarse que el buen orden y la marcha normal de una función pública queden al arbitrio o iniciativa de los particulares. Además, ese sistema conduciría a lo que podríamos llamar clandestinidad de las faltas y por ello quedarían esperando los interesados una ocasión propicia, como ocurría en épocas anteriores, cuando regía el régimen de interinidades en las vacantes de los Registros, anterior al vigente.

Esto que sostenemos está más de acuerdo con el espíritu de la Ley, aunque en parte contradiga, en apariencia, al criterio que inicia, y no acaba por desarrollar, su Reglamento.

Cuestión distinta a la que antecede es la expresión de los defectos al pie del título. Aquí no vemos violencia ni perjuicio alguno en que, al menos que el interesado pida otra cosa, sólo se haga constar la indicación de la presentación del título. No encontramos nada que oponer a que la constatación o no de los defectos a dicho pie del título quede íntegra a la decisión del interesado. En cierto aspecto esa nota al pie no es más que una copia o traslado del acuerdo o resolución en que la calificación consiste y cuya matriz u original es la nota al margen del asiento de presentación; de la que puede o no pedir testimonio el interesado o el presentador, como mandatario de él.

Además, si la nota de calificación se estima en un borrón o mancha que puede caer en el título, de ese modo queda liberado de ella, sin daño para nadie.

Desde los remotos tiempos de Maricastaña se viene empleando por la Legislación Hipotecaria en cuanto a la calificación que nos ocupa, una terminología que nunca estimamos aceptable. Siempre hemos

(8) Lugar y 2.ª parte citada, pág. 441.

creído que en las relaciones oficiales, ya sean las que han de mantenerse de un modo directo o ya indirectamente, como ocurre a través de los títulos sujetos a inscripción y de las notas a su pie, debe usarse a toda costa un escogido y depurado lenguaje que evite no sólo rozamientos sino hasta la más ligera desazón entre los distintos funcionarios que cooperen en común a la consecución de unos mismos fines.

Nuestra Ley Hipotecaria vigente (artículo 19, 65, 66 y 67) y su Reglamento (artículos 98, 104, 105, 106 y otros muchos), al igual que los que les precedieron, designan a los obstáculos legales que puedan oponerse a la inscripción que se pretenda de los títulos, ya deriven de éstos o ya provengan del Registro, con el nombre de faltas o defectos. Y en los modelos oficiales, que como anexo se acompañan al dicho Reglamento, se contienen las fórmulas a emplear en las notas de esa calificación negativa (v. modelos números I, XVIII y XXI) y que han de servir al Registrador de guía obligada, según se previene con carácter general, en la advertencia que a guisa de preámbulo va al comienzo de aquéllos.

Las aludidas fórmulas, en resumen, están concebidas de esta manera :

Denegada la inscripción por el defecto insubsanable... o *suspendida* la inscripción por el defecto subsanable...

El señalar faltas o defectos y además rechazar de plano la inscripción con las citadas palabras «denegada o no admitida» no pueden considerarse adecuadas como formas de una expresión que debe ser cortés y atenta, sino que por el contrario, aquello es algo áspero y desabrido que debiera evitarse.

El tener que censurar por obligación la labor ajena nunca es grato, sino hosco y amargo, y si además en esa forma cruda de expresión se van fijando implacablemente faltas y defectos, ya aquella censura equivale a algo así como a tachar, corregir o reprobar lo que por fuerza tiene que herir o molestar (es muy humano) a la persona autorizante del título, sea Notario u otro funcionario. Y cuando el documento procede como mandato de quien está investido de autoridad, causa aún peor efecto la nota denegatoria redactada en los aludidos términos.

Pero, además, cuando se trata de escritura pública, el Notario autorizante de ella resulta afectado también en otro aspecto ; pues no sólo ha de cuidar esmeradamente de su crédito o solvencia profesional para utilizarlo como noble arma en su lícita competencia con sus de-

más compañeros en el Notariado (dada la libertad de elección de Notario que, por regla general, tienen los particulares), sino que, salvo excepciones, les responde a éstos de que el título será inscrito quedando a veces obligado incluso a autorizar otro a su costa (art. 22 de la Ley Hipotecaria y 146 del Reglamento Notarial). Por ello en todo tiempo, considerándole como un interesado más en la inscripción del título por él autorizado, se concedió al Notario el derecho a entablar el recurso gubernativo contra la calificación negativa del Registrador.

Antes del vigente Reglamento sólo podía hacerlo cuando se tratase de defectos del instrumento o de motivos que pudieren afectar a su decoro (9) o crédito profesional y siempre al sólo efecto de obtener la declaración de hallarse extendido el título según las formalidades y prescripciones legales (art. 121 del Reglamento de 1915).

Hoy, por el Reglamento Hipotecario en vigor (art. 112, núm. 3.º), se le permite el recurso en todo caso y sin limitación alguna. Por cierto (permítasenos esta digresión), que según nuestro entender, con esta reforma puede ocurrir algo curioso, que vamos a señalar :

Si antes del vigente Reglamento constituía para el Notario una evidente limitación el solo poder recurrir al efecto de que se declarase extendido el título según las prescripciones legales, esto mismo podía ser otra limitación, si no para el Registrador, al menos para la superior calificación que habían de realizar el Presidente de la Territorial, en primera instancia, y nuestra Dirección General, en la apelación, al resolver el recurso gubernativo instado por el Notario. Para intentar demostrarlo nos bastará como muestra este sólo botón : Al Notario le estaba permitido (y le está) por el Reglamento de organización y régimen del Notariado (art. 166 del vigente), insertar, trasladar o testimoniar en las escrituras sólo la parte que estime pertinente del documento que acreditare el mandato o representación por el cual actúe alguno de los comparecientes, siempre que asevere que en lo omitido no hay nada que amplíe (¿ ?), restrinja o en forma alguna modifique, o condicione la parte transcrita. Cuando antes del vigente Reglamento Hipotecario el Registrador, en tal supuesto, suspendía la inscripción por entender debía presentársele el poder o el mandato para calificarlo en su integridad, y el Notario recurría contra esa nota, los aludidos Presidente y Centro directivo carecían de opción y tenían por fuerza que declarar que el título se había exten-

(9) Nunca llegamos a comprender cómo la calificación hipotecaria podía constituir un ataque al decoro del Notario.

dido según las prescripciones y formalidades legales y que por ello (fué secuela obligada) era inscribible y esto a pesar de que estaban facultados (y lo siguen hoy) para reclamar (art. 124 del Reglamento Hipotecario) a título de mejor proveer, la presentación del mandato y a pesar también de que, presentado éste, pudieran de su examen formar un criterio distinto al del Notario recurrente. Aquél fué el caso de las Resoluciones de 23 de marzo de 1926 y 28 de abril de 1941, y si bien se sentó criterio contrario a éste en la de 20 de diciembre de 1932, fué debido, sin duda, a que en el supuesto a que se refiere, el Registrador se había limitado a reclamar el poder de los interesados y al no aportarlo dentro del plazo que les fijó, suspendió por este motivo, sin rechazar el título por la no inserción literal en él del poder.

Creemos que hoy, por la aludida reforma del Reglamento Hipotecario, la calificación hipotecaria no puede, en ese punto, sufrir limitación alguna y es justo que así sea; pues, de un lado, las inserciones parciales impiden la calificación total del poder por el Registrador, tanto en cuanto a la forma como cuanto al fondo, y, de otro, que la apreciación que haga el Notario de las facultades o capacidad del mandatario para actuar en el negocio de que se trate y de que a lo inserto no se opone ni lo modifica, lo omitido no pasa de ser un dictamen personal por muy respetable que sea.

En las Resoluciones posteriores a la fecha en que entró a regir el vigente Reglamento Hipotecario, ya la Dirección no ha declarado bien o mal extendido el título, sino sólo si procede o no su inscripción y eso que en el caso de algunas de ellas el Notario, por inercia, al no caer en la cuenta de la reforma que se ha operado, había pedido que se declarase el título extendido con arreglo a las formalidades y prescripciones legales, como sucedió en las de 19 de octubre y 1 de diciembre de 1949 y 2 de febrero de 1950.

Antes de terminar debemos añadir que existen otras razones de índole familiar (pudiera decirse) por las que se nos hace aún más enojosa la calificación cuando ha de recaer sobre el documento notarial:

Notarios y Registradores, como es bien conocido, realizan una labor conjunta, de mutua y recíproca colaboración, en pro del auge de las respectivas instituciones a las que tenemos el honor de pertenecer, bien necesitadas de ello, por cierto, dado que para el interés particular ambas son de carácter voluntario. Es principalmente en los pueblos por los que vamos vegetando donde la colaboración se

hace tan estrecha e íntima que más que reforzar lazos de compañerismo crea los de una verdadera hermandad ; Notarios y Registradores unidos hemos de luchar contra los enemigos comunes de las instituciones de que formamos parte, como lo son, de un lado el zurupetismo unido a la mala fe, y de otro, la incomprensión y la ignorancia.

Cuando es llegada la hora de una calificación adversa nos limitamos cuidadosamente al estricto aspecto hipotecario, cumpliendo, sí, una obligación y ejercitando también, es verdad, todos los derechos que creemos nos asisten ; pero nada de pensar siquiera en denunciar o sacar a la luz pública errores, deficiencias o infracciones de la actuación ajena, ni menos aún pretender fiscalizar la total función notarial, aunque ésta por acción u omisión pueda causarnos graves perjuicios ; pues no somos los Registradores los llamados a ello, ni jamás nos avinimos a tal menester por motivo alguno, ni individual ni colectivamente.

Tampoco, al calificar, nos complacemos en la contemplación de los yerros ajenos (tan humanos como los nuestros), sino que miramos sólo a lo que es nuestra obligación y a medir la responsabilidad que por su incumplimiento pudiera alcanzarnos y, cuando creemos que ésta no ha de producirse, queda en huelga la posible calificación negativa.

Todas las incidencias y discrepancias de criterio que naturalmente tienen que surgir, en mayor o menor escala, entre Notarios y Registradores, tienen de ordinario su adecuada solución en el «seno de la familia». Así lo prueban, de un lado, las escasas notas de calificación que llegan a estamparse al pie de los documentos notariales y, de otro, los pocos recursos gubernativos que instan los Notarios, a pesar de ser para ellos su tramitación gratuita. Si se examina cualquier Anuario de la Dirección se verá que no llegan anualmente, en toda España, a la docena, y no se diga que es que muchos no pasan a la Dirección, pues lo ordinario es que se apele a la decisión de ésta como última instancia y, principalmente, por ser el órgano más especializado en la materia.

Y terminamos dando contestación a la pregunta que nos hicimos en el epígrafe de estas notas :

Visto cuanto antecede, creemos firmemente que la terminología oficial analizada no sólo puede y debe sustituirse por otra, sino que es muy conveniente que así se haga.

Como no se ha dado importancia en nuestra legislación a esa

cuestión de nombre y de fórmulas, a pesar de que, en realidad, la tiene, no hay que esperar a otra nueva reforma legislativa, ya que es posible ocurra en la futura lo que en las anteriores; que no se detenga la atención del órgano legislativo en este punto, preocupado con otros de fondo que considere más interesantes.

Pero créo podemos los Registradores, si nos lo proponemos, hacer la sustitución o corrección de términos y vocablos sin que ello constituya ofensa a la Ley ni desviación de los modelos oficiales.

Las palabras «faltas o defectos» bien pudieran ser representadas por algunas de éstas: Causas, razones, motivos, impedimentos, obstáculos, consideraciones, etc., etc., y las de «denegada», «no admitida» o «suspendida», la inscripción, anotación, etc., no sería ningún desatino sustituirlas de esta manera: «No se ha practicado la inscripción interesada (o pedida) por...», o bien: «No se ha podido cumplimentar lo ordenado en el precedente mandamiento por...»

¡Cuesta tan poco hablar bien cuando se dispone de un léxico tan copioso y magnífico como el nuestro!

JUAN RUIZ ARTACHO

Registrador de la Propiedad