

Novedades más importantes del Estatuto de Recaudación de 29 de diciembre de 1948. Breve examen de la certificación de la adjudicación a la Hacienda, como medio inmatriculador de fincas en el Registro de la Propiedad

Que no había exageración alguna en las afirmaciones sentadas hace tiempo en esta REVISTA (1) comentando algún punto del anterior Estatuto, lo pone ahora de manifiesto el Estatuto vigente.

Impone éste al Agente ejecutivo la obligación, antes de proceder al embargo de fincas, de comprobar o de asegurarse por los medios o informes de que pueda servirse, de la EXISTENCIA REAL, condiciones de aprovechamiento y, por ende, posibilidades de venta de los bienes embargables (art. 78, núm. 5.º).

Conocida es de todos los Registradores de la Propiedad la causa de aquella plaga de los centenares de certificaciones de adjudicación de fincas a la Hacienda que de cuando en cuando hacían aparición en nuestras oficinas, y que no era otra que la necesidad que tenían los Recaudadores de Contribuciones de "justificar papel" evitando se les "perjudicara" (así decían en la jerga recaudatoria) cuando en el período ejecutivo se les acumulaban para su cobro gran número de recibos de contribución territorial, la mayoría de cuantía ínfima. Para salir de apuros en tales casos, valiéndose de los datos de Catastros, amillaramientos, etc., y sin mayores averiguaciones, seguían los apremios que de ordinario terminaban con la adjudicación de fincas a la Hacienda, encontrándose ésta dueña, unas veces, de fincas imaginarias, que no

(1) V. en el número 126 de junio de 1935: «La Hacienda Pública y el Registro de la Propiedad. Embargos ineficaces sobre derechos imaginarios, etc.»

existían en la realidad y otras con fincas de imposible identificación si es que a la postre se llegaba a ordenar su incautación.

Hoy, pues, el Instructor del procedimiento, antes que nada, tendrá que comprobar si aquella parcela de que le da noticias el Catastro existe realmente, si lo que el Registro fiscal de urbana dice ser una casa no es ya más que un solar de escaso valor, etc., y después, de los varios inmuebles del deudor, elegir para el embargo el que ofrezca mejores condiciones, pero no en exclusivo beneficio del deudor, como con gran altruismo parece indicar el texto legal, al decir que es al fin de limitar el embargo a lo estrictamente preciso, sino principalmente en interés de la Hacienda.

Esta innovación con su sabio sentido de la realidad, en unión de la hecha por la Ley de 23 de diciembre de 1948, de exención de recibos de contribución de poca cuantía, es de esperar dé los resultados apetecidos.

A continuación vamos a tratar brevemente de otras reformas; pero sólo de aquellas que por referirse a bienes inmuebles o por otras circunstancias tengan interés para Notarios y Registradores de la Propiedad.

NOTIFICACIÓN DEL EMBARGO AL DEUDOR. DECLARACIÓN EN REBELDÍA DEL MISMO.

Esa notificación del embargo, al igual que la del anuncio de la subasta y la de adjudicación, al rematante o a la Hacienda, antes como ahora (art. 126, núm 2), ha de practicarse individualmente al deudor, y en cuanto a la primera, contiene el Estatuto vigente la novedad (artículo 84, núm. 8) de que en la misma debe requerirse al deudor (cuando se trata de forasteros o de deudor de paradero ignorado) para que dentro del plazo de ocho días designe persona en la localidad del débito, que se haga cargo de recibir cualquier otra notificación posterior, incluso las citadas de anuncio de subasta o de adjudicación de bienes. No haciendo tal designación se ha de entender son válidas todas las notificaciones que se practiquen después por edictos en la forma procedente.

A partir de la notificación del embargo, si el deudor ni compareció ni designó quien le representara, puede hacerse la declaración en rebeldía (art. 127), desde cuyo momento todas las notificaciones han

de practicarse en la oficina recaudatoria con la lectura, en presencia del público, que en ella se encuentre y firmando dos testigos la oportuna diligencia.

Con esta innovación se han abreviado trámites y se ha regulado con claridad la situación de rebeldía del deudor, cosa que no ocurría antes.

Es conocido por todos la importancia que las declaraciones de rebeldía tienen en orden a la inscripción de las enajenaciones en el Registro de la Propiedad, ya que el criterio mantenido hasta ahora por la Dirección General de los Registros y del Notariado (en Resoluciones de 20 de octubre de 1911, 21 de enero de 1924, 20 de marzo de 1928 y 6 de octubre de 1947) es el de que no es precisa en tales casos la consignación, en la escritura de venta, en procedimiento seguido en rebeldía, del estado civil del deudor, requisito ineludible, dada su importancia, en los demás casos de enajenación.

Dos salvedades o indicaciones debemos hacer antes de dar por terminado el estudio de este punto: la una, que por el hecho de que se otorgue la dicha escritura de venta de oficio, en nombre del deudor, por la negativa del mismo a comparecer, no presupone ello, a nuestro juicio, que el procedimiento se haya seguido en rebeldía; y otra, que actualmente el Reglamento Hipotecario vigente (art. 51, núm. 9) parece exigir con mayor rigor la circunstancia del estado civil de la persona de quien proceden los bienes. Mas a pesar de ello y de la trascendencia de tal dato, cuando se trata de bienes que adquirió un deudor casado y a título oneroso sospechamos que la jurisprudencia hipotecaria futura posterior al Reglamento Hipotecario (1) reitere la mantenida antes por análogos fundamentos.

CASO DE QUE LOS INMUEBLES EMBARGADOS NO ESTÉN INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

En el anterior Estatuto existía en este punto una antinomia que había recogido de la Instrucción de apremio 1.900. Disponía en un lugar (art. 112) que la carencia de titulación inscrita había de suplirse por los medios establecidos por la Ley Hipotecaria, mientras que en

(1) La resolución de 1947 citada se refiere a cuestión planteada antes de dicho Reglamento.

otros (art. 157, letra D, y art. 204) se ordenaba que continuara la ejecución adelante sin dejar subsanada la falta.

En el vigente desaparece tal contradicción, ya que el hecho de carecer el deudor de título de dominio no obsta hoy a la continuación del procedimiento (claro que antes prácticamente ocurría igual), pues se dispone (art. 98., letra D) que cuando el Registrador suspenda la anotación de embargo por falta de inscripción, el Recaudador ha de dictar providencia mandando continuar el procedimiento hasta su ultimación.

La subsanación de esa falta de titulación se carga hoy, de hecho y de derecho, al rematante en la forma que a seguida veremos.

El artículo 102 del Estatuto que lleva por epígrafe (1) el de "Títulos de propiedad" dispone, que cuando no existan inscritos los títulos de dominio, ni los deudores los presentaren, los rematantes deberán sustituirlos por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria dentro del plazo de dos meses desde el otorgamiento a su favor de la respectiva escritura de venta. Y en los anuncios de subasta (art. 104, letra B) se previene a los posibles licitadores de esa misma obligación.

Aunque como enamorados de nuestra Dulcinea (la institución del Registro de la Propiedad) nos place todo cuanto tienda al reconocimiento de la alcurnia e importancia de la misma, promoviendo, en este caso, la práctica de las inscripciones hipotecarias, sospechamos que esta reforma legislativa no ha de dar los resultados apetecidos. De un lado tendrá que chocar con los principios de libertad inspiradores de normas fundamentales vigentes de nuestro derecho positivo, como los de la forma de la contratación de nuestro Código civil y la voluntariedad de la inscripción en nuestra legislación hipotecaria, y de otro, por una razón de carácter práctico, o sea, porque terminando el procedimiento de apremio administrativo con el otorgamiento de la escritura de venta y quedando desde ese momento cumplida la misión de la Administración, todas las incidencias posteriores, incluso las importantes de índole posesoria, quedan abandonadas al cuidado del rematante y no se sabe, por tanto, quién ni en qué forma ha de imponer

(1) Como curiosidad debemos anotar que en dicho texto legal, a imitación del Código civil suizo, y en un alarde de técnica, se epigrafían, a más de los títulos, capítulos y secciones, los mismos artículos, novedad que al reflejarse también en el índice o «cuadro del Estatuto» la estimamos de gran utilidad práctica.

coactivamente el cumplimiento de tal obligación ni qué objeto, tampoco, tenía la fijación de un plazo.

Y no existiendo coacción ni sanción alguna todo quedará reducido a una mera recomendación o a un deseo, lo que no parece propio de las normas de conducta de carácter obligatorio.

CASO ESPECIAL DE PROCEDIMIENTO DE APREMIO PARA LA EFECTIVIDAD DE IMPUESTOS SIN CUYO PAGO NO PUEDE EFECTUARSE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LA INSCRIPCIÓN DEL ACTO O CONTRATO DE QUE SE TRATE.

Con tal rodeo se refiere el Estatuto (art. 98, letra E) indudablemente al impuesto sobre el Caudal Relicto, al de Derechos reales y a las liquidaciones por exceso del Timbre del Estado.

Copia casi literalmente, hasta con su oscura y premiosa redacción, la Orden de 8 de agosto de 1934

Ordenando de algún modo la disposición para su breve estudio, diremos que en tal supuesto ha de procederse así:

Al llegar el expediente al trámite de embargo, el Agente ejecutivo ha de solicitar del Delegado o Subdelegado de Hacienda respectivo el aplazamiento de pago del impuesto por el cual se sigue la ejecución, al solo efecto de que se pueda inscribir el documento de que se trate para después anotar en el Registro el embargo; aquél, previo informe del Abogado del Estado, lo acuerda y se hace constar por nota en el documento liquidado y en el respectivo libro de liquidaciones.

El Agente entonces presenta el título en el Registro de la Propiedad, y en la inscripción que se practique se ha de hacer "mención" del aplazamiento de pago del impuesto.

Se ordena al Recaudador que, una vez hecha la inscripción, presente en el Registro el mandamiento de embargo.

Si el expediente termina con la venta, la parte necesaria del precio se destina al pago del débito y demás responsabilidades, extremo que ha de consignarse en la escritura, y además el pago de dicho impuesto se ha de hacer constar en el Registro por nota marginal, y por él, añade el Estatuto, han de cancelarse las notas de aplazamiento antes aludidas. Y si por falta de postores las fincas se adjudican a la Hacienda, será, dice el precepto, "título cancelatorio bastante el documento que se

presente en el Registro para inscribir los bienes en favor de la Hacienda".

Aunque con esta forma de expresión pudiera creerse se refiere la cancelación al Registro de la Propiedad no puede ser así porque en éste no hay nada que cancelar, ya que aquella "mención" de aplazamiento dicho no es tal ni hoy tendría cabida en el Registro. Tampoco puede referirse a la anotación de embargo que, a pesar de la adjudicación a la Hacienda, ha de quedar subsistente, ya que el Registrador no puede practicar de oficio cancelación de asientos por confusión de derechos.

Luego, por fuerza, debe referirse al aplazamiento de pago hecho constar en los libros y documentos de la oficina liquidadora, la cual no siempre está a cargo del Registrador de la Propiedad.

Sólo añadiremos, para terminar este punto, que es preferible que el Recaudador presente simultáneamente, y no sucesivamente como ordena el Estatuto, el título que haya de inscribirse y el mandamiento de embargo, ello no sólo es legalmente posible, sino que puede salir al paso de cualquier sorpresa que pretendiera dar la mala fe del deudor. También hubiera sido preferible que, siguiendo un sistema análogo al del artículo 179 del Reglamento de Derechos reales, se hubiera permitido la inscripción sin el previo pago del impuesto, dejándola durante un plazo prudencial pendiente de la condición resolutoria de que dicho pago se efectuare; ello hubiera sido menos complicado y, por tanto, más rápido y eficaz.

Otra reforma, quizás de las más importantes, es la contenida en el artículo 103. Dispone, sólo en cuanto a bienes inmuebles, que antes de la subasta el Ejecutor remita el expediente a la Tesorería de Hacienda para su examen y aprobación si procede. Y que el Tesorero habrá de autorizar, si es pertinente, la celebración de la subasta, pero habrá de cuidar que no sean objeto de ella más bienes que los necesarios a cubrir con un margen de racional holgura el débito perseguido.

Con esta reforma guarda relación la contenida en el artículo 105, en que se manda que la licitación de las fincas se haga una a una, por el orden en que figuren en el anuncio de subasta, y que tan pronto como quede cubierto el débito perseguido, se levante el embargo de las fincas sobrantes.

Es indudable que estas reformas persiguen el fin de acabar o al menos atenuar el mal de lo que hasta aquí venía ocurriendo.

Era algo frecuente, y no es un secreto para nadie, que ese mismo

mecanismo de ejecución establecido por el Estado para cobrar rápida y eficazmente a aquellos contumaces que se negaban a dar al César lo que es del César se volviera contra el mismo convirtiéndose en medio de fraude; bastaba, en efecto, un simple acuerdo entre el agente ejecutivo o sus auxiliares y el ejecutado, sus familiares o sus herederos para que surgiera aquella figura que el vulgo, benigna, pero acertadamente, designó con el nombre de "expedientes convenidos".

Con esta panacea no sólo se eludían las formalidades legales, especialmente en las particiones de herencia, sino que se burlaba a veces el pago del impuesto de Derechos reales, singularmente en aquellas herencias de reducida cuantía a las que hubiera correspondido un tipo alto de tributación. Por débitos de poca monta se enajenaban a veces varias fincas y hasta patrimonios hereditarios íntegros. Contra tales excesos nada cabía hacer al Registrador, ya que no podía negar la inscripción en esos casos de evidente desproporción entre la escasa cuantía del débito y el valor de las varias fincas vendidas (Resolución de 21 de marzo de 1930) ni aun en el que le constare el fallecimiento del deudor, vivo según el expediente (Resoluciones de 10 de julio de 1913 y 11 de abril de 1919), ni tampoco podía poner cortapisas nuestro Centro directivo, ya por chocar unas veces con lo de la hipoteca legal y las más porque tenía que elegir entre sacrificar los intereses de un particular, casi siempre desconocido y rebelde, de un lado, y los intereses del Tesoro público y del rematante, de otro.

No es posible pronosticar lo que ocurrirá en el futuro; pero es de creer termine el abuso si los tesoreros de Hacienda aplican la reforma con el máximo rigor (como es de esperar) y ponen la necesaria diligencia para evitar se recurra al posible ardid de tramitar, sucesivamente, varios expedientes contra un mismo deudor.

Hay otra reforma de tan poca importancia que sólo la citaremos. Es la contenida en el artículo 19 del Estatuto, en el que se dispone que los Recaudadores han de dictar y "firmar por sí mismos" (*sic*) la providencia de embargo (salvo en caso de ausencia reglamentaria) y la de ordenación y señalamiento de la subasta, a menos que se tratase de frutos o productos de posible deterioro, en cuyos casos de excepción puede actuar el auxiliar.

BREVE EXAMEN DE LA CERTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN A LA HACIENDA COMO MEDIO INMATRICULADOR DE FINCAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Con fundado motivo sostiene La Rica (1) que las inscripciones derivadas del procedimiento fiscal constituyen una de las más interesantes facetas del actual derecho inmobiliario.

Reconociéndolo así, después de examinar las reformas o innovaciones hechas en este punto, vamos a hacer un estudio breve de las aludidas certificaciones de adjudicación, pero sólo en su aspecto de medio inmatriculador de fincas, que es el que más interesa, y por ello sólo nos hemos de referir al supuesto de que de las fincas adjudicadas a la Hacienda no exista inscripción alguna en el Registro de la Propiedad.

A las circunstancias que en las referidas certificaciones se habían de comprender según el anterior Estatuto, o sean, inserción literal de la providencia de adjudicación, nombre y apellidos del deudor, descripción de las fincas detallando su naturaleza, situación, cabida y linderos y gravámenes de las mismas, se añaden por el vigente Estatuto otras nuevas que se comprenden en las letras siguientes del número 3 de su artículo 142:

c) Término municipal en que radica la finca (la conceptuamos de totalmente innecesaria, pues ya estaba exigida antes al ordenar se expresase la situación de la finca).

e) Importe del principal de los débitos, por presupuestos y conceptos.

f) Suma de los recargos y costas.

g) Valor en que se adjudica la finca.

h) Prorrrateo, en su caso, según la norma 10 del artículo 105.

i) Fecha de aprobación y censura del expediente.

A pesar de lo dispuesto en el apartado 3.º del artículo 26 del Reglamento Hipotecario, que exige consten en la inscripción, a más de las generales de la Ley, las circunstancias singulares de la certificación de que se trata, entendemos que, salvo el valor de la finca, los demás datos exigidos en las letras e) a la i) deben ser omitidos en la inscripción, ya que carecen de interés en relación a terceros.

(1) Comentario al nuevo *Reglamento Hipotecario*, 2.ª parte. Modificaciones, pág. 31.

En cuanto a lo de aprobación y censura del expediente es indudable se refieren, no a las que han de practicarse antes de la subasta (número 1, art. 103), sino a las definitivas que, como final del expediente, han de realizar, respectivamente, la Tesorería y la Intervención (artículos 107 y 142). Carece de interés alguno en orden al Registro de la Propiedad, ya que, aún omitida, podía darse por cumplida por el mero hecho de haber sido librada la certificación.

Establece el Estatuto vigente (art. 142, núm. 4) que la certificación de que se trata tiene eficacia suficiente para producir la inscripción de los inmuebles adjudicados, tanto respecto a los inscritos a nombre del antiguo "poseedor" cuanto de los que no lo estén a nombre de persona alguna. Es copia este precepto del contenido en el artículo 204 del anterior Estatuto, sin más variación que la de haberse sustituido en el vigente la palabra "tenedor", que empleaba el antiguo, por la de "poseedor".

Al promulgarse la vigente Ley Hipotecaria, y antes de que lo fuera su Reglamento, creyóse, y no sin fundamento, que las certificaciones cuyo estudio se hace, habían perdido su eficacia inmatriculadora, ya que no estaban comprendidas entre los medios de inmatriculación de fincas admitidas por el artículo 199 de aquella Ley.

Así lo sostuvo Roca Sastre (1) en contra de lo mantenido por Sanz Fernández, si bien creía que prácticamente, mientras no se aclarase ese punto, debía seguirse admitiendo a inscripción las aludidas certificaciones.

Pero publicado el citado Reglamento Hipotecario, cuyo artículo 299 deja la puerta abierta a cualquier otro medio de inmatriculación que establezcan leyes o disposiciones especiales, es forzoso admitir, y así lo reconoce el mismo Roca Sastre (2), que las repetidas certificaciones de adjudicación a la Hacienda pueden hoy seguir abriendo folio en el Registro de la Propiedad.

Y, sin embargo, otro gran hipotecarista, La Rica, después de promulgado ya el repetido Reglamento, pretende avenir o conciliar la contradicción que supone subsiste aún (3) entre la Ley Hipotecaria y el Estatuto de Recaudación, viniendo a terminar, en definitiva (con

(1) *Instituciones de Derecho hipotecario*, 2.^a edición, tomo II, pág. 313.

(2) Obra citada, edición de 1948 (adaptada al programa de Notarías), tomo III, pág. 263.

(3) Obra citada, págs. 37 a 42

relación ya al Estatuto vigente) (1), que si bien éste no pudo modificar a aquella Ley, ya que fué promulgado por Decreto, lo que hace más bien es interpretarla, y por cierto, en términos satisfactorios.

A pesar de la influencia que siempre ejerce en nuestro ánimo el criterio de tan eminente comentarista, al que, con Cabello (2), conceptuamos como "juez supremo" cuando de la interpretación del Reglamento se trata, estimamos, que publicado el repetido Reglamento, de existir contradicción alguna lo sería entre él y la Ley para cuya ejecución se dictó y no entre ésta y el Estatuto vigente, ya que éste (aunque en el punto de que se trata sea copia del anterior) quedó acogido a lo dispuesto en el artículo 299 del Reglamento Hipotecario.

Nos falta examinar otro punto de mayor importancia, cual es el de si en la repetida certificación de adjudicación a la Hacienda se comprenden todos los requisitos necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Ya quedaron examinados todos los exigidos a la misma con el sobreañadido de datos del Estatuto vigente; pues bien, a pesar de ese cúmulo de circunstancias, que la convierten en una especie de mosaico jurídico en el que se mezclan y confunden datos que son propios de un título hipotecario o título inscribible con otros que sólo tienen interés netamente fiscal, se observa que, a pesar de tal fárrago de datos, se ha omitido (3) uno tan interesante como es el de la naturaleza del derecho que haya de inscribirse.

Este dato, que lo consideramos ineludible cuando la repetida certificación ha de provocar la inscripción primera de la finca en el Registro (único supuesto al que nos seguiremos refiriendo) está exigido por el número 3 del artículo 26 del Reglamento Hipotecario en relación con los artículos 9.º, número 2, y 21 de la Ley Hipotecaria, y a pesar de ello ni el Estatuto ordena se exprese en la certificación ni en el respectivo modelo oficial se le reserva espacio alguno. Cuando por la carencia de títulos de propiedad todo el proceso ejecutivo se montó sobre la base resultante de los Registros fiscales o amillaramientos es difícil después justificar qué fué lo que se adjudicó a la Hacienda. Es posible que para resolver tal dificultad se pretenda razonar de este

(1) Idem íd., pág. 581.

(2) REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO de octubre último.

(3) Lo mismo ocurrió en el Estatuto anterior, según se dejó examinado en el número de esta Revista al principio citado.

modo: Como la autoadjudicación a la Hacienda por falta de pago del deudor-ejecutado no es más que una adjudicación o cesión de bienes en pago de deudas, la Hacienda adquiere el mismo derecho de que era titular el deudor en cuanto a la finca o fincas de que se trate; ¿pero qué derechos tenía el deudor en esas fincas? Aquí está el verdadero problema que hay que intentar resolver.

Será inútil acudir en demanda de auxilio a los catastros, amillaramientos, etc., pues como éstos no son registros de actos o negocios jurídicos, sino netamente fiscales, no podrán esclarecernos si ésta o aquella persona a quienes figura atribuída la finca es el titular del pleno dominio o del dominio útil; si es el usufructuario o un simple poseedor y ello sin contar con que existen casos en que las fincas figuran al colono o inquilino y a veces a personas que no han tenido relación jurídica alguna con ellas. Tampoco nos aclaran nada otros preceptos del Estatuto, antes al contrario, se puede notar en ellos cierta perplejidad:

En sus artículos 142 (núms. 1 y 4), 143 y 145 se habla de adjudicación de "finca" o de inmueble, y si bien ese término vago es admitido prácticamente cuando se trata de la continuación del tracto hipotecario o registral como sinónimo del dominio o posesión que tuviese inscrito el transmitente no debe ocurrir igual cuando se trata de abrir nuevo folio en el Registro y menos cuando no está claro el derecho que ostentara el ejecutado.

Otros preceptos del mismo Estatuto consideran al deudor como un simple poseedor. Así el citado 142, en su número 4 (según vimos), le llama "antiguo poseedor". Y también como poseedor le designa el 97 en su letra c).

Por el contrario, del examen del artículo 144 parece deducirse que lo que la Hacienda adquiere es el dominio, ya que, de un modo incidental y *a posteriori*, establece que inscritos los bienes en el Registro de la Propiedad quedan "ya registralmente como de propiedad del Estado".

Pero no debe de perderse de vista que, en el supuesto en que estamos según lo revela claramente el artículo 98, letra d) del mismo Estatuto, se parte siempre de la base firme de que el deudor carece de titulación de la finca o, al menos, ya que ni la presentó ni nada consta en el Registro, de que se desconoce qué derecho pudiera tener en ella.

La jurisprudencia hipotecaria está constituida por las Resolucio-

nes de 18. 22 y 23 de septiembre de 1916, que por cierto resolvieron otra cuestión distinta, como es la de la necesidad o no de la previa inscripción.

En ellas se resolvió que había perfectamente dentro de las ficciones jurídica la declaración de que el Estado, por el solo hecho de la adjudicación formalmente decretada, ha entrado en posesión de las fincas objeto del procedimiento de apremio y que las repetidas certificaciones eran *titulus possessionis* y, por tanto, capaces de producir una inscripción primordial de posesión.

Aunque esta jurisprudencia es anterior al Estatuto vigente, como éste es copia del antiguo en el punto de que se trata, se puede admitir sin violencia que sigue hoy interpretando, o mejor supliendo, una omisión del actual Estatuto; pero si ello es así, y puesto que la posesión ha sido desterrada del ámbito del Registro de la Propiedad, resultará que la certificación de adjudicación a que nos seguimos refiriendo no puede hoy ser inscrita.

En conclusión, podemos sentar que hay que esperar a que por una disposición especial o por la jurisprudencia, civil o hipotecaria, se declare o resuelva que lo adjudicado a la Hacienda es el dominio, y que mientras esto no suceda o no conste ese dato en la misma certificación, el Registrador hará bien suspendiendo su inscripción por el defecto subsanable de no expresarse la naturaleza del derecho que haya de ser inscrito.

Quedan examinadas brevemente las importantes reformas hechas por el Estatuto vigente que afectan a nuestros Registros de la Propiedad; todas las estimamos acertadas e inspiradas en el mejor deseo. Se ha realizado una revisión a fondo de las anteriores disposiciones, y a pesar de ello se ha incidido en el mismo error del anterior Estatuto de seguir llamando a nuestro Centro directivo (art. 99) Dirección General de los Registros civil y de la Propiedad y del Notariado, y esto a los cuarenta años del cambio de denominación. Es un desliz que ni tiene importancia ni oscurece la de la reforma hecha, pero que afea la prestancia de la misma.

JUAN RUIZ ARTACHO.

Registrador de la Propiedad.