

Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

FACULTAD CALIFICADORA DE LOS REGISTRADORES.—PARA CALIFICAR LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES, NO PUEDE NÉGARSE A AQUELLOS FUNCIONARIOS—LOS REGISTRADORES—LA FACULTAD DE APRECIAR SI LA JURISDICCIÓN SE HALLA LIMITADA O SUSPENDIDA, LO CUAL NO SIGNIFICA LA REVISIÓN DE LOS FUNDAMENTOS DE LAS RESOLUCIONES DE LOS TRIBUNALES NI TAMPOCO DESOBEEDIENCIA A SUS MANDATOS, SINO INEXCUSABLE OBSERVANCIA DE LAS LEYES, QUE CONSTITUYE DEBER PRIMORDIAL DE TODOS LOS FUNCIONARIOS.

Resolución de 6 de julio de 1948.—“B. O.” de 5 de noviembre.

En el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Sevilla, el Procurador don Francisco de Chiclana, en nombre de don Joaquín Ruiz García, promovió juicio ejecutivo contra don Joaquín y don Ricardo Jiménez Cuadrado, declarados en rebeldía, sobre cobro de un crédito hipotecario de 20.000 pesetas de principal, más intereses al 3 por 100 desde el 18 de febrero de 1927 y costas, en el que se dictó sentencia de remate el 12 de noviembre de 1932, la cual, notificada a las partes, quedó firme por haber transcurrido el plazo legal sin interponerse recurso alguno; y que en ejecución de dicha sentencia se señaló la subasta para el 13 de septiembre de 1933, que quedó sin efecto por falta de licitadores, y, en su consecuencia, pedida por el actor ejecutante la adjudicación de la finca hipotecada por las dos terceras partes del avalúo, se dictó auto el 15 de octubre de 1937, adjudicándole la finca en la suma de 20.000 pesetas, por cuenta y pago de parte de las responsabilidades por principal, intereses y costas.

Librado el testimonio del auto con fecha 23 de octubre de 1937, en el cual se hizo constar que es firme y ejecutorio, y presentado en el

Registro de la Propiedad del Norte, de Sevilla, fué suspendida su inscripción, según nota fecha 2 de diciembre de 1946, sin extenderse anotación preventiva por no haberse solicitado, y presentado de nuevo, fué objeto de otra calificación en 17 del mismo mes y año mediante la siguiente nota: "Suspendida la inscripción del precedente testimonio, con reforma de la calificación hecha por mi antecesor, a que se refiere la precedente nota de fecha 2 de los corrientes, por no resultar del mismo el levantamiento de la suspensión establecida por los Decretos-leyes de 1 de diciembre de 1936 y 21 de septiembre de 1937, defecto subsanable; y a instancia verbal del presentante, se extiende anotación preventiva."

Además del testimonio del auto de adjudicación, se expidieron otros dos testimonios con fechas 17 de enero de 1946 y 10 de enero de 1947, de los que aparece que el Juez que dictó aquél y el Secretario que lo refrendó no sufrieron suspensión por desafectos al régimen español, y comprensivos, además de los particulares siguientes: sentencia de remate de 12 de noviembre de 1932, su publicación y notificaciones, expresión de que contra ella no se ha entablado recurso; providencia de 7 de agosto de 1933, que mandó proceder a la venta en pública subasta de la finca hipotecada; acta de la subasta celebrada el 13 de septiembre de 1933, declarada sin efecto por falta de licitadores, y escrito del recurrente de 4 de octubre de 1937, pidiendo la adjudicación de la finca por las dos terceras partes del tipo de la subasta desierta, y que, presentados los tres testimonios en el Registro de la Propiedad del Norte, de Sevilla, fueron objeto de nueva calificación, según nota puesta por el Registrador al pie del último testimonio, del tenor siguiente: "Denegada la inscripción del testimonio del auto de adjudicación librado el 23 de octubre de 1937, por haber sido dictado dicho auto dentro del plazo de suspensión de actuaciones judiciales establecido por Decretos-leyes de 1.º de diciembre de 1936 y 21 de septiembre de 1937, y por resultar de este otro testimonio que se acompaña que no tuvo lugar el levantamiento de la suspensión con los requisitos que determina el artículo 1.º del Decreto citado en primer lugar, cuyo defecto se considera insubsanable."

Interpuesto recurso, la Dirección, con revocación del auto presidencial, confirma la nota del Registrador en méritos de la magnífica doctrina siguiente:

Que el Estado, para la realización y mantenimiento del orden jurídico, dicta las normas legales aplicables a los particulares y al Estado mismo (función legislativa) y concede la misión de interpretar la voluntad del legislador y aplicar dichas normas en casos concretos (jurisdicción) a órganos especiales, entre los que se encuentran los Tribunales de Justicia, a los cuales se atribuye exclusivamente la potestad de aplicar las Leyes en los juicios civiles y criminales, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado, pero ajustándose siempre a los requisitos marcados por las mismas, que señalan preferente aptitud (competencia) para conocer de determinados negocios en atención al objeto, a la función, al territorio, a las personas, etc., de lo que se deduce que la atribución privativa de la jurisdicción es un presupuesto indispensable para determinar los límites dentro de los que ha de ejercitarse; y aun cuando sea posible tener jurisdicción y no tener competencia, por reservarse ésta a otra autoridad, no cabe atribuir competencia a quien carezca de jurisdicción.

Que aunque los términos jurisdicción y competencia muchas veces se identifiquen o se estimen equivalentes, doctrinalmente se hallan bien diferenciados y referidos, ya a la dependencia entre género y especie, ya incluyendo la jurisdicción en la esfera del orden público y la competencia dentro del orden privado, en razón a que ésta en lo civil puede ser fijada por acuerdo de las partes en los casos establecidos por la Ley, doctrina o criterio mixto aceptado en los artículos 56 y siguientes de nuestra Ley Procesal civil, pero sin que las partes o el Juez tengan intervención alguna en la atribución de la jurisdicción que confiere la Ley a los Tribunales, por lo que, cuando ésta la limite o la suspenda en atención a circunstancias extraordinarias o excepcionales, el Registrador, como los demás funcionarios, tiene el deber de observar tal limitación para no incurrir en responsabilidad al cumplir un mandato que infrinja manifiesta y terminantemente una Ley, conforme a los preceptos sancionadores contenidos en la legislación penal y la doctrina reflejada ya en las fuentes romanas ("Digesto", II-I-20): "Extra territorium ius dicenti impune non paretur. Idem es, et si supra iurisdictionem suam velit ius dicere".

Que el Decreto-ley de 1.º de diciembre de 1936, que reviste las características de derecho provisional o de guerra, consigna en su preámbulo, con motivo del mismo, "el retraimiento del capital, que da lugar a que, en caso de obligada enajenación de bienes inmuebles, no

se ofrezca su verdadero precio, con perjuicio de la persona que insta el procedimiento, del deudor y de quienes tengan algún derecho sobre los bienes", lo sea en circunstancias de carácter económico y social que obligaron a paralizar los procedimientos ejecutivos durante varios años; todo lo cual, unido a la naturaleza del derecho del acreedor hipotecario—que primordialmente tiende a la venta de la finca para satisfacer con su precio el crédito, y sólo como medida supletoria es admitida la adjudicación en pago del total o de parte de la cantidad reclamada—, patentiza que no pueden coexistir la prohibición de celebrar las subastas y la autorización para efectuar adjudicaciones de fincas, y mucho menos en un procedimiento cuya subasta se celebró sin licitadores en 1933 y la adjudicación se solicitó en 1937, precisamente después de que el Poder público había adoptado las medidas prohibitivas.

Que desde la vigencia del citado Decreto-ley, el Juez de Primera Instancia número 3 de Sevilla carecía de potestad para dictar autos de adjudicación de inmuebles en procedimientos ejecutivos ordinarios, porque la suspensión decretada para impedir su tramitación normal no podía levantarse sin que lo pidieran las partes y todos los que tuvieran algún derecho sobre el predio hipotecado, requisitos que no han concurrido el día 15 de octubre de 1937, en que fué dictado el auto de adjudicación de la finca de los demandados que estaban declarados en rebeldía.

Que para calificar la competencia de los Jueces y Tribunales, según constante jurisprudencia de este Centro, recogida en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, no puede negarse a los Registradores la facultad de apreciar si la jurisdicción está limitada o suspendida en virtud de preceptos legales categóricos y concretos, consignados en los Decretos-leyes que paralizaron los procedimientos ejecutivos en el trámite de posesión interina o administración de la finca por el acreedor, basados en motivos de orden público, similares a los que inspiraron la suspensión de desahucios en materia de arrendamientos, lo cual no significa la revisión de los fundamentos de las resoluciones de los Tribunales ni tampoco desobediencia a sus mandatos, sino inexcusable observancia de las Leyes, que constituye deber primordial de todos los funcionarios.

GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO

Registrador de la Propiedad.