

Para alusiones. Algunos aspectos del proceso de ejecución instaurado en el artículo 41 de la Nueva Ley Hipotecaria

SUMARIO: 1.º Los Jueces y el procedimiento del artículo 41.—2.º Aciertos del trabajo de Gimeno Gamarra.—3.º La prescripción y este procedimiento. ¿Es posible estimarla en él?...—4.º Tesis de Roca Sastre. Análisis de sus razones.—5.º Débil consistencia de la razón específica de Gimeno Gamarra.—6.º Criterio jurisprudencial. Crítica de las conclusiones establecidas en algunas sentencias.—7.º Las inscripciones de inmatriculación y el artículo 41.—8.º Impugnación de la tesis de Vallet de Goytisolo.

1.º Con singular deleite hemos leído un interesante artículo publicado en el número de noviembre de 1947 de la REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO, bajo el título "La oposición del poseedor en el proceso del artículo 41 de la Ley Hipotecaria", debido a la pluma del Juez de Primera Instancia Sr. Gimeno Gamarra.

En él se nos alude, y vamos a contestar. Pero antes de nada queremos decir que nuestra satisfacción tiene su origen en una doble razón: En primer lugar, nos agrada grandemente que sea un Juez el que venga a discutir con nosotros las incidencias y alcance del procedimiento. Ello lo juzgamos de una importancia decisiva, pues de nada valdría que los Registradores y Notarios nos apliquemos al estudio de los problemas de Derecho hipotecario y nos dispongamos a propugnar las reformas que a nuestro entender mejoren la organización de esta propiedad inmobiliaria, si los Jueces no toman cartas en el asunto y, desde el prisma de su actuación, no colaboran a que la reforma, bien intencionada siempre, produzca los mejores frutos. El porvenir de la reforma está en sus manos. Esta será, simplemente, lo que ellos quieran.

¿No es, pues, un buen síntoma que ellos se interesen por estos problemas?...

2.º El otro motivo de mi satisfacción nace de que todos los problemas los aborda con reflexión y templanza, y algunos con singular acierto.

Estimamos un acierto, por ejemplo—con su opinión estamos conformes—, la manera de tratar el problema de si la posesión de hecho por más de un año, pero que no ha durado lo suficiente para la consumación de la prescripción, puede enervar o no el procedimiento del artículo 41. Las razones que apoyan su tesis son, a nuestro entender, irrefutables. A ellas remitimos al lector.

3.º En cambio, no nos han convencido los argumentos que esgrime al combatir nuestra tesis de que la prescripción, oponible en el procedimiento del artículo 41, tiene que estar declarada en otro juicio ordinario anterior.

Aquellas razones nuestras expuestas ya en aquellos trabajos citados por nuestro contradictor (en una nota de la pág. 681), cada vez nos parecen—permítasenos la inmodestia—más incontestables.

A cada nuevo ataque de fuera parece que renacen en nuestra mente con más coraje y vigor. ¡No será que nosotros las miramos con el cariño de padre!...

4.º Y no desconocemos que el avalista de la opinión adversa (nos referimos a Roca Sastre) es un padrino de peso, pero por una vez, y sin que ello sirva de precedente, le vamos a perder el respeto (¡perdón por la osadía!) y vamos a salir a la plaza a discutir sus razones.

Por de pronto, diremos que su opinión afirmativa en cuanto a que puede en este procedimiento declararse el dominio por prescripción, está llena de distingos y titubeos. Se apoya en dos pilares de arena, que él mismo se encarga de derribar: y en último caso, y como última y poderosa razón, se agarra a una opinión atrevida (a nuestro entender, recusable) de Porcioles, que, por cierto, no se atreve a suscribir.

Primer distingo: "Nos dice en la página 191 del tomo I de su última obra, *Derecho Hipotecario*: "Esta acción es de contradicción, pero "no de rectificación registral, lo cual lo consideramos lógico tratándose de las causas 1.ª, 3.ª y 4.ª, pero no de la 2.ª (nótese que en "esta causa 2.ª está comprendida la prescripción), pues ésta, cuando "no por razones de simplificación procesal, debería implicar pretensión

"de rectificación del contenido del Registro, siempre que resultase que "el mismo es inexacto."...

Conformes, de toda conformidad. De poderse rectificar el Registro en este procedimiento cuando se alega como causa de contradicción la prescripción, tal vez pudiera sostenerse que en él podía estimarse la prescripción, pero como resulta que, por imperativo del artículo 40, *la rectificación del Registro sólo puede conseguirse por sentencia obtenida en juicio ordinario*..., esa razón de Roca, basada en un supuesto que no existe, se derrumba estrepitosamente al primer soplo de la crítica.

Segundo distingo: Más adelante, en la misma página, al criticar el efecto legal de las sentencias pronunciadas en estos procesos, añade: "Estimamos inadmisibles esta regla—se refiere a la que estatuye que estas sentencias no producen excepción de cosa juzgada—, pues en cuanto a los extremos objeto del incidente, la sentencia que le ponga fin debería causar estado en definitiva; el juicio ordinario debería reservarse para causas de no susceptible planteamiento en tales incidentes."

También en esto estamos conformes con Roca. La sentencia que pone fin a estos procesos debería producir excepción de cosa juzgada, y entonces no sería aventurado sostener que, en un procedimiento de esta clase, se podía declarar un dominio por prescripción. ¡Ah! Pero lo que debería ser, no es; y si esas sentencias no producen excepción de cosa juzgada y, como consecuencia, no sirven para la rectificación del Registro, no se dan ninguno de los supuestos necesarios, en opinión del propio Roca, para que la prescripción se pueda acoger en tales procedimientos. Si no se dan las causas, ¿cómo se van a producir los efectos?...

No se nos tachará de ilusos si concluimos diciendo que tampoco esta razón de Roca resiste el escalpelo del análisis.

Y por si ello fuera poco, en una nota de la página siguiente se pregunta Roca: "¿Es que bastará que el opositor alegue que ha usucapido?"... Y se contesta: "Creemos que no, en el sentido procesal de excepción, pues reconviene, como sostiene Azpiazu en contra de Sanz; el titular inscrito tiene la postura de demandado en tal supuesto. En cambio, no vemos tan claro que no pueda hacerse la declaración de prescripción dentro de dicho procedimiento. Nosotros nos inclinamos por la afirmativa. La prescripción contra tábulas, según Porcioles, *podrá ser declarada mediante simple acto judicial o constatación notarial por acta de notoriedad en los casos de reanudación de la vida re-*

gistral. Y como la contención que el opositor provoca dentro de dicho proceso de ejecución produce un verdadero juicio sobre la inexactitud del Registro, de aquí que vemos difícil que en él no quepa declarar que la prescripción ha sido consumada”...

Es decir, que de ser cierto lo que Porcioles sostiene, que hasta en acta de notoriedad se puede declarar la prescripción, sería difícil sostener que tal declaración no pudiera hacerse en este procedimiento, que al fin y al cabo es un juicio con muchas más garantías que las que pueda ofrecer un acta de notoriedad.

Ello es cierto. De ser verdad la premisa, verdad tenía que ser la consecuencia.

Pero nosotros, desde aquí, osamos preguntar a Roca: ¿Es que él se atrevería a sostener, como Porcioles, que se puede declarar prescrito el dominio en un acta de notoriedad?...

A nosotros, que tenemos una singular predilección por Porcioles, tan trabajador, tan inteligente y tan culto, nos parece que en esa conferencia fué más allá de donde se propuso.

¿A dónde iríamos a parar si la prescripción pudiera ser declarada en un acta de notoriedad?

5.º Por lo demás, la razón particular y específica alegada por Giménez Gamara en defensa de su tesis, tampoco tiene consistencia mayor. Analicemos brevemente sus razones.

Nos dice al contestarnos: “El hecho de que la sentencia que se dicte en este proceso, según lo dispuesto en el último párrafo del artículo 41, no produzca excepción de cosa juzgada, quedando a salvo el derecho de las partes para promover el juicio ordinario sobre la misma cuestión, de lo que se deriva la posibilidad de que la apreciación que se haga de la prescripción sea revisada en otro proceso, no es motivo para estimar, como cree Azpiazu, que tal apreciación no puede hacerse en éste, *porque la misma posibilidad existe con respecto a las restantes causas en que se permite fundar la demanda de contradicción...*”

Vamos, vamos por partes, que no se puede asimilar esa causa de oposición a las otras comprendidas en el artículo 41.

Por de pronto, Roca ya clamaba por una distinción necesaria. Y así como con relación a los motivos de oposición comprendidos en las causas 1.ª, 3.ª y 4.ª nos dice que se trata de procesos de contradicción sin alcance alguno en orden a la rectificación del Registro, al

hablar de la causa 2.^a, en la que se comprende la prescripción, nos dijo que debiera producir la rectificación registral.

Pero no es eso sólo; es que en los casos a que se refieren esas otras causas de oposición distintas de la prescripción, la sentencia no contiene ninguna declaración sobre el derecho de las partes. Se limita simplemente a estimar, o no, procedente el juicio; y a adoptar, o no, las medidas pretendidas, en aras de la convivencia.

Así, en la causa 1.^a, si en el proceso se demuestra que la certificación del Registro es falsa o que se han omitido en ella derechos o condiciones inscritas que desvirtúen la acción ejercitada, el proceso fracasará, pero los derechos de los litigantes quedarán en la misma situación que antes de comenzarle. Si, por el contrario, no se demuestra la tal falsedad ni las reseñadas omisiones, habrá lugar a las pretensiones articuladas, pero la sentencia no tendrá alcance alguno en cuanto a la variación de los derechos. Las mismas consideraciones son aplicables con relación a las causas de oposición 3.^a y 4.^a, que el lector puede hacer y que nosotros le ahorramos, en gracia a la brevedad.

Y ¿es que si la prescripción se declara a favor del opositor no experimenta con ello una total y absoluta variación el derecho de las partes?... ¿Cómo, pues, analogar las consecuencias de la sentencia y su revisión, en uno y otro caso?... Pero aún hay más. Es que como la sentencia no produce la rectificación del Registro en ningún caso, se producirá la enorme anomalía de que el dueño por prescripción no podrá transmitir ni gravar la finca que permanece inscrita en el Registro a nombre de su adversario, y en cambio, éste, que perdió su derecho de dominio en virtud de esa declarada prescripción, podrá seguir enajenándola sin obstáculo alguno.

¿Pero qué clase de dominio es ese que no sirve ni para transmitir ni gravar?...

De prosperar esa opinión adversa, no habrá más remedio que dar entrada en el Código civil a ese pseudo dominio de caracteres tan singulares y extraños.

¿Se ha pensado por nuestros contradictores en estas fatales consecuencias?...

6.º Por eso, sin duda, los Tribunales, que tocan más de cerca estos insalvables obstáculos, empiezan a acoger nuestra tesis.

Y así, de una sentencia dictada por la Audiencia de Pamplona,

en un proceso de esta clase, el 16 de mayo de 1947, es el considerando que transcribimos:

“Considerando que de las causas en que se funda la demanda de contradicción es evidente que no pueden aceptarse la que se refiere a la posesión judicial ni la negativa a la prescripción: la primera, porque la posesión que se le concedió al opositor, en el procedimiento seguido a su instancia para hacer efectivo su crédito hipotecario, no es una relación jurídica directa con el último titular del derecho inmobiliario inscrito, como se exige en la causa 2.^a del artículo 41; y en cuanto a la prescripción, porque para que tenga virtualidad suficiente a los fines de que pueda estimarse la demanda de contradicción, *es necesario que haya sido previamente declarada en un procedimiento ordinario*, pues el proceso del artículo 41 es ejecutivo y no declarativo, teniéndose, por esta razón, que desestimarse toda petición que sea impropia del repetido proceso, en el que sólo pueden adoptarse medidas *precautorias o de seguridad* o cualesquiera otras que fueren procedentes o necesarias para la plena efectividad del derecho inscrito.”

Es decir, que, según, la tesis de la sentencia, en estos procedimientos no se pueden hacer declaraciones de derechos, sino ejecutar los que se hayan publicado por la inscripción.

A la doctrina de ese considerando nosotros sólo tenemos que añadir que todo el mal procede de haber incluido en esa causa segunda la prescripción, que no puede acogerse en un proceso que ni rectifica el Registro ni sus decisiones producen excepción de cosa juzgada.

Por eso los compañeros Registradores miembros de la Comisión de Reforma lucharon por eliminar de tal proceso esa causa de oposición. Previeron, sin duda, los graves inconvenientes que su inclusión tenía que acarrear a la técnica registral.

Y ya que hemos reseñado la doctrina de esa sentencia de la Audiencia de Pamplona, vamos a reseñar las tesis de algunas otras que conocemos. Se ha llegado en ellas a conclusiones interesantes, muchas de las cuales no compartimos.

Interesante en extremo es la sentencia de 25 de marzo del pasado año dictada por el Juzgado número 6 de los de Primera Instancia de Madrid.

Contiene su primer considerando un canto brillante y brioso al principio de legitimación, que no resistimos la tentación de transcribir.

Dice así: “Considerando que entre las directrices inspiradoras de

la reforma hipotecaria emprendida por la Ley de 30 de diciembre de 1944 y ultimada en la de 8 de febrero de 1946, sobresale el propósito de acentuar el predicamento material y procesal de la inscripción, y de conferir al principio de legitimación el rango sugerido por aleccionadoras conclusiones de la teoría y de la experiencia, de cuyo designio ha sido eco el artículo 41 de la novísima ordenación, que entroniza en el sistema patrio un procedimiento de ágil y sencilla traza, enderezado a neutralizar los eventos de perturbación y despojo en situaciones inmobiliarias inscritas, imputables a titulares de derechos ausentes de la institución registral."

Interesante también, aunque algo farragosa y desordenada, es la sentencia de 19 de junio de 1947. En ella se establecen varias atrevidas conclusiones, algunas de las cuales habíamos rebatido ya en un artículo publicado en el número de abril de 1947 de la *Revista General de Derecho*, de Valencia, bajo el título "Un aspecto de la exégesis del artículo 41 de la nueva Ley Hipotecaria".

Son éstas:

a) La posesión sin título, en concepto de dueño y por más de un año, pero sin la duración precisa para usucapir el dominio, no es oponible en el procedimiento del artículo 41.

El que la ostenta no es otra cosa que un precarista, contra el cual el que tiene el dominio inscrito puede utilizar, para desalojarle, tanto el procedimiento de los desahucios en precario como este proceso de reivindicación ejecutiva, que instaura este citado artículo.

b) Este procedimiento, cuya naturaleza ha sido tan discutida por la doctrina, es semejante en tramitación, efectos y causas de oposición al procedimiento ejecutivo impropio, que desarrolla nuestra Ley de Enjuiciamiento.

c) Para que se pueda abrir este procedimiento, es necesario que se acredite, por certificación del Registro, que se halla inscrito en el Registro de la Propiedad, sin contradicción, el dominio del instante; y

d) La circunstancia de haberse hecho constar en el Registro la formulación de una demanda opuesta al derecho inscrito, tal vez "hubiera podido obstar a la tramitación del proceso del artículo 41".

De estas cuatro conclusiones, nos parecen irrefutables las dos primeras e insostenibles las dos últimas.

Cierto que la posesión sin título, aunque dure más de un año, no es operante en este procedimiento, no obstante serlo en cuanto a la

defensa interdictal. Así lo ha establecido también el Supremo en la interesante sentencia de 13 de junio de 1946, que en el cuarto de sus considerandos se expresa en estos términos: "Ni las presunciones del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, ni la fuerza probatoria otorgada por el artículo 1.218 del Código civil a los documentos, pueden ser destruidas por una posesión meramente natural, no fundada en *título*"... Ciertamente que este procedimiento tiene una naturaleza similar al impuro procedimiento ejecutivo desarrollado en los artículos 1.429 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento civil, con sus dos períodos ejecutivo, primero, y de cognición, después, cuando surge la oposición.

Pero ya no es tan cierto que baste una certificación cualquiera del Registro para que se abra el procedimiento. No; la certificación del Registro, según el artículo 41 de la Ley, y más aún según el artículo 137 del Reglamento, lo que ha de acreditar es la *vigencia*, sin contradicción del asiento en cuya virtud se actúa. Del artículo 41 son estas palabras tan expresivas: "siempre que por certificación del Registro se acredite la *vigencia*, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente". Y más contundente aún, el artículo 137 del Reglamento previene: con el escrito inicial se presentará certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite *expresamente la vigencia*, sin contradicción alguna, del asiento que faculta al titular para incoar el procedimiento.

De estas disposiciones deducimos nosotros estas dos conclusiones: 1.^a La sola contradicción que enerva el procedimiento es la que hace relación de *vigencia*; y 2.^a Si esa *vigencia* está o no contradicha, lo ha de decir el Registrador, y lo ha de decir *expresamente* (1).

Y como consecuencia de la fácil vulnerabilidad de esta tercera conclusión, bien se puede establecer la inadmisibilidad de la cuarta.

Si sólo lo que contradice la *vigencia* del asiento enerva el procedimiento, no puede producir este efecto la sola anotación de demanda que ni ataca ni roza dicha *vigencia*, y que tiene como específico y peculiar efecto el de dejar en suspenso la actuación de la fe pública (2).

También consideramos desacertada la tesis de otra sentencia de 6

(1) Véase nuestro artículo «Un aspecto de la exégesis del artículo 41», publicado en el número de abril de 1947 de la *Revista General de Derecho*, de Valencia.

(2) Ver con más extensión tratado ese problema en nuestro trabajo citado.

de agosto de 1947, dictada por el Juzgado de Oviedo. Se trataba de una venta sujeta al pacto comisorio expreso del artículo 1.504 del Código civil, en la que el vendedor, después de transcurrido el plazo del pago sin haberse éste realizado, requirió al comprador notarialmente de resolución, haciendo revivir su inscripción al amparo del artículo 59 del Reglamento, y con ella ya vigente, intentó conseguir la posesión al amparo del artículo 41. Surge en contra la demanda de contradicción, y el Juzgado rechaza la pretensión inicial del procedimiento, por mor del siguiente considerando: "Cualquiera que sea el alcance del artículo 41, no cabe utilizar el cauce procesal allí previsto, cuando la cuestión dominical, que legitima la acción, presupone la previa decisión de una serie de problemas que por su propia índole están al margen de éstos, porque en el fondo la verdadera cuestión es determinar si está o no resuelto el contrato de compraventa con pacto comisorio..., lo que presupone examinar y decidir si existe realmente el impago que pone en juego la referida condición resolutoria y, en su caso, si es eficaz el requerimiento de resolución."

La tesis de esta sentencia, a nuestro entender, inadmisibles, parece que vuelve por aquella tendencia que consideró este procedimiento como uno más de jurisdicción voluntaria, enervable en seguida que se planteaba, dentro del proceso, cualesquiera cuestión de carácter sustantivo. Pues bien, esa tendencia, que hizo fracasar el tal procedimiento en las anteriores reformas de la Ley, ha sido recusada expresamente por la nueva reforma, presidida por aquellas elocuentes palabras de la Exposición de Motivos, que nos dicen: "Si los asientos registrales se presumen exactos e íntegros, y al tercero a título oneroso sólo le afectan las cargas y condiciones que constan en el Registro, no puede darse a la inscripción *prima facie* un valor inferior al de la cosa juzgada. En el ejercicio de acciones reales dimanantes del derecho inscrito (el caso de autos), el principio de contradicción, básico en el orden procesal, no puede entrar en juego con tal premura o latitud que equivalga a poner en entredicho o tratar con injustificado recelo declaraciones oficialmente tamizadas, dignas de equipararse a los títulos ejecutivos y de otorgarles la confianza que inspiran. En eventos semejantes no es preciso formar la *convicción del Juez*"...

Es decir, que si se acreditó la vigencia de la inscripción por la correspondiente certificación del Registro, no hay más remedio que dar a esa inscripción el valor y fuerza de la cosa juzgada, sin que sea

preciso, en tales casos, que se forme la convicción del Juez. A éste se la da formada el pronunciamiento registral, que no tiene más remedio que acatar. Y no le es lícito argüir que el dominio que la inscripción proclama está en entredicho. Su campo de acción está limitado a decidir si se dan o no las causas de oposición reseñadas en el mismo artículo 41 de la Ley, pero no puede lavarse las manos, eludiendo la cuestión a pretexto de que hay que resolver arduas cuestiones, que a él ya le resolvió el Registro.

Por último, vamos a comentar otra resolución cuyo contenido ha llegado a nosotros. No recordamos ni el Juzgado ni la fecha, pero sí su doctrina.

Iniciado el procedimiento, no se formula oposición y éste termina por auto en el que se decreta el lanzamiento, pero para desalojar la finca se le da al demandado el plazo de dos meses que previene el apartado d) del artículo 161 para los desahucios de fincas urbanas.

Estimamos completamente desacertada esta resolución y recusable su doctrina. Si su tesis se impone, el procedimiento del artículo 41 habrá perdido toda su eficacia.

¿Dónde iríamos a parar si en este procedimiento ejecutivo hipotecario (1) se involucran las múltiples y complejas cuestiones sociales a que la da lugar la extinción de los arriendos urbanos!

Eso, aparte de que ese artículo 161 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, lo mismo que todos los demás, sólo es aplicable a la extinción de situaciones arrendaticias, no a las demás; que en el caso de un desahucio se ejercita una acción personal y en el del artículo 41 una acción real derivada de un derecho inscrito; y que ni a la misma extinción de una situación de precario, aunque sea por la vía del desahucio, le son de aplicar esos plazos, exclusivos de la terminación de la situación arrendaticia.

En este sentido conocemos varias resoluciones que rechazan tales plazos y se atemperan a los señalados en el artículo 1.596 de la Ley de Enjuiciamiento, en casos de desahucio en precario.

7.º También nos alude Vallet de Goytisolo en otro interesante artículo publicado en el número 230-231 de esta REVISTA. También le vamos a contestar, aunque reconocemos que nuestra contestación se ha hecho innecesaria después de la contundente que le dió nuestro

(1) Así le llama otra Sentencia.

querido amigo y compañero Pedro Cabello en la conferencia que pronunció en Santander en la Semana Notarial organizada por el Colegio de Burgos.

Sostiene en aquel artículo Vallet, insistiendo en la tesis de Sanz, que las inscripciones de inmatriculación, hasta que transcurran los dos años, no dan derecho a utilizar el procedimiento de ejecución del artículo 41.

8.º El fundamento Aquiles de tal tesis le extrae de lo dispuesto en el artículo 207 de la vigente Ley Hipotecaria, que nos dice: "Las inscripciones de inmatriculación practicadas con arreglo a lo establecido en los dos artículos anteriores no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha."

Si el actuar al amparo del procedimiento del artículo 41 es producir un efecto tan sólo respecto de tercero, no hay duda que la conclusión se ajusta a la Ley. Ahora bien—decimos nosotros—, ¿es que la consecuencia procesal que entraña este procedimiento del artículo 41, derivada de la fuerza legitimadora de la inscripción, es un efecto respecto a tercero, contra tercero, o para tercero?...

¿No será más ajustado decir que la legitimación y todas sus consecuencias son y surten efecto *inter partes* y respecto de todos?

Dejemos hablar al fundador de los estudios hipotecarios, aquel llorado maestro que en el mundo se llamó D. Jerónimo González.

El nos dijo: "Los principios de *fe pública* y *legitimación*, son dos aspectos de la *publicidad registral*. Y así como según el primero la protección es intensa—presunción *iuris et de iure* de exactitud registral—y poco extensa—se refiere sólo a terceros—, la *legitimación*, en cambio, es menos intensa—presunción *iuris tantum* de exactitud registral—, pero más extensa—se refiere a todo titular *inscrito*—."

En una palabra, que aunque la fuerza legitimadora que *prima facie* defiende a todo derecho inscrito, es una presunción que admite prueba en contrario, se extiende a todas las inscripciones. Opera también entre las *partes*. Sólo la perderán aquellas inscripciones que hayan dejado de existir.

Por otra parte, si Vallet admite que las inscripciones de inmatriculación producen los efectos consignados en los artículos 17, 20, 38 y 82, ¿qué razón dialéctica ni legal le asiste para rechazar ese efecto contenido en el artículo 41 que con los otros se arroja bajo la firma de la *legitimación*?...

"Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus." Por lo demás, como dice Cabello, ese efecto legitimador procesal no es perjudicial para ese especial tercero que el artículo 207 quiere dejar a salvo de los efectos de las inscripciones de inmatriculación. No es perjudicial, sino beneficioso. Es la voz de alarma que le invita a defender su derecho. Es la provocación de la defensa. El aviso y jactancia, como nos ha dicho el propio Vallet de Goytisolo.

Nosotros no podemos olvidar la satisfacción que nos produjeron aquellas elocuentes y acertadísimas frases con que cerró aquel ciclo de conferencias el ilustre Director de Registros y del Notariado, D. Eduardo López Palop. Fueron como emanación natural de una inteligencia prócer, de una sólida y decantada cultura y de una larga y provechosa experiencia. Pues bien, López Palop nos decía: "Así como después de haber oído a Sanz ningún Notario tendrá dudas acerca de cómo debe redactarse un acta de notoriedad, nadie tampoco podrá dudar, después de haber oído a Cabello, de que a las inscripciones de inmatriculación les es aplicable el procedimiento del artículo 41 de la Ley Hipotecaria, aun antes de los dos años de su vigencia. Con ello sólo beneficios se le producen a ese su tercero especial. El inmediato beneficio de darle ocasión de defensa, antes de que, de un modo semioculto, transcurran esos dos años que harían su situación desesperada, frente a un tercero hipotecario."

JOSÉ AZPIAZU RUIZ

Registrador de la Propiedad.