

Contabilidad auxiliar en los registros y oficinas liquidadoras

Si la Contabilidad es una ciencia matemática que enseña a ejecutar, ordenar y anotar los hechos y documentos especulativos o administrativos (1); si se divide en especulativa o mercantil y administrativa y esta última en pública y privada, necesariamente llegaremos a la conclusión de que nuestras oficinas, que tienen carácter oficial y público, no podían sustraerse a la necesidad de llevar la cuenta y razón de los ingresos y gastos, con todo el alcance e importancia que ello lleva consigo.

El legislador, como es lógico y natural, reguló minuciosamente la contabilidad, tanto de las oficinas liquidadoras del impuesto de derechos reales como la del Registro de la Propiedad; pero un ligero examen del problema nos lleva a considerar si dicha regulación es suficiente, o la realidad ha hecho nacer una contabilidad auxiliar, que complementa a la oficial y, en algunos casos, llena un verdadero vacío.

El estudio de esta contabilidad auxiliar puede sistematizarse en los apartados siguientes:

I.—CONTABILIDAD OFICIAL.

Con relación a la Oficina liquidadora del impuesto, la contabilidad se halla integrada:

- a) Por el libro registro de liquidaciones.
- b) El diario de ingreso.
- c) Las cartas de pago y las notas en los documentos que acrediten el pago.

(1) G. M. Bruño: *Contabilidad*.

- d) Los estados de valores.
- e) Las certificaciones de descubiertos.

La regulación de toda ella se encuentra en las circulares de la Dirección de lo Contencioso de 26 de mayo de 1911, 19 de febrero de 1919, 12 de noviembre de 1910 y 5 de junio de 1920, entre otras, y los artículos 139 y 155 del reglamento del impuesto de 29 de marzo de 1941.

Con relación al Registro de la Propiedad, la contabilidad se lleva:

a) El libro diario de honorarios, establecido por el artículo 251 del Reglamento Hipotecario, en el que se consignan los honorarios devengados, se hayan o no cobrado.

b) El talonario de ingresos, establecido por el artículo 242 del mismo reglamento y sustituido, al parecer, por el libro de ingresos profesionales, creado por la ley de Reforma tributaria de 16 de diciembre de 1940.

Del examen de la legislación se hace notar la falta de dos libros principales: uno de liquidaciones debidas en la Oficina liquidadora, que permita conocer rápidamente el cargo de la Oficina, y un libro de honorarios cobrados de Registro, que permita sumar en columna los verdaderos ingresos.

II.—CONTABILIDAD AUXILIAR.

Pero es indudable que la realidad, superior a todas las regulaciones oficiales, ha demostrado la insuficiencia de la contabilidad oficial, haciendo nacer a su lado otra auxiliar, en forma variada, y cuyo fundamento es:

a) *Suplir el vacío de la ley:*—Si se compara la contabilidad de las Oficinas liquidadoras de partido y los Registros de la Propiedad con la de las demás oficinas del Estado, se observa: 1.º, excesiva extensión de los documentos cobratorios; 2.º, falta material de tiempo para extenderlos.

A nadie se le ocurriría que en una oficina de Hacienda un solo empleado formalizara el mandamiento de ingreso, interviniere en el mismo, consignando las anotaciones oportunas en los libros de ingresos; extendiera las cartas de pagó y pusiera la nota en el documento. Todo ello con datos minuciosos de cuotas, recargos, demora, etc., etc.

Es decir, que para un ingreso que en una Delegación de Hacienda se hace con intervención de cinco funcionarios, por lo menos, en una Oficina de partido se ha de realizar con la intervención de uno solo. Otra cosa sería si al ingreso correspondiente a cada documento siguiera la entrega de un solo resguardo en el que únicamente se consignara la cantidad total pagada, con la facilidad que ello lleva consigo.

Y no digamos nada de la necesidad de extender inmediatamente todas las cartas de pago y notas, forma de cobro, que, de adoptarse para el cobro de otros impuestos, no podría tener realidad. Por ello, el cobro por recibo, adoptado por el Estatuto de Recaudación para las contribuciones territorial y de utilidades, por ejemplo, limita la actuación *en el momento del cobro* a la busca del recibo y su entrega al interesado.

Unase a todo lo anterior el gran espacio de tiempo que el público goza para realizar sus ingresos, y ello plantea el magno problema de simultanear el cobro con las múltiples operaciones que él lleva consigo.

En las capitales de provincia los ingresos por derechos reales, no obstante el mayor número de funcionarios que intervienen, tiene un espacio de tiempo que oscila alrededor de unas cuatro horas (de nueve a doce de la mañana). En las Oficinas de partido puede un contribuyente presentarse a verificar un pago a las trece horas veinticinco minutos, dando sólo al funcionario cinco minutos para que verifique las complejas operaciones que todo pago lleva consigo.

Es, pues, indudable que en el orden lógico de todo ingreso hay que distinguir tres períodos de tiempo más o menos largos: el momento en que el interesado manifiesta su deseo de ingresar, momento que durará más o menos teniendo en cuenta el número de personas que formulen su petición conjuntamente; el espacio de tiempo que media desde que el interesado ya ha indicado el documento que desea ingresar hasta que se le extienden los documentos oficiales que acreditan su pago, y el momento en que retira ya su documento con las notas de pago y recibos correspondientes.

Pero es que hay más, y aquí está el verdadero fundamento de esa contabilidad auxiliar nacida de la necesidad: la fusión de las Oficinas liquidadoras y Registros en una sola hacen crear el absurdo legal de que el interesado, que ha abonado el importe del impuesto, que en ocasiones puede ascender a crecidas cantidades, una vez ha pagado ya se le han extendido las cartas de pago y la nota en el documento, tiene

que dejar unas y otro en la misma Oficina, como Registro de la Propiedad, para que se practique la inscripción. Y el interesado, con perfecto sentido jurídico, no concibe haber realizado un ingreso sin tener derecho a llevarse documento alguno.

b) *Coordinar diversas oficinas.*—La contabilidad oficial, perfecta hasta cierto punto, no atisba, porque no puede hacerlo, una coordinación lógica entre los ingresos de ambas oficinas. A renglón seguido de haber pagado el impuesto de Derechos reales por una liquidación, puede presentarse otro interesado en abonar la inscripción verificada de un documento; ingresos dispares en cuanto al destino de ellos, pero que se fusionan en todo Registro a los efectos de custodia de fondos, y que se totalizan en una cifra sola (*recaudación del día ...*), que es la que generalmente va a la cuenta corriente del Banco, donde se custodian los fondos, o que sirven al Registrador para saber el dinero que hay en Caja.

c) *Anotar suplidos.*—La legislación del Timbre, y aún más el reglamento de la Mutualidad de 20 de febrero y 9 de marzo de 1939 (año de la Victoria), imponen a los Registradores la necesidad de consignar en algún libro las cantidades que suplen por reintegro de pliegos adicionales para extender las notas en los documentos, o en sellos de la Mutualidad en los documentos de Registro. Todo ello tiene su lugar adecuado en la contabilidad auxiliar.

III.—PRECEPTOS QUE LA AUTORIZAN.

El artículo 139 del Reglamento del impuesto es concluyente:

“El pago del impuesto se acreditará por medio de la carta de pago expedida por la Tesorería de Hacienda o, en su caso, por el Liquidador Recaudador, debidamente diligenciada y extendida con arreglo al modelo oficial, no pudiendo admitirse en sustitución de ella ningún otro documento, cualquiera que sea su índole, ni medio alguno de prueba, excepción hecha de certificaciones del libro de liquidación en las Oficinas de partido o del diario de ingresos de la Intervención de Hacienda. La nota extendida en el documento surtirá efecto en favor del interesado, mientras no se demuestre su falsedad.”

Pero, a su vez, el artículo 248 de la ley Hipotecaria y el 140 del Reglamento del impuesto exigen del Registrador archive las cartas de

pago, único documento que lo acredita, con lo que el interesado, mientras se le despacha su documento en el Registro, se queda sin justificante alguno, y aun luego, después de verificada la inscripción, sólo le queda la nota al pie del documento, acreditativa del pago a la Hacienda, con el valor relativo que ella tiene.

Si nos paramos a meditar acerca del precepto del artículo 139 citado, un ejemplo aclarará la interpretación: en las capitales de provincia todo ingreso por Derechos reales se inicia por la extensión del mandamiento de ingreso expedido por la Oficina de Hacienda; sigue a ello el ingreso verificado en la sucursal del Banco de España, y luego media un espacio de tiempo, generalmente corto, pero que en algún caso, por circunstancias extraordinarias, podría resultar más largo, hasta que la nota de haber ingresado en el Banco llega a la Tesorería de Hacienda, y ésta *extiende la carta de pago*, único documento que acredita el pago.

Y sería curioso preguntarse qué valor tendría un ingreso hecho en el Banco de España, pero cuyo resguardo no hubiera sido conocido todavía por la Tesorería. Estamos conformes que el impuesto no se consideraría pagado a los efectos de haberlo hecho en plazo y forma legal, pero nos resistimos a creer que el interesado perdiera el importe de lo ingresado y necesitara nuevo pago *total* para que se estimara había cumplido sus deberes fiscales. Tendría tal vez que abonar multas o intereses de demora o alguno de los recargos inherentes a la falta motivada por no haber terminado el proceso lógico de todo ingreso, pero estimamos que lo ingresado siempre le serviría a cuenta de lo que en definitiva hubiera de ingresar.

Este ejemplo relativo a un ingreso en capital de provincia puede darse, y se da de hecho, en Oficina de partido. "*Ad impossibilia, nemo tenetur*" (sentencias de 23 de mayo de 1861, 21 de noviembre de 1878, 15 de junio de 1896 y 16 de junio de 1902). "Nadie debe ser obligado a ejecutar lo imposible." Desde el momento en que el interesado solicita abonar una cantidad, e incluso la abona, hasta que retira las cartas de pago, recibos o el documento despachados, media forzosamente un período de tiempo en que legalmente no está acreditado el pago del impuesto, pero nos resistimos a creer que el interesado perdiera totalmente lo pagado, si la autoridad judicial, mediando un principio de prueba por escrito, pudiera llegar a la conclusión de que existía una entrega de dinero.

Armonizando el precepto citado con el número 1.º del artículo 155, en relación con el número 2.º del artículo 154 del Reglamento del impuesto, ambos autorizan a los Liquidadores de partido para que *adopten las medidas que conceptúen necesarias para la debida y exacta gestión del impuesto, ejerciendo para ello la más escrupulosa vigilancia.*

Y estas medidas, que no han de ser platónicas, sino prácticas, pueden consistir en la adopción de una contabilidad auxiliar que, lejos de *sustituir a la oficial*, la complemente en la *escrupulosa vigilancia* de los ingresos que se han pedido y hecho, en el proceso lógico hasta que el interesado retira los documentos oficiales que justifican el pago:

Ya la circular de la Dirección General de lo Contencioso de 11 de febrero de 1919 dice, al establecer el *libro diario* de ingresos, lo siguiente: "La necesidad de este libro era tan imperiosa, que con el carácter de auxiliar, con mayores o menores solemnidades y más o menos completos datos, se lleva hoy en la inmensa mayoría de las Oficinas de partido, y desde luego en todas aquellas en que los Liquidadores cuidan especialmente de la exactitud en la contabilidad del impuesto. No hace, pues, al introducir el nuevo modelo L, sino dar carácter oficial a lo que particularmente se hace ya con notoria ventaja para el servicio."

De modo que la Dirección de lo Contencioso, no sólo reconoce la posibilidad de que los Liquidadores lleven otros, libros auxiliares con datos más o menos completos, sino que lo aprueba, y dice que ello constituye una *notoria ventaja* para el servicio público, y aplaude a los Liquidadores que *cuidan especialmente de la exactitud en la contabilidad del impuesto.*

Otra prueba indubitable de la licitud de aquellas medidas que tienden a asegurar el pago de los impuestos está en el artículo 282 del Código penal de 27 de octubre de 1832, que establece: "La falsificación de los sellos, marcas y *contraseñas* que se usan en las Oficinas del Estado para identificar cualquier objeto o para *asegurar el pago de los impuestos*, será castigada con las penas de presidio menor en sus grados mínimo y medio y multa de 300 a 3.000 pesetas."

Ya veremos más adelante la forma cómo estas *contraseñas* pueden formar parte de esa contabilidad auxiliar, como medio de identificar a los interesados en un pago, y su uso tiene la garantía de los Tribunales de Justicia.

Con relación al Registro de la Propiedad, el artículo 259 del Reglamento Hipotecario faculta al Registrador para "llover los libros y

cuadernos que juzgue convenientes para su servicio, los cuales sólo tendrán el carácter de auxiliares; no harán fe sino como documentos privados, y serán formados por cuenta y según el buen juicio del Registrador".

López de Haro, en su *Legislación hipotecaria* ("Manuales Reus", 1918, pág. 841), dice: "Los libros auxiliares no son puramente particulares, y aunque no hagan fe como los oficiales, tienen más eficacia que los documentos privados, en razón de su estado de relación con una Oficina pública y llevarlos un funcionario." Y luego cita, entre otros, el "libro auxiliar de honorarios", parecido al que propugnamos.

Pero a todo lo expuesto hay que añadir el artículo 18 del Reglamento orgánico del personal auxiliar de los Registros de la Propiedad, de 21 de junio de 1938, que ordena a los oficiales "cumplir las disposiciones de los *reglamentos de régimen interno* de cada Registro que, en su caso, y para el mejor despacho de los asuntos, hubiere dictado el Registrador".

Es, por tanto, incuestionable que el Registrador, *sin dejar de llevar los libros de contabilidad oficiales*, está autorizado para dictar disposiciones relativas a la contabilidad interna de ambas Oficinas para el mejor despacho de los asuntos, puesto que nadie puede negar que, sobre todo en liquidación, el pago es de una importancia capital en la situación de despacho que se encuentre el documento en la Oficina, y lo mismo podemos decir respecto a los de Registro, cuya falta puede determinar, bien el ejercicio de la acción ejecutiva, bien la detención en el despacho del documento, si fuera por falta de pago del reintegro debido. (Orden de 3 de septiembre de 1918.)

Amplía también esta facultad el párrafo primero del citado artículo 18 del Reglamento del personal, al establecer se cumplán las órdenes e instrucciones en todo cuanto se relacione con el despacho de la Oficina.

IV.—FORMA DE LA CONTABILIDAD AUXILIAR.

Una contabilidad auxiliar puede constar: a) De un talonario de solicitudes de ingreso (modelo A); b) De un resumen diario de documentos pagados (modelo B).

MODELO A**CONTABILIDAD**Oficina Liquidadora o Registro de
la Propiedad de**SOLICITUD DE INGRESO EN METALICO NUM. 2.638***Cantidad total que desea ingresar:*

..... pesetas céntimos.

*Para hacer pago de los derechos, honorarios
y suplidos del documento de Don*

..... Documento número

..... a de de 194

(Firma del que suscribe el ingreso en
metalico o le ca testigo, a ruego)Oficina Liquidadora o Registro de la
Propiedad de**CONTABILIDAD****NOTA PARA EL INTERESADO****Solicitud de Ingreso número 2.638****ADVERTENCIAS:**

- 1.º No se admitira reclamación alguna sobre pagos si no va acompañada de esta nota.
- 2.º La presente nota debe quedar definitivamente en poder del interesado.
- 3.º No es canjeable por ningún otro documento.
- 4.º No es recibo de cantidad y acreedita sólo, a los efectos de contabilidad, que se ha solicitado verificar un ingreso.
- 5.º El pago se acreitará únicamente con los recibos o resguardos definitivos y oficiales.

DOCUMENTO NUMERO**MODELO B**

Registro de la Propiedad y Oficina Liquidadora de

RESUMEN del dia de de 194

DOCUMENTOS PAGADOS

Nº pago	Nº Liq.	Nº Reg.	Tesoro	Liquidador	Registro	Suplido	TOTAL
.....
.....

ingresadas en el Banco en la cuenta corriente de

Documentos presentados:

A Registro: números

A liquidación: números

Documentos que se ponen a la firma:**Documentos complementarios:****Buscas o certificaciones:****Documentos entregados a interesados:****Otros datos:**

EL OFICIAL, (media firma)

La solicitud de ingreso tiene su fundamento en las facturas de entrega utilizadas por todos los Bancos, y que constituyen la contrapartida o comprobante, caso de reclamación por disparidad entre la cantidad entregada y la que conste en el recibo oficial definitivo. Van con numeración correlativa para su perfecta identificación, y deben ser suscritas por el interesado antes de hacer el ingreso, entregándosele la nota con el número de su solicitud, que hace inconfundible el pago con todo otro. La solicitud debe ir seguida, como es natural, de la entrega del importe de la cantidad a ingresar, e *inmediatamente y sin dilación* la solicitud y el importe ingresado pasan a registrarse en los libros oficiales para extender con la debida celeridad las cartas de pago, nota en el documento, si se trata de la Oficina liquidadora, o el recibo oficial, si se trata de documento de Registro.

De esta forma el interesado, durante el tiempo que se tarda en extenderse las cartas de pago o recibos, tiene controlada su petición en la Oficina, mediante una verdadera *contraseña*, que, al decir del Diccionario, es "la señal reservada mediante la que se entienden entre sí algunas personas", y que tiene la garantía del artículo 282 del Código penal, que las admite.

Los pagos de cada día, además de en los documentos y libros oficiales, se hacen constar en el resumen diario, especificando en la columna respectiva si la cantidad es para el Tesoro o para el Liquidador o para el Registrador, y lo abonado por sellos del Colegio y timbres.

Este resumen diario, que recoge en una cifra total la recaudación del día, puede servir de base a un ingreso total hecho en un Banco para la debida custodia de fondos, y ello se hará constar en el resumen.

Una contabilidad auxiliar llevada de esta forma permite controlar en un momento determinado las diversas situaciones de fondos ingresados, totalizando lo recaudado por cada concepto.

Sí hemos de salir al paso de una observación maliciosa que pudiera hacérsele al sistema. Desde que el interesado formula su petición de pago, se le entrega la contraseña que indica el número con que su petición e ingreso subsiguiente, se está registrando en la contabilidad oficial el pago y extendiendo las cartas de pago o recibos correspondientes, si tiene en su poder un verdadero recibo de cantidad, y eso parece contrario al espíritu de la ley. La observación es más ficticia que real, y a ella puede contestarse:

o

o

a) Que precisamente la necesidad de una contabilidad auxiliar que controle los pagos en ese lapso de tiempo, nace y ha nacido de un vacío de la ley difícilísimo de llenar, y no se va a pedir a la iniciativa privada resuelva de lleno lo que la ley no resuelve.

b) Que si bien es verdad que la contraseña no es ni puede legalmente ser recibo de cantidad, como necesariamente va seguida de la entrega del importe de ingreso, sí garantiza al interesado que su solicitud de pago y entrega está fiscalizada y no se pierde de vista desde que se formuló hasta la entrega de los resguardos oficiales, y la expresada contraseña da derecho al interesado a que se le manifieste en todo momento el estado de su pago.

Es norma corriente en los Bancos el entregar, al hacer efectivo un talón de cuenta corriente, un disco de metal con un número de contraseña, que corresponde al talón que está al cobro. A nadie se oculta que el talón es un efecto representativo de un valor en pesetas, y, sin embargo, nadie dirá que el derecho del interesado no está suficientemente garantizado el lapso de tiempo que media desde la entrega del talón para su cobro hasta que se hace efectivo.

Una práctica semejante se sigue en algunas sucursales del Banco de España, en que la admisión de depósitos de valores se verifica mediante factura (parecida a la solicitud de ingreso en la contabilidad auxiliar), y, en tanto se da a los interesados el resguardo definitivo, se entrega una contraseña con el número que tiene la petición, y en la que para nada se especifican ni el importe ni la clase de los valores, como no se especifican en el disco de metal que dan los Bancos.

El disco, contraseña o nota con el número de la petición, en la Oficina que sea, distinguen claramente al verdadero interesado del impostor que pretendiera haber entregado un talón para el cobro o unos valores para depositar, como la "nota para el interesado", que no es ni puede ser recibo de cantidad, es claramente la "contraseña" de que nos habla el artículo 282 del Código penal, y un "principio de prueba por escrito" a los que hace referencia el artículo 1.248 del Código civil, y distingue claramente a toda persona que haya tenido una relación de pago con nuestra Oficina del que de mala fe, y aprovechándose de circunstancias excepcionales (fallecimiento del Registrador o del sustituto, por ejemplo), pretenda haber satisfecho lo que nunca fué pagado, unas veces por mala fe, y otras pudiera ser por una confusión.

c) Finalmente, podemos afirmar que una crítica de un sistema de contabilidad auxiliar absolutamente necesaria e imprescindible, por imperio de la realidad, no suele ir seguida de un modelo de contabilidad auxiliar más perfecto, sino de una total carencia de contabilidad auxiliar, basada en una buena fe que a veces da pésimos resultados y resulta impropia de la seriedad que debe presidir en Oficinas del prestigio de las nuestras.

Pocos, por fortuna, pero sí lo suficientemente expresivos, han sido los casos de que hemos tenido noticias en que por deficiente contabilidad auxiliar, o por total carencia de ella, se han creado situaciones embarazosas y harto desagradables para cuantos intervinieron en ellas, y en que la imposibilidad de controlar los pagos hizo muy difícil deslindar el campo del derecho de cada uno, pero sí lo suficientemente alegacionadoras para los demás en la adopción de medidas que controlen en todo instante la situación económica de la Oficina.

Un último extremo queda por examinar acerca de la contabilidad auxiliar, y es el de si será permitido que los ingresos que se hagan lo sean con la mediación o intervención de una entidad bancaria, en forma de ingreso en la cuenta corriente del Registrador-Liquidador.

Por el principio de derecho "*permissum videtur in omne, quod non prohibitum*": "está permitido todo lo que no está prohibido" (sentencias de 11 de febrero de 1875 y 1 de septiembre de 1897), estimamos perfectamente lícito el ingreso hecho al Liquidador por mediación de un Banco, siempre que se le dé conocimiento el mismo día y se le justifique debidamente el ingreso, para que haga constar el pago en los libros oficiales y extienda las cartas de pago o recibos pertinentes. De otra forma, y de no mediar este aviso, desde luego el importe de lo ingresado no lo perdería el que ingresó, pero el pago no se consideraría hecho hasta que tuviera conocimiento de él el Liquidador, con los recargos y demora consiguiente para el interesado. Sería una situación parecida a la que con anterioridad hemos apuntado se puede crear al ingresar en el Banco de España y en la cuenta del Tesoro un pago, sin inmediatamente comunicarlo y justificarlo a la Tesorería de Hacienda para que expida la carta de pago.

El artículo 130 del Reglamento del impuesto de Derechos reales establece que el pago del impuesto, así como el del interés legal de demora y multas exigibles a los contribuyentes, se hará, precisamente en metálico..., a los Liquidadores del mismo en los partidos...

Luego el Reglamento no exige precisamente que el pago sea *en la Oficina liquidadora*, sino *al Liquidador*, que no es lo mismo, y, por tanto, la cuenta corriente expresiva de la personalidad de éste, *con el previo consentimiento del Liquidador*, crea la ficción jurídica de que pagos a ella hechos lo son a la misma persona de aquél.

En cuanto a los honorarios de Registro, si la ley Hipotecaria prohíbe que el pago se haga en forma determinada y, por tanto, siempre con el previo consentimiento del Registrador, sería lícito el pago hecho por ingreso en cuenta corriente.

V.—VALOR DE LA CONTABILIDAD OFICIAL.

Desde luego, el artículo 139 del Reglamento del impuesto establece que sólo la carta de pago expedida por el Liquidador justifica el pago, no pudiendo admitirse en sustitución de ella ningún otro documento, cualquiera que sea su índole, ni medio alguno de prueba. Luego la contabilidad auxiliar no constituye prueba oficial de haber pagado el impuesto, como no constituye prueba oficial el ingreso en el Banco, ni la práctica viciosa de recibir el dinero sin dar documento alguno, pero sí constituye, mientras se redacta la carta de pago, un principio de prueba por escrito, que concedería las acciones civiles y penales necesarias contra el que hubiere recibido el pago, y desde luego muy superior al de la afirmación verbal y simple del que dice que entregó y del que dice que no recibió.

Con relación al Registro de la Propiedad, el artículo 259 del Reglamento Hipotecario claramente dice que los libros auxiliares que lleve el Registrador harán fe como documentos privados.

Serán de exacta aplicación los artículos 1.225 al 1.230 del Código civil.

En conclusión:

1.º Los Liquidadores-Registradores, con ambos caracteres, están autorizados para establecer una contabilidad auxiliar, que en modo alguno sustituya ni suplante la oficial, pero sí que la complete y complemente.

2.º Esta contabilidad auxiliar, para ser perfecta, ha de dar una intervención activa al interesado en el pago, ya que a él incumbiría la prueba, caso necesario.

3.º Un sistema de contabilidad auxiliar que se base exclusivamente en un régimen familiar de confianza mutua, está en abierta oposición con las normas legales que rigen las relaciones de derecho nacidas en una oficina de la importancia y prestigio de las Oficinas de Liquidación y Registros.

ANTONIO VENTURA GONZÁLEZ.

Registrador de la Propiedad