

La inscripción forzosa y la realidad jurídica de Galicia

Un destacado compañero ha vuelto a poner sobre el tapete el comentado tema de la inscripción forzosa (1), rompiendo lanzas en su honor y abogando por su implantación tajante. Estas líneas pretenden ceñir la cuestión a la realidad de una región eminentemente agrícola y casi totalmente ausente del Registro: Galicia.

A) LA REALIDAD.

Galicia es, sin duda, la región de España de mayor número de propietarios de fincas, que son, por consecuencia, pequeños propietarios. Y si está muy dividida la propiedad en cuanto al sujeto, más aún lo está en algunas zonas (la provincia de Pontevedra, por ejemplo) en cuanto a lo que pudiéramos llamar el objeto: la finca. Abunda el minifundio llevado a los mayores extremos. Las fincas son mínimas; recostadas en la falda del monte, tendidas en el valle, diríanse colchas, mantones de caprichosos contornos, bordados en todos los tonos del verde. Las relaciones jurídicas que afectan a estas propiedades nacen, viven y mueren en documentos privados, casi siempre confeccionados en la aldea por la pluma, más o menos ortográfica, del "perito", por mal nombre zurupeto. Los mismos profesionales (abogados, notarios) se ven obligados a claudicar ante el documento privado; lo redactan y, aún más, lo aconsejan, porque las circunstancias del caso, del "ambiente" podríamos decir, hacen, si no imposible, inútil el público.

(1) V. Ramiro Goyanes: "Reforma justa y esperada", núm. 144 de esta Revista.

B) ¿CAUSAS DE ESTA SITUACIÓN Y DE QUE LA PROPIEDAD NO ACUDA AL REGISTRO?

A nuestro juicio, una que resume todas: el importe económico del trámite para llegar al Registro es desproporcionado en relación con la escasa importancia de los asuntos.

El Registro es relativamente barato; pero su legalidad exige formalismos costosos de cumplir, si los asuntos son, como los de la tierra gallega, de poca cuantía; coste que se aumenta en Galicia por dos motivos: a), lo diseminado de la población, y b), la emigración.

Galicia es la región de las aldeas y de las "parroquias". La población se encuentra diseminada por las hondonadas, por los montes; se agrupa en pequeños lugares, que distan 10, 15, 20 kilómetros, a menudo de mal camino, de la Notaría y del Juzgado de instrucción. Esto aumenta los obstáculos del camino de la inscripción.

Los gallegos son, con el resto de los nortños, nuestros clásicos emigrantes. Ellos mantienen en toda la América española el imperio espiritual, moral y económico de España. Consecuencia: cuando se intenta legalizar un acto o contrato, casi siempre se encuentra un interesado en Ultramar, lo que trae consigo dilaciones, inconvenientes y, sobre todo, gastos.

El particular acude al documento privado para evitarse todo esto. Un ejemplo nos aclarará y reforzará lo que acabamos de exponer. El caso más corriente, en ciertas zonas gallegas, en transmisiones *mortis causa*, es: A, casado con B, muere *ab intestato*, dejando seis hijos (dos de ellos en América) y un capital en dieciocho fincas rústicas mínimas y una urbana, que valen "oficialmente", en total, seis mil pesetas. Trámite que siguen: relación descriptiva de bienes extendida por el perito, que se presenta en la Oficina Liquidadora. Esta gira liquidaciones provisionales, y se acabó. Gastos: un certificado de defunción, otro de amillaramiento (a muchas zonas no ha llegado el Catastro), unas 25 pesetas por la confección de dicha relación descriptiva y los impuestos de timbre y derechos reales. En total, menos de 200 pesetas. La partición se practica en la aldea "de hecho" y más o menos amigablemente. Gastos del trámite para inscribir (supuesta la previa inscripción a favor del causante): los de declaración de herederos *ab intestato*, poderes legalizados de los residentes en América, partición, liquidación e inscripción y honorarios del letrado que dirija todo esto, pues ya no basta el zu-

rupeto. Cuando el título salga del Registro, ¿no habrá sextuplicado los gastos calculados antes?

Y si se trata de una compraventa de fincas de 300 pesetas de valor, o de menos (casos frequentísimos); mayor aún es la desproporción entre el valor del negocio y el de los preliminares de la inscripción.

El aldeano qué, a pesar de titularse propietario, es más pobre que rico, prefiere el camino fácil, que lleva a puerto inseguro, al dificultoso, que conduce a buen puerto.

A esta causa principal hay que añadir dos secundarias: la enemistad al Registro de los citados "juristas de aldea", que ven en él una valla al campo libre de sus actividades y la confusión de los propios interesados entre el pago del impuesto y la inscripción. Es frequentísimo que el particular presente a liquidación el documento privado diciendo que acude a "registrarlo", y muchas veces son inútiles y aun contraproducentes, para la mente poco cultivada del aldeano, todas las explicaciones y esfuerzos del Registrador por deshacer tal equívoco (1).

C) PÉRJUICIOS DE TAL SITUACIÓN.

Son de dos clases: a), fiscales, y b), jurídicosociales.

a) Es de toda evidencia que el documento privado es más fácil de ocultar que el público a los ojos del liquidador del impuesto de Derechos reales. En estas zonas a que nos estamos refiriendo, aún más. Como a muchas de ellas no ha llegado el Catastro y rige el sistema de amillaramientos, con frecuencia los propietarios consiguen, con una nota o carta de pago de la Oficina Liquidadora, correspondiente a un acto o contrato, sucesivas alteraciones en los libros de amillaramiento, que equivalen a diversas transmisiones, de las que una sólo ha pagado impuesto. Ejemplo: A, casado con B, muere intestado, dejando un pequeño capital en fincas, ganancial y varios hijos. Se presenta a liquidación el caudal relicto. Se giran las correspondientes liquidaciones (mitad a la viuda por gananciales, mitad a los hijos por herencia, más el usufructo de la viuda). Con las oportunas cartas de pago, los hijos

(1) Al referirse a la inscripción en Galicia, es justo dedicar una "mención honorífica" al Registrador de Pontevedra, D. Antonio Ríos Mosquera. Su infatigable celo profesional ha redactado una hoja, profusamente repartida, en la que se condensan todas las ventajas de la inscripción. Logra en ella el difícil concierto de lo claro, lo profundo y lo conciso.

obtienen del encargado del amillaramiento (que "salva" su responsabilidad al ver tales cartas) que *todo* lo amillarado a nombre del padre lo transfiera a ellos. Al morir la viuda B, no consta nada amillarado a su nombre; no es propietaria oficialmente. Los hijos nada pagan. Se han "ahorrado" el importe del impuesto sucesorio de la mitad de la herencia de sus padres. Y menos mal si no obtienen tales alteraciones en los amillaramientos sin pasar ni una vez por la Oficina Liquidadora.

¿Qué funcionario es capaz de descubrir todas estas ocultaciones? Y si alguna se descubre cuando ya los bienes han pasado, posiblemente, a terceras manos, ¿qué liquidador incoa y sigue con todas sus consecuencias un procedimiento que supone la ruina de un pobre labrador, ajeno al fraude cometido, hace años, por otro?

b) El documento privado se falsea, se hace desaparecer con relativa facilidad e impunidad. Se modifica sin dificultad su fecha, se "otorga" muchos años después de la muerte del "otorgante" en cuanto se encuentren (y se encuentran) un par de testigos desaprensivos e "instruidos". En los Juzgados gallegos se plantean los pleitos más pintorescos y más difíciles de fallar, porque el juez no tiene de una y otra parte más que papeles privados y testigos "aleccionados", todos contradictorios. El propietario verdadero está a merced de cualquier leguleyo mal intencionado y que litigue escudado en el beneficio de pobreza. Corren de mano en mano títulos privados perfectamente nulos. Ventas de bienes de menores sin la oportuna autorización, de ausentes sin poder, de fincas que forman parte de un caudal hereditario indiviso sin que conste el consentimiento de todos los herederos...

D) CONCLUSIÓN.

¿Remedios? ¿Modos de evitar todo esto? La inscripción forzosa, a rajatabla impuesta, no sería, desde luego, un remedio. Las causas detalladas la harían imposible. No sería viable. La ley que la ordenara sería una ley "teórica", promulgada de espaldas a esta realidad y estaría condenada al fracaso. Es preciso discurrir otros remedios, arbitrar otras fórmulas, abrir otros caminos de acceso al Registro, y ésta es tarea no de estas líneas, sino de profesionales extensos y hondos en la doctrina y en la experiencia veteranos.

BARTOLOMÉ MENCHÉN BENÍTEZ.

Registrador de la Propiedad.