

## Plazo para el recurso gubernativo. Efectos de las Resoluciones de la Dirección general de los Registros y del Notariado

En los comentarios del señor Morell a la Legislación hipotecaria, página 238 del tomo II, leemos el siguiente párrafo: «Con arreglo a las Resoluciones de 17 de Marzo y 24 de Noviembre de 1874, las decisiones de los Registradores *son ejecutorias* si los interesados, ya sean particulares, Corporaciones o Autoridades, no entablan los recursos establecidos en el artículo 66 del Reglamento. En última instancia, y en caso de recurso, decide la Dirección gubernativamente.» En otro párrafo añade, aludiendo a las decisiones de los Registradores: «Su decisión *es ejecutoria*, sólo en el caso de que los interesados se conformen con ella, pues de otro modo la cuestión ha de decidirse gubernativamente por sus superiores jerárquicos, o, en definitiva, por las autoridades del orden judicial.»

Según esto, ¿cuándo se entiende que los interesados se conforman con la calificación para que ésta sea ejecutoria?

Aceptando como norma para enjuiciar sobre esto la generalmente adoptada en las Resoluciones judiciales, para que éstas sean ejecutivas es necesario que haya transcurrido el *plazo legal* para apelar de ellas. Hasta entonces no son obligatorias. Este criterio resulta de imposible aplicación a las decisiones de los Registradores, porque respecto a ellas *nunca* termina el plazo para apelar, ya que, según el artículo 122 del Reglamento, el recurso gubernativo puede interponerse *en cualquier tiempo*. Por esto la sentencia de un Tribunal es firme cuando transcurre el plazo de la apelación, pero la decisión del Registrador *nunca* es firme, porque es ilimitado el plazo para apelar de ella.

Esto resulta poco lógico, y así debió entenderse por la Superioridad cuando en el Reglamento del Registro Mercantil, semejante en todo al de la ley Hipotecaria, se fija, en el artículo 75 de aquél, *un plazo de tres meses* para entablar el recurso gubernativo contra las calificaciones de los Registradores, lo cual quiere decir que, después de dicho plazo, no puede recurrirse, y es ejecutoria la decisión del Registrador. También se ha entendido así en el Reglamento vigente para la ejecución de la ley de Arrendamientos, cuyo artículo 33 señala *un plazo de treinta días*, desde la negativa de inscripción, para que los interesados puedan recurrir ante la Dirección general.

Además, la posibilidad de entablar dicho recurso a los varios años de la calificación ofrecería grandes dificultades en su tramitación, porque siendo requisito necesario para la sustanciación del recurso el informe del funcionario que calificó, esto no podría cumplirse después de largo plazo, porque tal vez dicho Registrador no existiera.

Por esto consideramos necesaria la reforma del precepto indicado, sin que el señalar un plazo para interponer el recurso perjudique al interesado, que puede, en cualquier tiempo, hacer nueva presentación del documento y obtener nueva calificación, según autoriza el artículo 86 del Reglamento.

En resumen: si la reforma indicada se llevara a cabo, el interesado podría entablar recurso en un plazo determinado. Si no hiciera uso de este derecho, le quedaría el de hacer nueva presentación del documento y obtener otra calificación. De este modo llegaría a ser ejecutiva la decisión del Registrador. Si se interpusiera recurso, la Resolución de la Dirección diría la última palabra, sin que contra ella pudiera recurrirse, ni dejarla sin efecto con otra calificación, que estimaríamos ilegal. ¿Es que la excepción de cosa juzgada no se admite en el orden hipotecario? Si lo que la Dirección *decida* no se cumple al autorizar otra calificación, ¿para qué el recurso gubernativo? A lo sumo procedería darle eficacia cuando acordara la inscripción, pero no cuando confirmara la negativa, y una sentencia que sólo es obligatoria cuando favorece al interesado, no deja de ser una novedad jurídica.

Con dicho criterio podría darse el caso de que, después de haber confirmado la Dirección, en recurso gubernativo, la negativa de inscripción de un documento, pudiera éste ser inscrito en vir-

tud de otra calificación hecha quizá por el mismo funcionario, desautorizando a la Superioridad y anulando el prestigio de la misma y la firmeza de su acuerdo. Esto no es procedente, y para este resultado bien pudiera suprimirse el recurso gubernativo o dar a los acuerdos de la Dirección una autoridad reglamentada y condicionada, armonizándola con tan original criterio.

Terminamos este artículo copiando lo que el autorizado comentarista al principio nombrado dice sobre la eficacia de las Resoluciones de la Dirección general en la página 280 del tomo III de sus comentarios.

Dice así: «La Resolución dictada por la Audiencia y consentida por los interesados, lo mismo que, en su caso, la dictada por la Dirección general de los Registros, equivale a un fallo que debe cumplirse, y no cabe intentar un segundo recurso gubernativo sobre los casos ya resueltos, aunque este segundo recurso pretenda entablarlo, en virtud de nuevos fundamentos legales, el Ministerio público, la Administración o el Notariado autorizante, o aunque se alegue alguna falta en el procedimiento.»

«Contra lo resuelto por la Dirección, no procede la demanda contencioso-administrativa, porque los acuerdos de la Dirección sólo tienen por objeto terminar la vía gubernativa, sin perjuicio de la decisión que en su día puedan adoptar en la materia los Tribunales.» (Real orden de 20 de Mayo de 1878.)

«Resuelto el recurso, *no cabe contra él otro medio* que acudir a la vía judicial para que los Tribunales resuelvan sobre la validez o nulidad del título o de la obligación. Si este recurso judicial no procede, o no se intenta, lo mismo el Registrador que *los interesados han de acatar y cumplir* la resolución que hubiere recaído.»

Ante tan terminante criterio, es arriesgado suponer que pueda ser nuevamente calificado un documento cuya negativa de inscripción fué confirmada en recurso gubernativo por la Dirección general.

No obstante, el artículo 86 del Reglamento no autoriza excepción alguna, y su aplicación ha de estar en oposición con el criterio jurídico antes expuesto en cuanto a la eficacia de las Resoluciones de la Dirección general de los Registros. Para conciliar esta contradicción, creemos que podría darse a las Resoluciones el carácter de excepciones perentorias, lo mismo que a la *cosa juz-*

*gada* en los procedimientos civiles, y, por lo tanto, si su eficacia se invocara por los funcionarios que habrían de calificar, quedarían éstos dispensados de hacer otra calificación, siempre que se trate del mismo caso y del mismo documento cuya negativa de inscripción fué confirmada por la Superioridad. De no suceder así, entendemos que las Resoluciones de la Dirección sólo deben considerarse ejecutorias cuando ordenan la inscripción, y esto requiere una modificación radical en el criterio generalmente admitido sobre este extremo por los comentaristas.

SEBASTIÁN MONTERO TIZÓN.

Registrador de la Propiedad.

## Banco Español de Crédito

Capital autorizado .....	Ptas. 100.000.000
Capital desembolsado .....	— 51.355.500
RESERVAS .....	— 70.592.954,34
Cuentas corrientes al 30 de junio de 1935.....	— 1.308.323.771,67

Domicilio social: MADRID, calles de Alcalá, 14, y Sevilla, 3 y 5.

### 400 SUCURSALES EN ESPAÑA Y MARRUECOS ESPAÑOL

Sucursales Urbanas. En MADRID: Glorieta de Bilbao, 6; Glorieta de Atocha, 8; Conde de Romanones, 6, y Velázquez, 29.

Idem en BARCELONA: Avenida E. Maristany y calle Antonio Ulied, número 11 (BORNE); calle Sans, número 10, y calle España Industrial, número 1 (SANS)

CORRESPONSALES EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL MUNDO  
EJECUCIÓN DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE BANCA Y BOLSA

### TIPOS DE INTERES

#### Cuentas corrientes:

A la vista ..... 1  $\frac{1}{4}$  % anual.

#### Libretas ordinarias de ahorro:

Tengan o no condiciones limitativas ..... 2  $\frac{1}{2}$  % anual.

#### Imposiciones a plazo fijo:

A tres meses ..... 2  $\frac{1}{2}$  % anual.

A seis meses ..... 3 % —

A doce meses ..... 3  $\frac{1}{2}$  % —

Regirán para las cuentas corrientes a plazo y de ahorro los tipos máximos señalados en esta norma.

### DEPARTAMENTOS DE CAJAS FUERTES DE ALQUILER

Dirección telegráfica: BANESTO.—Apartado de Correos núm. 297.