

Calificación de los mandamientos judiciales

Un Registrador novel me escribió, alarmado, preguntándome qué es lo que debe de hacer en vista del mandamiento que a la letra copio :

«D. X. Z., Juez de primera instancia de esta ciudad y su partido :

Al Sr. Registrador de la Propiedad del mismo atentamente saludo y hago saber : Que en este Juzgado se siguen autos de expediente de suspensión de pagos, a instancia del Procurador D. A. B. C., en nombre de (aquí el de los suspensos), en cuyo expediente se ha dictado, con esta fecha, auto aprobando la modificación de convenio presentada en el mismo, a la cual se ha adherido la mayoría del capital, que excede de las tres cuartas partes del pasivo, mandando a los suspensos interesados y a todos los acreedores estar y pasar por dicho convenio en todas sus partes y librar mandamiento por duplicado a V. S. para la anotación de la aprobación acordada.

Y para que lo acordado en dicho acto tenga su cumplimiento y se lleve a efecto la anotación ya expresada, dirijo a V. S. el presente por duplicado, interesando la devolución de uno de los ejemplares cumplimentado.»

(Fecha y firmas de Juez y Secretario.)

Me facilita como antecedentes los siguientes :

1.º En el convenio son interesados más de 200 acreedores, y las fincas inscritas a nombre de los suspensos, ofrecidas en concepto de activo, pasan de 80.

2.º La base principal del convenio consiste en que un grupo

de banqueros se constituía en Sindicato, incautándose de los bienes y comprometiéndose a pagar a los acreedores restantes el 20 por 100 del importe de sus créditos.

3.º Que viendo la deficiencia del mandamiento, ofició al Juez diciéndole que no se ajustaba a los preceptos legales y pidiéndole lo ampliase con datos respecto a liquidación y Registro.

4.º Que se le dijo había incurrido en el delito de desacato, previsto en el artículo 266 del Código penal, por haber empleado la frase «no se ajusta a los preceptos legales» el mandamiento.

5.º Que el presentante del mandamiento pretendía se practicara la anotación en el libro de incapacitados, por ser ésa la orden que recibiera, y no en los libros Registros o de inscripciones.

6.º Que llegó a sus oídos que un Registrador de primera y un Notario de segunda sustentaban ese parecer.

Me apresuré a tranquilizar al compañero manifestándole, en primer término, que, al velar por el fuero de los preceptos hipotecarios, su conducta en vez de ser censurable merecía aplausos, y que no le era aplicable la amenaza del artículo 266 del Código penal, porque el Juez no es superior jerárquico del Registrador, ni delinque quien usa de las facultades que las leyes le atribuyen, ni la frase aludida entraña calumnia, injuria, amenaza, ni ofensa, aparte de que el mandamiento mismo le proporcionaba prueba clara y plena que lo ponía a cubierto de toda responsabilidad, máxime cuando la anotación que previene la ley de 26 de Julio de 1922, en el apartado primero del artículo 4.º y en el artículo 17, no puede ser otra que la que se verifica con sujeción a la ley Hipotecaria y su reglamento, puesto que la del artículo 4.º tiene por objeto la publicidad de la suspensión y el cierre del Registro a las transmisiones otorgadas por los suspensos, sin estar comprendida en el número cuarto del artículo 2.º de la ley Hipotecaria, atendida la naturaleza del procedimiento, en donde, en aquel instante procesal, no le es permitido al Juez hacer declaración alguna; y la anotación del artículo 17 es evidente tiene por finalidad, sustituyendo la regla tercera del artículo 1.175 de la ley de Enjuiciamiento civil, asegurar y garantizar los derechos de los interesados en el convenio, los cuales debe tutelar el Registrador con un recto e imparcial proceder.

Le manifesté que, a mi juicio, con el mandamiento de tan in-

sospechada contextura no podía extender ninguna clase de asientos, excepto el de presentación, porque no contiene las circunstancias exigidas por el artículo 73 de la ley Hipotecaria, o sean las que enumera el 72; y que al declarar el 76 nulas aquellas en que no sea posible venirse en conocimiento de las fincas o derechos, y de las personas a quienes afecte, para evitar tal nulidad, es incuestionable la necesidad de reclamar se cumplan las formalidades legales, supliéndose la descripción de las fincas por la expresión de que la anotación se tome en todas las inscritas a favor de los suspensos, encuadrando así el negocio en el inciso segundo del artículo 73; y que estaba en lo cierto al no consentir se le sustraiga el examen del convenio, ya porque si de él resultan derechos reconocidos a terceros, se cae de lleno en el imperativo del artículo 7.º, bien porque sin él no podía ejercer su función calificadora, la cual no es declinable, según la Dirección general tiene declarado; y además porque, arrancando del convenio la capacidad jurídica del Sindicato, es menester entre en el Registro para inscribir las enajenaciones que efectúe, so pena de dar un salto y romper el trazo sucesivo, cimientó incommovible de nuestro sistema hipotecario, al que es laudable rendirle ferviente culto, para que el régimen resplandezca inmaculado en todo tiempo y momento.

Le aduje también que la citada ley de suspensión de pagos no modifica ni deroga los Estatutos hipotecarios, y no habla de anotaciones *sui generis* o excepcionales. El silencio que guarda en lo relativo a la forma y modo no admite ni tolera otra interpretación racional, y trae a la memoria lo de *ubi lex non distinguit, neque distinguere debemus*.

Le advertía que la pretensión de que la anotación se hiciese solamente en el libro de incapacitados, la estimaba incorrecta y desestimable. La simple lectura del artículo 245 del Reglamento exime de comentarios y razonamientos; requiere que previamente se extiendan los asientos en los libros de inscripciones, y, mientras no venga una disposición que dispense de ello, no queda más remedio que practicarlas. Claro es que, debiendo de saber esto el Juez, y no ignorando que la declaración de un derecho lleva implícita la concesión de los medios para efectuarlo, fuerza a pensar si había algo que no llegó a nosotros, y diga que en las suspensiones de pagos dejemos de ser Registradores y consideremos

letra muerta el fundamento de la ley de terceros, indispensable en todas las naciones del mundo civilizado, por ser el Registro el crisol en donde se purifican los actos y contratos con tacha legal. La existencia de esa disposición, que desconocemos, es la única explicación que encuentro para prescindir del texto de los artículos de que va hecho mérito, y dicho se está que barrenaría la facultad de que estamos asistidos para denegar, admitir o suspender los mandamientos judiciales, convirtiéndonos en unos transcribidores que desempeñaríamos un papel bien distinto del que compete a los Jueces territoriales, y con ella gozaríamos de exención de responsabilidad.

Aconsejé al compañero que, a pesar de que pisaba terreno firme, de no decidirse a poner nota denegatoria, que era lo verdaderamente acertado, acudiese en consulta al Juez, apoyándose en la Resolución de 9 de Noviembre de 1881, que declaró permitidas las que se contraigan a una ley, Real decreto o Real orden que contengan disposiciones relativas al Registro de la Propiedad, y en la de 31 de Mayo de 1892, que prohíbe se practiquen anotaciones en que las circunstancias que falten sean necesarias para la validez del asiento, creyendo que quizá el Juez, acogiendo a la ocasión, no perseverara en el error y entrara en reflexión serena ante la obligación de someter la resolución a la aprobación del Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial y, discerniendo, alcanzase que la anotación judicial, en nuestro Derecho inmobiliario, se acerca, en sus líneas generales, a la llamada hipoteca de seguridad, como, con notable acierto, dice la Dirección general en su Resolución de 17 de Diciembre de 1929; y de ahí que sería una antinomia decretar la limitación del derecho de propiedad con el fin de que no se eluda la eficacia de una ejecutoria o la efectividad de reclamaciones justas, y dificultar o trabar esa misma medida procesal, debiendo de estar ésta rodeada de las formalidades legales, compatibles siempre con la independencia calificadora del Registrador, que no obrará bien si se aferra a negativas sistemáticas.

Y, fijándome en que, por la carencia de las circunstancias referidas, no había términos hábiles para tomar la anotación preventiva que determina el artículo 277, no se me pasó el indicarle que pusiera el hecho en conocimiento de la Dirección general, para

que la Superioridad proveyera, por entender que el Registrador no estaba autorizado para prorrogar la vigencia del asiento de presentación, pues tratándose de un caso insólito, no sobra una medida general, para saber a qué atenernos y no perjudicar a esos interesados, que, confiándose en el mandato del artículo 17 de la ley de suspensiones de pagos, permanecen inactivos, en espera de percibir el tanto por ciento convenido, ya que con él se conformaron, y no abrigando duda de que, más tarde o más temprano, la entrega sería una realidad consoladora, y no una soñada ilusión.

Y, por último, en lo concerniente al modo de pensar de ese Registrador de primera y ese Notario de segunda, le expresé mi convencimiento de diputarlo un *bulo* o una opinión poco meditada.

Tal ha sido mi respuesta, que gustoso someto a la crítica del Cuerpo de Registradores, y que publico no con aires de petulancia ni deseos de molestar, sino por si de algo sirve conocer el caso, y, desde luego, sin intento de actuar de dómine, pero sí como palmaria demostración de la conveniencia de que los Registradores califiquen los mandamientos judiciales, cuyo tema desarrollé hace dos años en esta Revista, abogando por una mayor amplitud.

Escritas estas cuartillas, recibo noticias de que, al fin, se subsanaron los defectos, después de estampada la consiguiente y oportuna nota de denegación, y mucho es de celebrar que la razón se haya abierto camino.

RAMIRO GOYANES,

Registrador de la Propiedad.