

Reforma del Reglamento hipotecario

Los distinguidos compañeros Navarro, Tena y R. Lueso, en el número de esta Revista correspondiente a Septiembre, nos enteran de que, como vocales de la Junta Central, habían recibido del Director general, D. Camilo Ávila, de gratísimo recuerdo, el encargo de confeccionar un anteproyecto de revisión del Reglamento hipotecario, y en una nota dicen que en la reforma se comprendía el artículo 439, sin dar otra explicación, y de ahí que yo me permita exponer mi modesta opinión respecto a cómo entiendo justa y conveniente la modificación, que mucho celebraría coincidiese con la de tan competentes Registradores.

Propugno, desde luego, por que se señale un plazo para que dentro de él emita informe el Juez de primera instancia, y se exprese que debe dar cuenta al Presidente de la Territorial de haberlo emitido, consignando también sanción para el caso de incumplimiento.

Abogo por que la instancia de petición de licencia sea devuelta al Registrador, para su conocimiento y remisión a la Superioridad.

Y por que se establezca el derecho del Registrador a proponer prueba, a fin de justificar lo infundado del informe, caso de ser desfavorable.

Ese sería el medio eficaz para hacer comprender a todos la necesidad de atenerse a la recta interpretación de preceptos claros y terminantes, de los que depende el qué el Registrador obtenga o no licencia reglamentaria.

Claro es que no se me oculta que algunos de los lectores se ex-

trañarán de esta propuesta, pero consideren que la imponen la realidad de la vida, la condición humana y el hecho de que para evitar desafueros no existe nada mejor que la fijación de términos y el castigo de los que, a sabiendas, se pongan en frente de las leyes.

Todo ello me lo dicta la experiencia y el conocimiento de casos, y muy especialmente la conveniencia de que desaparezcan disposiciones, cuya finalidad práctica no se alcanza, toda vez que es harto sabido que cuando existe armonía entre Juez y Registrador, y siempre existe si ambos son caballeros y saben hacer honor al compañerismo, el informe es, sistemáticamente, favorable; y en cambio el artículo 439, tal como está, se presta a proporcionar molestias o satisfacer venganzas si las relaciones de dichos funcionarios distan mucho de ser cordiales.

Bien reflexionado, del informe del Juez debía prescindirse, ya que cualquiera que sea su sentido, es potestativo en el Director general conceder o denegar la licencia, lo cual evidencia ser especiosa la objeción de que sirve de base para la resolución de la Superioridad, pues desde el momento en que es perfectamente legal no tenerlo en cuenta, sobra el exigirlo, y con ello se quitaría ocasión para ser conducidos por la pasión o la ignorancia por el sendero de las torpezas y el camino del ridículo o la desaprensión, dándose de esa suerte mal ejemplo, de efectos perniciosos, por la lucha que supone.

Y vamos al caso motivador de esta tesis.

Con fecha 24 de Junio un Registrador presentó en el Juzgado la solicitud de petición de licencia, y sorprendido de que, a pesar del tiempo transcurrido, el 5 de Julio aun no llegara informada a la Dirección, sin querer acudir en queja al Presidente de la Territorial, porque la prudencia está en quien la usa, y es buena consejera, ante el temor de que fuese adverso el informe a causa de torcidos juicios, jamás abonadores de injusticias y atropellos, se le ocurrió, para desvirtuarlo, elevar instancia al Sr. Director general acompañando los documentos siguientes:

1.^º Testimonio del acta de visita girada el 30 de Junio, en que consta la buena marcha de la Oficina, sin haberse observado ninguna anormalidad ni producirse ninguna reclamación.

2.^º Testimonio de un acta levantada por el Ayuntamiento, en donde por unanimidad se acordó en sesión ordinaria manifestar al

Registrador el excelente concepto público de que gozaba su sustituto, cuya moralidad y honradez se ponían muy en alto.

3.^º Oficios de los Notarios, Decano del Colegio de Abogados y Juez municipal, a quienes el Registrador había preguntado el juicio que le merecía la competencia de su sustituto, habiendo contestado todos en términos laudatorios.

Consecuencia de ello ha sido que telegráficamente se le haya reclamado la solicitud de licencia al Juez, y que ésta se otorgó sin pérdida de día, lo que era de esperar de la exquisita corrección con que se procede en la Dirección general de los Registros.

El Juez no consiguió lo que se proponía, y no habría lugar a nada de lo relatado si se estableciera el plazo de emisión del informe, por más de que, en verdad, éste resulta innecesario, porque podía ser sustituido por lo que acusasen las actas de visita trimestrales, y por la presunción *juris tantum* de considerar al Registrador en condiciones de disfrutar la licencia, mientras no conste cosa en contrario alegada por el Presidente de la Audiencia Territorial, nunca por el Juez. Y si esta Autoridad ha de continuar informando, determiníese, al menos, que la instancia vuelva a manos del Registrador, ya para cursarla siendo favorable, ya para aportar pruebas que puedan destruir el desfavorable, porque, de no ser así, el verídico caso expuesto proclama la posibilidad de maniobras que sólo cabría evitar ateniéndose a la regla invariable de derecho, que manda oír al reo, y porque, además, es menester establecer ciertas restricciones que amparen y limitaciones que enerven conductas insospechadas, que, por serlo, no pasaron por la mente del legislador, ni éste las concibió, por repugnarle pensar en ellas.

Creo sinceramente que esa reforma del artículo 439 la acogería con singular beneplácito el Cuerpo de Registradores.

¿Opinan ustedes lo mismo, ilustres Registradores Sres. R. Lueso, Tena y Navarro?

RAMIRO GOYANES,
Registrador de la Propiedad.