

Ateneo Hispano-Rioplatense de Derecho Registral y VII Colación de Grados en la Universidad Notarial Argentina

Conjuntamente, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la Universidad Notarial Argentina, organizaron durante los días 24 al 26 de noviembre de 1981 un Ateneo de Derecho Registral, haciendo coincidir su clausura con el acto solemne de la VII Colación de Grados en la Universidad. En dichos actos figuraba como ceremonia especial la entrega a JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ, Registrador de la Propiedad, del diploma de Profesor Honorario de la Universidad Notarial. Es la cuarta vez que este diploma se otorga, siendo España la que ocupa este lugar después de Puerto Rico, Chile y México.

Los actos tuvieron una afluencia masiva de profesionales y universitarios y se celebraron en la sede de la Institución del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en La Plata. Los temas elegidos fueron de singular importancia por el contraste de sistemas que se ofrecían a exposición y discusión: «La calificación registral» y la «Integridad de la fe pública registral y los terceros adquirentes de buena fe». En el tema de la calificación fueron tres los ponentes: JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ, en la parte española que abrió la sesión; el doctor don Julio Bardallo, Director General de los Registros del Uruguay, y el doctor dos Luis Moisset de Espanés, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad argentina de Córdoba. El Panel sobre el tema de la integridad de la fe pública registral tuvo mayoría argentina, participando el doctor Alberto D. Molinario (Universidad Notarial Argentina); doctor Jorge H. Alterini (Universidad Notarial de La Plata); doctor Néstor O. Gómez (Instituto de Derecho Registral de la U. N. A.); doctor Ulises Horacio Lugano (Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires); doctor Luis O. Andorno (Magistrado de Argentina), y JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ (Registrador General de la Propiedad

Intelectual de España). Como moderador en los debates actuó el doctor Alberto Federico Ruiz de Erenchun.

La delegación española, por diversas causas, quedó esta vez reducida a RAFAEL MARTÍNEZ PASALODOS, Registrador de Villanueva y la Geltrú, y GREGORIO MADERO DE LA FUENTE, Registrador de Villafranca del Penedés, quienes con JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ y sus respectivas esposas, viajaron expresamente para asistir a dichos actos. Urge destacar la gran cordialidad con que se trató a la Delegación española y la serie de atenciones públicas y privadas que la misma recibió durante los días de su estancia en Argentina. Aparte de los dos actos de la Colación de Grados y celebración del Ateneo, en todo momento los españoles estuvieron singularmente atendidos con esa hermandad que emana entre personas que se comprenden. Quiero destacar cómo todo ese aparato de recepciones, disertaciones, reuniones y participaciones estuvo movido por una encantadora mujer que manejó todos los hilos a la perfección. Fue la doctora ELVIRA MARTHA YORIO quien, con su esposo el doctor BLANES, brindó a los españoles una cena inolvidable en su casa con todas las figuras que habían de participar en los sucesivos actos. De todo el conjunto de atenciones que recibimos en cenas de gala, comidas campestres y vinos de honor, merece la pena destacar esa actuación especial de la Orquesta Nacional de Música Argentina «Juan de Dios Filiberto» en la que se interpretaron la esencia de los tangos argentinos y cuya última interpretación fue especialmente dedicada a la representación española.

La reseña debe concretarse a lo estrictamente jurídico y ello obliga a prescindir de más detalles, pero el ambiente de acercamiento a España era tan palpable que el representante de la Embajada de España y del Consulado supieron percibirlo y, me imagino, que hacerlo patente donde deba surtir efecto. Vamos ya con lo jurídico:

A. EL ATENEO REGISTRAL

El acto inaugural estuvo presidido por el que ostenta el cargo de Presidente del Colegio de Escribanos, doctor NÉSTOR O. PÉREZ LOZANO, quien junto a los tres intervinientes en la primera jornada (CHICO, BARDALLO y MOISSET) formaron la mesa del Ateneo. Se leyeron las asistencias de ilustres personalidades, como la del Rector de la Universidad Notarial Profesor doctor TOMÁS DIEGO BERNARD, el Presidente y Vicepresidente de la Comisión Federal Notarial Argentina, la representación diplomática y consular española, la del Uruguay, la contribución del Colegio de Escribanos de la Capital, del Colegio de Abogados, de los

Colegios Notariales de Mendoza y San Juan, del Consejo General Notarial Argentino, y las adhesiones del Intendente de la Municipalidad de La Plata, de la Universidad Notarial, de la Universidad Católica, del Subsecretario de Hacienda y las tres españolas del Ministro de Justicia, del Director General de los Registros y del Notariado y del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.

En medio de un emotivo recogimiento se interpretaron los himnos nacionales de Argentina, con letra cantada, de Uruguay, también con letra cantada, y el español. Las tres banderas de los tres países presidían el acto. Abrió el mismo el Presidente del Colegio de Escribanos doctor NÉSTOR O. PÉREZ LOZANO, quien en un profundo discurso puso de relieve el significado del Ateneo organizado y del tema crucial del mismo: la seguridad jurídica. Lo calificó de un magno certamen, de gran importancia, que pretende hacer converger y aunar la cultura jurídica del tronco común español. Comparó la seguridad estática y la dinámica, resaltando la novedosa función del Registro de la Propiedad. De ahí llegó a la necesidad de la publicidad para la efectiva protección del tráfico jurídico. Todo ello unido con el principio de apariencia y el de buena fe. La aglutinación de estos efectos se brinda a través del «servicio público» que el Registro de la Propiedad ofrece. Hizo gala de un conocimiento de la doctrina más relevante de España con las citas de VALLET DE GOYTISOLO, DÍEZ PICAZO, DE CASTRO, ROCA SASTRE, CHICO Y ORTIZ, etc. Ofreció la comparación entre Justicia y seguridad con RECASENS SICHES y llegó a la conclusión de que en el conflicto de intereses debe prevalecer en el tráfico jurídico el principio de seguridad.

Luego tuvieron lugar las sucesivas intervenciones de España, Uruguay y Argentina, que en forma esquemática apuntamos:

Por España, JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ pronunció su conferencia sobre «Grandeza y servidumbre de la función registral» que reproducimos al final de estas notas. Previamente y en agradecimiento a la invitación que se le había hecho dijo las siguientes palabras:

«Excelentísimos e ilustrísimos señores y señoras, compañeros y amigos todos. Sean mis primeras palabras de agradecimiento por esta cariñosa y cordial invitación que el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la *Revista Notarial*, personalizados en el doctor NÉSTOR O. PÉREZ LOZANO, Presidente del primero, la doctora ELVIRA MARTHA YORIO, Directora de la segunda, me hacen para intervenir en esta especie de ATENEO HISPANO-RIOPLATENSE sobre temas tan sumamente sugestivos como los que proclama la invitación. Al agradecimiento se une, cómo no, el gran honor que significa el que éste *aprendiz* de Derecho hipotecario comparta con altas personalidades, catedráticos

y especialistas de la materia (como son el doctor BARDALLO y el doctor MOISSET) sus opiniones personales.

Nuestra rica variedad idiomática se agranda en estos momentos en el 'ruedo ibérico' y nos permite la coexistencia de expresiones un tanto aletargadas con las que debéis iros familiarizando... sobre todo si pensáis ir a los mundiales. Por eso, y por vía de ejemplo, os quiero brindar mi agradecimiento en varias de estas formas vernáculas del idioma: en vasco os digo 'eskarikasko'; en catalán-valenciano-balear, 'graches', y el resto de nuestras regiones (países, nacionalidades, comunidades, etc.) las variantes se circunscriben al acento y al tonillo con que se dice: 'moitas gracias, filiño', muchas 'gracias', morena...

En una especie de editorial o introducción con que la *Revista Notarial* de La Plata abre el número 849 del año 1980, la doctora ELVIRA MARTHA YORIO encabeza el mismo con esta frase: 'Si todos los hombres del mundo se dieran la mano...'. Pues bien, a darme la mano con vosotros vengo para intercambiar pareceres, opiniones y posiciones. No debéis olvidar que 'darse la mano' para un jurista significa recordar aquello que de ella decía IHERING en su *Espíritu del Derecho Romano*: 'La mano es la parte más importante del cuerpo, porque acompaña a la palabra; apenas existen movimientos del alma que la mano no pueda expresar y no hay acto solemne en la infancia de los pueblos en que la mano juegue un gran papel. Tender la mano al enemigo es perdonarle, estrecharse las manos es prenda de fidelidad y se implora a los dioses tendiéndolas al cielo...'. *Manus injectio, manu mittere, mancipatio...*

Me hubiera gustado traer conmigo esa 'guardia mora' que a paso ligero —aunque siempre en avión— suele formar grupo y embajada, pero ya lo de la guardia mora no se estila y las circunstancias personales de la mayor parte de los componentes han hecho inviable la compañía. Mi capacidad de convocatoria se ha reducido esta vez a dos grandes compañeros que fieles a la consigna y salvando muchas dificultades están aquí, a pie de ATENEO. Son RAFAEL MARTÍNEZ PASALODOS, Registrador de Villanueva y la Geltrú, y GREGORIO MADERO DE LA FUENTE, Registrador de Villafranca del Penedés. Al primero ya le conocéis sobradamente y no necesita presentación, pero el segundo pertenece a unas generaciones de juristas —Notarios y Registradores— que han prestigiado y prestigian ambos cuerpos. Su padre —hombre dedicado a la preparación de ingreso en oposiciones de Notarías y Registros— recibió no hace mucho un clamoroso homenaje por sus compañeros y alumnos.

En la reciente democracia española de *lege data* se está ofreciendo al oyente —radiofónico y televisivo— unas manifestaciones de gentes pertenecientes a los partidos políticos que normalmente hablan en plu-

ral... como el Papa. No sé si es que con ello quieren indicar que son 'muchos' los que así opinan o que consideran que su opinión personal debe ser coincidente con lo que piensan los del mismo 'ramo'. Tengo que pecar ante vosotros utilizando el mismo sistema, pero es que mi plural es obligado ya que, de una parte, me han otorgado una representación y, de otra, me han pedido que os transmita unos sentimientos.

El Decano del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles y su Junta Directiva ha tenido la delicadeza de concederme la representación y expresamente me encarga que os transmita la alegría que ha recibido porque hayáis contado con uno de sus miembros para participar en estas jornadas jurídicas. El Ministro de Justicia, mi querido amigo Pío Cabanillas, agradece vuestra invitación y os ruega le disculpéis, pero 'la obligación es antes que la devoción'. Igualmente el Director General de los Registros y del Notariado, Fernando Marco Baró, me hace unas indicaciones en el mismo sentido.

Confío mucho —y hago votos por ello— que esta confrontación de pareceres realizada entre juristas (hombres de Derecho y no hombres de leyes) sea fácil y llegue a conclusiones parejas. Nuestro trabajo es siempre encender una luz donde puede mantenerse otra contraria. Lo importante, quizá no sea tenerlo claro, pero sí iluminado...

Dejadme que al término de estas palabras, dándoos de nuevo las gracias, utilice una de las metáforas que el jurista italiano LIPARI pone en uno de sus últimos libros tomándola de las *Historias del señor Keuner* de BERTOLD BRECH. Paseando por el valle se dio cuenta de que sus pies chapoteaban en el agua. Su valle no era tal, sino un brazo de mar y que pronto subiría la marea. Intentó encontrar una barca con la mirada, pero tuvo que abandonar la esperanza, confiando que la marea no subiría más. Sólo cuando el agua le llegó al cuello se puso a nadar. Había descubierto que él mismo era una barca.

Flotemos, aunque sea en barca de piedra, y eliminemos de nuestro campo de actuación ese 'derecho al arrepentimiento' que la Ley de Propiedad Intelectual concede a todo autor, ejercitando con todos vosotros ese impresionante 'derecho a soñar' que ninguna Constitución del mundo contiene en su articulado. Gracias a todos.»

El doctor JULIO A. BARDALLO, Director General de los Registros de Uruguay, disertó seguidamente sobre la configuración del sistema registral uruguayo y especialmente sobre la calificación registral. BARDALLO, que como todos los hombres inteligentes es tímido, había explicado el encuentro jurídico como si se tratase de «la tersura de la flor», mantuvo la tesis de que el Derecho registral no es parte del Derecho civil, sino más bien un Derecho administrativo *especie*¹, estando estructurado como «un servicio público administrativo». Los Registradores son funciona-

rios públicos y sus actos son administrativos. La calificación se reduce al aspecto formal del documento y a la fiscalidad. Se extendió sobre los pormenores de la misma, de las nulidades, de las medidas cautelares (prohibiciones), de la falta de tracto sucesivo y del contencioso registral. Creo que su tesis podría entenderse como si estuviésemos ante un negocio abstracto: el Derecho registral desvinculado del civil, es decir, sin causa. Es algo semejante a la tesis que mantiene cierto sector español al considerar que el criterio para distinguir las faltas subsanables de las insubsanables debe desvincularse del aspecto civil y fijarse sólo si dan o no lugar a una anotación preventiva.

El doctor LUIS MOISSET DE ESPANÉS, Catedrático de Derecho Civil de Córdoba, expuso con la claridad y concisión que le caracterizan las líneas maestras del sistema argentino, centrandó en la legalidad y su respeto la finalidad del sistema. El principio de legalidad que no es exclusivo de ser cumplido por el Registrador, sino que está a cargo de todos los funcionarios públicos ofrece un gran campo de actuación frente al acto ilícito, el nulo y el anulable. Examinó los límites en que se mueven Registradores y Jueces, tocó el principio de prioridad y abordó la problemática en relación con los Registros Mobiliarios y sus dos proyecciones de nulidad absoluta y vicios manifiestos.

B. EL PANEL SOBRE INTEGRIDAD DE LA FE PÚBLICA REGISTRAL

El hecho de predominar en el panel la parte argentina, circunscribió la exposición de los sucesivos intervinientes al problema planteado en dicha legislación por la diversa interpretación de los artículos 2.505 y 1.051, con el concepto de tercero, la fe pública, el carácter de la inscripción y los pronunciamientos registrales. Resulta difícil reproducir, sin más que unas notas esquemáticas, el contenido de cada una de las intervenciones que se iniciaron con la magistral de MOLINARIO y se sucedieron con la divertida y profunda de ALTERINI en su deslinde de los conceptos de buena y mala fe, ANDORNO con su precisión sobre el concepto de diligencia y el de integridad, GÓMEZ con una versión ajustada del concepto de fe pública y LUGANO en sus breves pero sustanciosas puntualizaciones sobre el carácter de las adquisiciones, el problema de la irrevocabilidad y la prescripción espontánea. También el moderador hizo gala de sus conocimientos y puso precisiones en sus intervenciones.

La parte española estaba a cargo de ABELARDO GIL MARQUES, pero al no poder realizar el viaje hubo de sustituirle JOSÉ MARÍA CHICO, quien expuso, no entrando en la polémica del Derecho argentino, sus ideas

sobre la seguridad jurídica y la integridad del Registro, notas que reproducimos a continuación de esta reseña.

C. EL ACTO DE COLACIÓN DE GRADOS E INVESTIDURA DE PROFESOR HONORARIO

El acto solemne de la colación de grados tuvo lugar como cierre final de las Jornadas que habían sido celebradas durante los días anteriores. Este año coincidía con la VII vez que se celebra desde el año 1969, que fue la primera. En el mismo se impartieron los Diplomas de Doctores en Derecho Notarial y Registral a 19 Notarios, un Registrador y dos Licenciados en Derecho Registral. En el estrado se formó la presidencia que ostentaba el Rector de la Universidad doctor TOMÁS DIEGO BERNARD; el Presidente del Colegio de Escribanos doctor NÉSTOR O. PÉREZ LOZANO; el representante de la U. N. A. su excelencia reverendísima Monseñor doctor JOSÉ MARÍA MONTES, Obispo Auxiliar de La Plata; doctora ELVIRA MARTHA YORIO, Directora de la *Revista Notarial*; Delegado representante de la Secretaría de Estado de Asuntos universitarios del Ministerio de Cultura; el doctor JUSTO R. BALLESTER, Vicerrector de la Universidad argentina y el recipiendario doctor JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ.

Sería muy difícil precisar las diversas personalidades asistentes al acto, pero generalizando podríamos decir que allí estuvieron las primeras figuras jurídicas y representaciones de todos los sectores políticos de la Nación. El acto se inició con la interpretación del himno argentino, previa la lectura de las entidades que se adherían al acto. Luego hizo uso de la palabra la doctora ELVIRA MARTHA YORIO quien glosó el significado del acto de la Colación de Grados, en su condición de ser la primera mujer del Consejo Directivo de la Universidad designada especialmente para el mismo. Puso de relieve el significado de la Universidad y las particularidades que revestía la Notarial Argentina. La formación del hombre moderno culto es principal función universitaria. El acto que se celebra es la confirmación de una vocación. La fe que habéis tenido en la institución culmina hoy con vuestro grado de Doctor. Y con la cita del evangelista San Juan «sólo la verdad os hará libres» y la reflexión de que la verdad es la culminación de la ciencia, termina la Doctora invocando el lema de la Universidad de Bruselas: por la libertad hacia la ciencia, por la ciencia hacia la libertad.

Seguidamente hizo uso de la palabra el Presidente del Colegio de Escribanos doctor NÉSTOR O. PÉREZ LOZANO que reflexionó en torno al significado del acto y su proyección personal y general del mismo. El

Rector de la Universidad Profesor TOMÁS DIEGO BERNARD seguidamente tomó la palabra para ofrecer al doctor CHICO Y ORTIZ el diploma que le acredita como Profesor Honorario de la Universidad Argentina. Hizo una glosa de la actividad universitaria, leyó una sentida carta del Ministro de Justicia español, Pío Cabanillas, y citó el viejo refrán español de que «honrar honra» que puede ser el gran significado de este acto. Después de hacer una breve historia de la Universidad y de los Doctores y Profesores Honorarios, brindó el Diploma con estas palabras: «a un hombre de bien, a un hombre de militancia de honor, a un hombre de cordialidad que no ha perdido su gracejo ni su sonrisa». Abrimos con ello nuestro corazón a España.

Por su parte, JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ contestó con las siguientes palabras: «Excelentísimo señor Rector de la Universidad, Su Señoría Reverendísima, autoridades, Claustro de Profesores, excelentísimos e ilustrísimos señores y señoras, amigos y compañeros.

Había que saber explicar muy bien la emoción y el agradecimiento que vuestro nombramiento como Profesor Honorario de la Universidad Notarial Argentina me ha producido, ya que con ellos me habéis acercado de nuevo a la Universidad —a mis raíces de jurista— y de otra me habéis brindado honoríficamente en este mi otoño jurídico la primavera de mi vocación por la enseñanza. Explicar todo esto es muy difícil, pues es un conjunto de sentimientos, evocaciones y recuerdos que habría que romper el protocolo de este acto y dejar que el corazón hable y la memoria recuerde. «No ocultes tu verdad porque haga daño/ ni evites el dolor que está en tu vida./ Entrega lo que tengas —canto, herida—/, pero entrega: no pases como extraño.» Compré el libro antológico de su poesía en Mar del Plata y me lo leí entero, sin parpadeos, durante un viaje de avión. JULIA PRILUTZKY hace honor a la tierra argentina.

En España no tenemos estudios superiores de carácter universitario que imparten cursos y hagan Doctores a los futuros Notarios y Registradores. Nosotros allí nos licenciábamos en la Facultad de Derecho, hacemos o no el Doctorado y los que sienten la tentación de opositar se encierran en su casa y estudian y se preparan para las pruebas duras y difíciles de la oposición de ingreso en el Notariado, en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad, en el de Abogados del Estado, en el de Jueces, etc.

Nuestro sistema selectivo —bueno o malo— es la oposición. En un programa radifónico de hace muchos años se planteó un concurso para otorgar el mejor premio al que diera la más acertada definición de lo que eran las oposiciones y recuerdo que los dos primeros premios recayeron en estas dos definiciones: La oposición es nuestra segunda

bárbara fiesta nacional. La oposición es lo que los padres quieren que hagan los hijos y los hijos dicen que haga su padre...

Para prepararse adecuadamente lo normal es asistir a las clases periódicas que dan lo que nosotros llamamos preparadores. Normalmente son Notarios y Registradores que ayudan, orientan, dirigen, y animan a los futuros opositores. El preparador o los preparadores, según que se forme Academia o se dirijan personalmente las clases, facilita la labor suministrando temas, acotando materias, corrigiendo dicciones, agregando o suprimiendo citas, etc. Es una labor dura, agotadora en la que no sólo basta saberse las materias, sino que hay que penetrar en el aspecto humano del opositor, comprender sus problemas, llegar a su humanidad y alentarle... Yo, por razones vocacionales, fui «preparador» de oposiciones a Notarías y a Registros y cuento más de un centenar de compañeros que aprobaron la oposición con mi ayuda. Mi lema fue «contigo, compañero y caminante» que seguramente tomé de TAGORE. Y si no me tacháis de sensiblero rescataría a ALFONSINA STORNI de las aguas y os diría: «Alguna vez, andando por la vida/ por piedad, por amor,/ como se da una fuente sin reservas,/ yo di mi corazón...».

Os he contado esto para que os deis cuenta lo que para mí significa el que me hayáis nombrado «Profesor Honorario», legitimándome para impartir una lección en esta Universidad y «en testimonio de fe» como reza su lema.

Esta vocación de universitario, traducida en este constante anhelo de comunicar algo a los demás, proporcionándoles medios y suministrándoles experiencias, me llevó no hace mucho a estar a punto de aceptar el honor de impartir unas clases en la Universidad Autónoma de Madrid, cuando a cambio se me ofrecían doscientos dólares... al año. Y es que todo esto tiene la gran belleza del deseo de comunicación con los demás.

Yo aquí acabaría mis palabras, pero en este acto solemne de COLACION DE GRADOS de la U. N. A. hay que decir algo a los juristas. En este diario quehacer del jurista —porque juristas debéis ser antes que nada— hay mucho que decir, que aprender y que olvidar. Para este gran encuentro que la realidad ofrece al jurista decía GONZÁLEZ PALOMINO, éste necesita dominar su técnica, teniendo mucho cuidado de no dejarse dominar por ella. Si sólo domina y conoce el derecho positivo, no será un jurista, sino un leguleyo, un subalterno del Derecho, al que ni siquiera sabrá servir fielmente.

El otro día en mi charla sobre la «Grandeza y servidumbre de la función registral» os expliqué lo que los Registradores españoles hacemos. Ahora convendría que os contase algo de los Notarios españoles. Estos días he vuelto a leer un artículo genial de GREGORIO ALTUBE que

explica «El sentido reverencial y el valor literario del Notariado» y también he tenido por primera vez en mis manos y he tomado unas notas de un libro singular, recién adquirido por la Biblioteca del Colegio Notarial de Madrid, cuyo autor es JUAN JOSÉ SÁNCHEZ, del año 1803, en el que relata la «Nobleza, privilegios y prerrogativas del Oficio Público de Escribano» con algunos discursos y manifiestan la inteligencia y pureza que exige su desempeño y le desagравian del deshonor y perjuicios que le han causado erradas opiniones e imposturas.

Del primero os transcribiré unos párrafos y del segundo esas cualidades que deben concurrir en el Escribano de entonces y que por aplicación de las Leyes de Indias tuvieron vigencia en América.

GREGORIO ALTUBE decía que «Los Notarios somos juristas de cabeza, tenemos que atender al trance, tenemos que saber vendar con el Derecho y estar dispuestos al remedio heroico, sabiéndonos protegidos por el pedestal de nuestra propia historia. Como el Alcalde de Londres, somos en lo jurídico, algo nuclear y circundante; algo anacrónico y decorativo que sigue prestando servicio de urgencia y servicio a domicilio. Como el arpa, somos ya en la Biblia; como la de la mejor nobleza, la cuna de la nuestra está en los pueblos; y no debemos olvidar en nuestro mejor abolengo a ese clásico Notario enlutado, catarroso, tresillista y refranero, que sabe consolar, en la alcoba modesta del labrador que se acaba, con la palmada taumatúrgica de un viejo médico». Nuestras armas son el estudio y la especialidad. Llevamos como los Apóstoles, la verdad y el consejo. En el rango nos precede lo sacerdotal; pero en el tiempo, lo notarial es lo primero. Encerramos en cárcel de papel, como decía NÚÑEZ LAGOS, casi a cadetta perpetua, el instante fugitivo, la realidad que pasa...».

JUAN JOSÉ SÁNCHEZ, Escribano de Su Majestad en el Colegio de Valencia, resumía así las cualidades que deben concurrir en el Escribano de aquel entonces:

- Obtener creación real.
- Ser mayor de veinticinco años y ser habido y procreado de legítimo matrimonio.
- De arreglada conducta, buena vida y costumbres.
- Cristiano viejo él, sus padres y abuelos, descendientes de tales y no de los nuevamente convertidos a nuestra fe católica, como de moros, judíos, luteranos, calvinistas, herejes, apóstatas o de los que han profesado otra secta.
- Que no hayan sido él ni sus ascendientes castigados o penitenciados por el Santo Oficio de la Inquisición.

- Que no ha ejercido oficios viles, como de carnicero, mesonero, ventero u otros semejantes, estando impedidos de ser regatones o tratantes en abastecimiento de comestibles.
- Poseer matrimonio propio.
- Haber adquirido pericia jurídica para el desempeño del mencionado oficio, exigiéndose en Valencia una práctica de cuatro años que deberían recibir en la «propia» casa del maestro, comiendo y durmiendo en ella.
- Ser examinado de ella en el Real Consejo Supremo y haber tomado posesión del empleo para poder manejarle...

Sólo he querido con estas citas sentir el gozo de la evolución de los tiempos que ajustan sus disposiciones a las nuevas necesidades y costumbres. Frente a la fotocopidora, la electrónica y el microfilm no deja de destacarse aquella obligación que imponía a los Escribanos escribir «por sus propias manos, sin valerse de otros» las escrituras que le manden hacer. La principal cualidad intelectual se ejerce con el entendimiento y la corporal con las manos... Lo que yo he dicho siempre: cada cual trabaja con lo que puede, cabeza, tronco o extremidades...

Ya termino. A mi agradecimiento personal por este honorífico nombramiento debe añadir el del Ministro de Justicia, mi amigo Pío Cabanillas, que en la carta leída por el Rector así lo testimonió; las palabras que a este respecto me ha dicho para vosotros el Director General de los Registros y del Notariado y el honor que ha supuesto para el Cuerpo Nacional de Registradores de España este nombramiento, del cual se hace eco su Junta de Gobierno y su Decano NARCISO FUENTES SANCHÍS, que para este acto me otorga la representación colegial. No podíamos olvidar en el capítulo dar gracias a mis dos compañeros de viaje y trabajos y a la «sección femenina» que más que acompañarnos, es a la que acompañamos.

Sean mis últimas palabras aquellas con las que comienza un famosísimo libro de Derecho del Profesor italiano EMILIO BETTI, al dedicárselas a su padre en agradecimiento y que hoy os las brindo a vosotros con el mismo sentido: «Gracias por haberme proporcionado con la palabra y con el ejemplo ese sentido de humanidad y de justicia que bajo cualquier clima histórico produce siempre el estudio del Derecho. Muchas gracias a todos».

Su excelencia reverendísima Monseñor doctor JOSÉ MARÍA MONTES procedió seguidamente a bendecir los diplomas de los nuevos Doctores y diversas personalidades de los asistentes al acto los fueron entregando entre clamorosos aplausos. La ceremonia continuó con la entrega del Premio Revista Jurídica «La Ley» a los dos mejores egresados de la

carrera del Doctorado en Notariado, promociones 1980 y 1981, doctoras Mabel Martínez de Autino y Adriana Nelida Abella. Representando a los graduados y premiados usó de la palabra en un bellissimo discurso la Doctora Adriana Nelida Abella. Seguidamente se dio por finalizado el acto.

GRANDEZA Y SERVIDUMBRE DE LA FUNCION REGISTRAL

La función esencial que el Registrador de la Propiedad español tiene en su proyección de jurista es la calificación. No sólo creo que es la función esencial, sino la razón y ser de una institución que, tratando de asegurar el tráfico jurídico inmobiliario, se ajusta al principio de legalidad. De esa función, en su doble proyección de grandeza y servidumbre, vengo a exponeros hoy mi opinión, pero creo que merecéis una previa explicación del tema.

En mi época de opositor a Notarías y Registros —cuyos programas son similares en extensión y conocimientos— era un curioso lector de todo aquello que iba cayendo en mis manos. Eso y otras circunstancias hicieron que mi triunfo en la oposición se retrasase mucho. Sin embargo, aquello que me pareció una tortura luego lo he valorado en la serenidad que el entendimiento tiene al ofrecerte un caudal de lecturas, fichas y posibles citas a las que muchos otros no han llegado. Por eso, al plantearme cuál podía ser el enfoque de estas notas mías me vino a la memoria un artículo que allá por el año 1949 había leído y que llevaba por título «Grandeza y servidumbre del Notariado», cuyo autor era un Notario de Barcelona y luego de Madrid: ANTONO MOXÓ RUANO. He tenido que luchar mucho para dar con el artículo y proporcionarme una fotocopia de él, pero una vez en mis manos he comprobado que el título venía impuesto por un artículo precedente que el Profesor de Filosofía MANUEL GARCÍA MORENTE escribiera en la conocida *Revista de Occidente* sobre «Grandeza y servidumbre de la Cátedra». Si Notarios y Catedráticos habían contado sus grandezas y servidumbres ¿por qué los Registradores no podíamos contar las nuestras? Lo que sucede es que el tema lo voy a reducir en grandezas y servidumbres a la calificación.

He manejado estos días algunos artículos de Revistas y todos ofrecen una infinidad de matices y un caudal de conocimientos. El carácter, la naturaleza, el ámbito, los medios y la esencia de la función calificadora tiene en España una abundante bibliografía en cuyas filas me honro estar incluido. Iré citando nombres y trabajos sin agobio en las citas. Asimismo como la función calificadora está en íntima conexión con la notarial —a manera de cordón umbilical— también he utilizado biblio-

grafía al respecto y quiero destacar de la misma el fabuloso trabajo de CASTÁN TOBEÑAS «Función notarial y elaboración notarial del Derecho» y otro que discurre por cauces literarios y poéticos: «Sentido reverencial y valor literario del Notario» de GREGORIO ALTUBE, Notario que fue de Bilbao y que sabía mucho de toros y toreros.

Normalmente en los trabajos citados se suele comenzar por exponer lo que encierra y significa la «servidumbre», para terminar con la grandeza. Aquí voy a invertir los términos y empiezo por «grandeza» para terminar con servidumbres. Son los dos aspectos o lados de la montaña que, al igual que los procesos de intimación, está montado a dos vertientes. Es el blanco y negro, los dos lados de la moneda, etc. Sin la contemplación de ambos es difícil entender la función.

Así como en otros sistemas para ser Registrador de la Propiedad se sigue un procedimiento de selección mediante cursos, escuelas, facultades, Universidades, etc., en España después de cursar la Licenciatura en Derecho y hacer o no la tesis doctoral (pues no es obligatorio) se encierra uno en su cuarto de estudio, se busca un preparador y después de varios años (para mí fueron muchos) hace oposiciones, salvando cuatro ejercicios (dos orales y dos escritos) ante un Tribunal de especialistas. Jura el cargo y le otorgan el Registro que le corresponda entre los vacantes por riguroso orden de escalafón. Entonces se sube el telón y comienza su función...

A. GRANDEZA DE UNA FUNCIÓN

Para mí la grandeza de la función calificadora reside en cuatro notas importantísimas, referidas unas a la persona, otras a los métodos, otra a la amplitud de la misma y, por último, a las consecuencias que de ella se derivan.

a) *La función como delegación legal*

Así como al Notario se le confiere por la ley el poder o facultad de dar fe de lo que oye, ve o percibe con sus sentidos, al Registrador la ley le otorga un poder para que en el ejercicio de su función impida que en el Registro de la Propiedad pueda inscribirse un acto o contrato referido a bienes inmuebles sin que el mismo reúna los requisitos de validez y eficacia que las leyes imponen. El acto no es válido porque se inscribe, sino que se inscribe porque es válido, según la conocida frase de NÚÑEZ LAGOS.

He dicho que es una «delegación legal» y no es así: es una atribución emanada de la ley para que, en base de ella, se ejercite ese poder que al actuarse se ejercita en nombre propio y bajo su responsabilidad.

A poco que uno penetre en la esencia del mismo verá la grandeza que contiene e irradia, pues el derecho real que surge del instrumento público va a tener que pasar por un filtro o tamiz que, si lo supera, puede lograr la eficacia *erga omnes* a que todo derecho real aspira mediante la inscripción. No debemos olvidar ese principio hipotecario que establece el artículo 32 de la Ley Hipotecaria de que «lo no inscrito no perjudica a tercero». Pues bien, para que el derecho real constituido por la voluntad de las partes en el documento público, logre esa «meta» es necesario que se someta al control que la función calificadora encierra.

Cualquiera que sea la decisión que la función calificadora tenga, encierra grandeza: abre o cierra las puertas de eficacia *erga omnes* a un derecho. Se sitúa en el techo que aspira el derecho lograr.

La actuación notarial, administrativa y judicial, en cuanto se plasma en documentos públicos inscribibles ha de ser sometida a un riguroso control de legalidad por parte del Registrador de la Propiedad y, eso además de agrandar sus campos de actuación, vincula a la figura que la ejerce a un poder decisorio. La capacidad de decisión que todo poder lleva consigo en orden a disciplinar aspectos de la vida jurídica y procurar el respeto a una legalidad vigente mediante una prestación positiva de conducta, encierra toda la grandeza que en sí lleva el poder. ¿Es un poder derivado? Quizá, pero no por ello deja de ser poder, y lo que es más, un poder decisorio y ejecutivo, según explica JOSÉ ZAFRA VALVERDE en su ensayo «Poder y Poderes».

La posible intervención en los actos o derechos reales sujetos a inscripción de funcionarios administrativos, Jueces y Tribunales judiciales, Abogados del Estado, Notarios, etc., queda siempre sujeta a ese examen —más o menos profundo según los casos— que el Registrador tiene que hacer y que le convierte en una especie de «estación término» de un largo trayecto. Precisamente por ello, la doctrina se dejó convencer hace tiempo de que si los actos sujetos a Registros eran ya intervenidos por Jueces, Abogados del Estado, Técnicos de Administración, Notarios y otros funcionarios con preparación semejante o pareja a la de los Registradores, resultaba superflua, lujosa e innecesaria la intervención de estos últimos. La crítica en la actualidad ya ha cedido en base de estos tres argumentos que enaltecen y agrandan la función:

- Lo que al Estado le interesa no es la preparación jurídica mas o menos similar de funcionarios o técnicos en Derecho, sino que, dando por supuesta esa preparación, lo importante es lograr la legalidad para que la seguridad del tráfico jurídico esté basada en razones de validez de los actos y la

- intervención de dos funcionarios de conocimientos parejos, brinda más posibilidades para el logro de dicho principio.
- Sería absurdo exigir al Registrador de la Propiedad una preparación pareja a la del Notario y, permitidme que os diga, superior a la del funcionario administrativo y judicial, sobre todo en su materia de especialidad, y luego dejar reducida la función registral a la de un mero receptor y archivero de documentos.
 - Aparte de esa imposible adscripción de *infalible* a los actos judiciales, administrativos y notariales, el hecho psicológico de la exigencia de una barrera provoca en el funcionario autorizante del documento el estímulo para hacerlo viable en su acceso a los libros registrales y permite el juego de la imaginación jurídica para la creación del Derecho.

Esta última idea está aceptada, lograda y hasta querida por los diferentes cuerpos que antes hemos apuntado. No hay, salvo casos excepcionales de soberbia jurídica, ninguna desviación o malestar. Se puede discrepar de la calificación, pero para eso está el recurso gubernativo que decide y da la razón al que la tenga o pueda tenerla. No. Las relaciones Notariales, Judiciales, Administrativas y Registrales son cordiales y, nuestro sistema, basado en circunscripciones territoriales, correspondientes a los Partidos judiciales, permite lo que yo he llamado la «calificación anticipada», donde el funcionario que debe autorizar, intervenir o decidir sobre un determinado documento «consulta» la forma y manera de enfocarlo para que el mismo pueda ser inscrito.

Esta forma de ejercer la función, anticipándose al hecho que se ha de juzgar, es la faceta más impresionante de la función calificadora. No está en los textos y sólo se apoya en la señorial forma de entender una actividad. Don JERÓNIMO GONZÁLEZ, a quien tanto debemos todos los militantes de esta función, señalaba el carácter «patriarcal» con que la función se ejerce en cuanto advierte a los interesados (y eso sí lo recoge el art. 19 de la Ley Hipotecaria) de los defectos que a la petición de registración se oponen y les aconseja la forma y modo de subsanarlos. Esa forma de proceder la llamaba el citado autor «desempeño de un noble oficio» (*nobile officium*). A toro pasado, como decimos en España, es fácil la crítica, lo difícil resulta cuando antes de dar el pase natural se diga: hazlo así, Manolo... Aparte que en esta función decir que «no» creo que es más fácil que decir que «sí», pues esto último exige un conocimiento pleno del problema y un estudio sosegado, pues la admisión lleva consigo toda la gran responsabilidad que el recurso gubernativo elimina con su decisión.

b) *La condición de jurista y profesional del Derecho en quien la ejerce*

Me he resistido siempre a creer que la función registral de calificación fuera solamente de «control» de la legalidad, pues eso reduciría al personaje que la ejerce a un «hombre de leyes» u hombre entendido en disposiciones. Yo creo que no basta con conocer las leyes y, si queréis, estar familiarizado con ellas. Hay que ser algo más: hay que ser un hombre de Derecho. Vosotros que habéis leído a SCHULZ me vais a comprender. En Roma el material legislativo era «impresionantemente escaso» y «el pueblo del derecho no fue el pueblo de la ley». La eficacia creadora de la jurisprudencia romana lo explica. Y explica también —como dice GONZÁLEZ PALOMINO en su fabuloso prólogo a sus *Estudios de arte menor*— el porqué los aprendices de juristas seguimos estudiando Derecho romano: «no como un sistema perfecto de Derecho, sino como un proceder perfecto de los juristas».

La esencia de la función registral ha sido estudiada con profundidad por los Notarios españoles y por los propios Registradores. Al Notario puede preocuparle lo que es, significa, lo que en ella se dilucida y los límites donde la misma actúa, pues ello incide sobre su actuación creadora. Al Registrador la construcción dogmática de su función y la explicación de su contenido le preocupan tanto como al Notario. Lo cierto es que a la hora del balance GONZÁLEZ PALOMINO, NÚÑEZ LAGOS y ROCA SASTRE en el campo notarial dan pasos gigantescos en orden a la precisión jurídica de la función, su esencia y su verdadero sentido. MARTÍNEZ RUIZ, GONZÁLEZ PÉREZ, don JERÓNIMO GONZÁLEZ y yo mismo militamos en esas filas estrechas de los que ejercemos la función. Hubiera cometido casi un pecado mortal si no cito a mi compañero LÓPEZ MEDEL, que busca razones a la función entre esos difíciles encuadres que practica. Y que Dios me perdone los posibles olvidos de otros trabajos..., aunque lo que habría que pedir es que «ellos» me perdonasen, porque Dios no debe andar en estos «pucheros». En los de Santa Teresa sí, pero en éstos no.

Bien. Demostrar que uno es un jurista y un profesional del Derecho no es difícil. Que ello lleva consigo una grandeza tampoco lo es, pues todo aquel que se mueve empleando esas herramientas que el Derecho le proporciona debe ser enmarcado dentro de los que practican una ciencia noble: la de la interpretación de las normas. Todos sabéis que GONZÁLEZ PALOMINO precisó que la función registral no era de simple control, sino de «selección» de lo que los títulos sujetos a inscripción contenían, aceptando para la misma lo que podía tener trascendencia real y lo que era simplemente obligacional, sobre todo en un sistema que acepta el nume-

rus apertus. Ya eso hace ascender al calificador y le encuadra en un campo jurídico. NÚÑEZ LAGOS, de otra parte, supo aportar una doble dimensión de la función que yo me permití rectificar y considerarla en un triple aspecto: función de fondo o jurídica, de adecuación de la realidad al Registro y formación formalista. Quizá estos esquemas no nos sirvan en estos momentos, pues lo que yo quiero poner de relieve es que a la función de «control» se une la de «profesional del Derecho» y todas ellas encierran una función «creadora». Por ello creo que la forma expositiva debe subordinarse a esos aspectos que distinguen al Registrador y lo elevan a la categoría de jurista. Vamos a ver, sin apasionamientos, los medios, métodos y actividades registrales que ofrecen la posibilidad de esta construcción.

- En la función que NÚÑEZ LAGOS denominaba «de fondo o jurídica» es donde puede situarse la magnitud de la misma en su dimensión calificadora y donde el Registrador se manifiesta como funcionario y jurista o profesional del Derecho. A mí entender el Registrador, de una parte, interpreta; de otra, califica, y, por último, decide. Es la fase de que nos habla HERNÁNDEZ GIL al establecer hechos-derecho en su punto culminante de la definitiva decantación y acomodación de factores: interpretación, calificación y establecimiento de consecuencias jurídicas. Lo que sucede es que al profesional del Derecho no le dan prefabricado el hecho en que consiste el documento notarial, judicial o administrativo y al Registrador sí y de ahí que deba partir de la interpretación de ese hecho para sacar sus consecuencias.
- Al adoptarse por el sistema español el criterio del *numerus apertus*, la calificación registral no incide sobre derechos típicos inscribibles, sino que juzga el «conjunto del acto» que se le ofrece para averiguar si el mismo tiene el poder de producir una modificación real con trascendencia registral. Aquí ya el Registrador queda despojado de su cualidad de funcionario para entrar a desempeñar una labor plenamente jurídica.

GONZÁLEZ PALOMINO lo explicaba con singular acierto. La eficacia del jurista práctico al servicio de la Justicia radica en que si domina sus instrumentos de trabajo (sin dejar dominarse por ellos) y los emplea con destreza contribuirá a lograr la solución jurídicamente justa al caso concreto. Sólo basándose en la ley, pero usándola instrumentalmente, con sus métodos propios de trabajo: haciendo jurisprudencia de

conceptos, podrá contribuir el jurista a que todo lo jurídico sea moral, que es lo que han intentado todos los juristas que han sentido la grandeza y servidumbre de su función.

- La disección que el Registrador realiza es para descubrir en el acto que se le presenta lo que es puramente obligacional y lo que es real o puede tener trascendencia real, lo constitutivo del derecho real o lo que trasciende de la obligación entre las partes. Aquí es donde reside la actividad creadora del Derecho y adaptadora del Registro a la realidad. Esta es la faceta de la función creadora, que se compagina con la función «control». La Resolución de la Dirección General de los Registros de 26 de octubre de 1973 lo dejaba claro al decir que «la actuación de Notarios y Registradores como órganos cualificados, que contribuyen al desarrollo del Derecho, a través de su actividad creadora y calificadora, al configurar jurídicamente aquellos actos de la vida real carentes en su mayor o menor grado de regulación legal». Esta labor constructiva que el Registrador hace, paralelamente a la notarial, es la base para proporcionar la solución del problema y es el punto de partida para brindar la posibilidad de una jurisprudencia de problemas a través de la cual se nutrirá la legislación hipotecaria en un futuro.
- Adecuar la realidad jurídica con la registral es otra de las misiones apasionantes de la función registral. Parece que ello sólo envuelve la simple averiguación del hecho o no de la inscripción previa de la finca o de la comprobación de datos que en el documento se le ofrecen (lo cual puede ser una labor mecánica), pero a poco que se profundice en todo ello se descubre que a los normales conocimientos que el jurista debe tener se le agregan los «especiales» que significan la aplicación de la mayor parte de los principios que rigen el sistema hipotecario: el principio de tracto sucesivo y su forma de reanudarlo; la procedencia o no de una inmatriculación; la identificación del titular registral y su consecuencia de la legitimación registral; el principio de especialidad con su reflejo de cargas, limitaciones, extensión del objeto hipotecario, cláusulas de estabilización, intereses variables, etc.; el principio de prioridad con su doble actuación de orden de despacho de documentos y solución sustantiva de problemas que plantea el rango, su orden, su sustantividad, su negociación, etc. ¿Puede el Registrador —pongo, por ejemplo— dar solución a la preferencia de derechos anteriores a la anota-

ción preventiva de embargo y dejar de «arrastrar» la carga del mismo en el asiento posterior que se practique, basado en un título anterior? Es la materia que se aborda en una Resolución de la Dirección General de los Registros.

- En la labor de extracto y selección de lo que ha de pasar al asiento registral se exige un criterio minucioso, de fina sensibilidad jurídica y de claridad conceptual, no sólo con vistas a un futuro y entiendo que aquí existe una labor creadora de lo que es la inscripción.

Fijaros que el documento notarial —como norma generalizada de documento inscribible— es el que ofrece el hecho constitutivo del que ha de partir el Registrador para proceder a redactar el asiento de inscripción. Bien. Al Notario le han contado unas historias los comparecientes del documento y él, a su leal forma de entender el Derecho, les ha dado una redacción que es la que llega al Registrador y éste debe reaccionar frente a esas manifestaciones para plasmar en la inscripción la esencia de lo trascendente. Toda inscripción refleja una construcción jurídica en su extracción del documento, pero ofrece variantes sustanciales, pues el negocio obligacional queda roto en su unidad, por el proceso calificador, que modela lo que el Registro debe publicar. A poca imaginación que uno tenga verá reflejado todo ello en la inscripción de hipoteca. El cúmulo de pactos que la parte dominante del contrato impone a la que va a recibir el dinero es tan tremendamente leonina y contraria a la legalidad (cosa de la que el Notario parece inhibirse) que al llegar a su reflejo registral las cláusulas van cayendo y dejando de figurar en la estructura inicial del crédito o préstamo hipotecario. Redactar un asiento no es fácil (a pesar de mis formularios), ya que hay que tener el gran pulso para saber decir o hacer que diga el asiento lo preciso, con los requisitos legales y sin la extensión que la escritura tiene, dejando marginado todo aquello que no deba reflejarse. Yo creo que aquí el jurista tiene voz y voto y que su actuación adquiere grandeza dimensional.

c) *La amplitud de la función calificadora*

No quiero aquí enfrentar sistemas ni destacar en opinión personal cuál puede ser el más idóneo o el mejor para la proyección de la función. No me puedo erigir en ponderador de un sistema, en pregonero del mejor según mi criterio o de vendedor ambulante del que yo patro-

cine. Aquí lo que trato de ofreceros es cómo el sistema que nosotros utilizamos en su amplitud ofrece una grandeza jurídica.

Son tradicionales en la exposición de la materia el ofrecimiento de cuatro grandes sistemas en orden a la función calificadoradora: a) *Sistema francés*. Se circunscribe al aspecto formal del documento, dejando intocado el problema de la validez o nulidad del acto. b) *Sistema germánico*. Partiendo de la base de la distinción entre negocio obligacional o causal y negocio dispositivo, el Registrador sólo califica este último. c) *Sistema suizo*. Tiene una gran amplitud, pues se extiende al examen de la facultad dispositiva, al problema de la legitimación, a la representación, a la validez y eficacia del acto y a la competencia del mismo Registrador. d) *Sistema australiano*. Se trata de una forma específica de entender la calificación, ya que la misma abarca no sólo el contenido jurídico del documento, sino la realidad física que se ofrece en los casos de inmatriculación.

Nuestro sistema calificadorio es espectacular. No es que abarque lo divino y lo humano, como dijo algún autor, pero sí concentra en su amplitud esas exigencias que el principio de legalidad ofrece al jurista. No es sólo la forma y sus defectos, sino la esencia de la validez y eficacia lo que se persigue. Lo que sucede es que la «grandeza» que se predica en general y aplicada al instrumento público, sufre la «servidumbre» de ciertas excepciones que desde el punto de vista doctrinal o legal se separan de la normativa general. Si partimos de la existencia de tres clases de documentos: notariales, judiciales y administrativos veremos el distinto trato que los mismos ofrecen ante esta «grandeza»:

- *En el campo del documento «notarial»* (aunque el precepto tenga dos partes diferenciadas) el artículo 18 de la Ley Hipotecaria española es generoso con la calificación: el Registrador califica la «legalidad» de las formas extrínsecas de los documentos de «toda clase» (normativa aplicable a toda clase de documentos judiciales y administrativos), así como la «capacidad» de los otorgantes y la «validez» de los actos dispositivos contenidos en las *escrituras públicas* por lo que resulten de ellas y de los asientos del Registro.

La dimensión de esta función en esta clase de documentos hace innecesaria la especificación de los términos en que cristaliza la misma, pues ello exigiría una minimización de casos y circunstancias que exceden y sobrepasan los límites de esta exposición. La validez de los actos, en toda su grandeza, la capacidad de los otorgantes en toda su variedad legal

de matices, las formas extrínsecas de los documentos y los obstáculos en orden a la finca, al titular y al derecho inscrito, sirven de mosaico prometedora de soluciones en orden a la posibilidad de la inscripción.

En esta clase de documentación debe quedar claro que la calificación opera no sólo respecto de las «escrituras», sino de las «actas notariales» en los casos y circunstancias que la Ley Hipotecaria admite como inscribibles. De otra parte, la calificación no se circunscribe a los actos de «inscripción», sino a los inscribibles, que pueden provocar un asiento de inscripción, nota marginal o cancelación, aunque para estas últimas operaciones registrales el artículo 99 de la Ley Hipotecaria establece que la calificación se circunscribe a la «legalidad» y a la «capacidad» y la «competencia» de la autoridad que ordene la cancelación, según los artículos siguientes.

- *En el campo del documento judicial* la «grandeza» de la función queda reducida por imperio de un principio superior cual es el de la firmeza del acto judicial contra el que no cabe recursos. El ámbito de esa calificación frente al documento judicial fue producto de una larga evolución que se inicia con el Real Decreto de 1876 y que cristaliza en la actualidad en un artículo reglamentario (de dudosa vigencia frente a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria) donde se concreta la función a «la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas y a los obstáculos que surjan del Registro».

De todas formas, he intentado demostrar, y creo que en esto me sigue, o por lo menos me cita SCOTTI *junior*, que la función tiene la dimensión normal de los demás documentos comprendiendo la validez de los actos contenidos en el documento, la capacidad de las partes y la competencia del Tribunal, así como la observancia de formas y requisitos de validez y obstáculos surgidos del Registro. Es una tremenda limitación el «principio de firmeza» del acto judicial, pero ello es comprensible ya que las esferas de actuación son distintas: el Registrador no está en la escala jerárquica de las autoridades judiciales que aplican el Derecho en las contenciones que ante los mismos se suscitan. El no puede enjuiciar esa actuación, pero sí ponerle reparos de validez, eficacia,

capacidad, forma y obstáculos registrales que hacen inaccesible la decisión judicial al Registro de la Propiedad.

- *La documentación administrativa* ofrece todavía más dificultades en materia de calificación, pues doctrinalmente se la ha querido equiparar a la judicial, sin que exista entre ellas el mínimo vínculo de analogía. La Resolución de la Dirección General de los Registros de 15 de marzo de 1975 intenta deslindar el campo de actuación registral frente al documento administrativo, aunque lo único que se logra en dicha resolución es el de una «actuación de un mayor rigor para el ejercicio de la función calificadora» para el documento administrativo.

Es lamentable esta equiparación, aunque sea mayor rigorista que frente a la judicial, pues en la Ley Hipotecaria no existe base para ello y tampoco en la legislación administrativa. De otra parte, la práctica demuestra la lamentable confección de documentos sujetos a inscripción que exigen en el 99 por 100 de los casos de una constante rectificación. No. El funcionario administrativo sigue creyendo, según la tesis de GARCÍA DE ENTERRÍA que el ordenamiento jurídico español está formado por el Derecho Administrativo y que sus fuentes supletorias son únicamente sus principios informadores. Ello nos lleva a una contemplación «pueblerina» de algo que habíamos admitido tradicionalmente como «rama» o «derecho especial» desgajado del «tronco común».

De todas formas yo he defendido que la actuación del principio de calificación registral en orden a los documentos administrativos comprende la validez, la clase de documento y la firmeza del acto, la capacidad de los otorgantes y los obstáculos del Registro.

La obsesiva forma de equiparar el documento judicial al administrativo está en íntima contradicción con esa serie de teorías que, al intentar encuadrar la naturaleza jurídica de la función y su ámbito, separan la adscripción de la calificación y la adscriben o bien al campo administrativo o al judicial. ¿Por qué si ambos campos son distintos tenemos que identificarlos al momento de la calificación?

d) *Las consecuencias jurídicas de la función*

Toda la gran finalidad que se persigue con la calificación registral es el acceso a los libros del Registro de una serie de actos para que los

misimos tengan proyección frente a los terceros adquirentes. Este acceso de dichos actos debe estar respaldado con la garantía inicial de que lo que el Registro publica es verdad, mientras no se demuestre lo contrario. Es algo así como la fe notarial. Lo que dice el Notario es verdad salvo que se demuestre la falsedad de la aseveración. Lo que el Registro publica es una verdad *iuris tantum* mientras no se demuestre lo contrario, aunque en ciertos casos —y ésta es la grandeza de la institución y por supuesto de la calificación que permite el asiento— la presunción se hace *iuris et de iure* dando lugar al superior principio de «seguridad del tráfico jurídico» en cuya cirtud es mantenido en su adquisición quien habiendo adquirido de buena fe, a título oneroso, de quien en el Registro es titular y habiendo inscrito su derecho se proclama titular sin alteración de su situación.

No creo que sea preciso una mayor explicación de este sencillo principio que la legislación hipotecaria española «importó» de la belga-alemana y cuya vigencia se discute por el excesivo alcance que el mismo puede ofrecer. Contribuir a este efecto sustancial del sistema es lograr otra grandeza, pues si la calificación responde a esos esquemas de actuación jurídica antes apuntados la situación creada se transforma en situación amparada por la ley para favorecer el superior principio del tráfico jurídico. En este punto nos remitimos a lo que diremos en orden al principio de «seguridad jurídica».

B. SERVIDUMBRE DE LA FUNCIÓN

Al lado de la grandeza de una función debe alegarse lo que supone la «servidumbre» de la misma. En este sentido aparecen una serie de notas que matizan la función calificadora que no podemos menos de encuadrarlas en el capítulo de las «servidumbres». El anecdotario en este punto es tremendo y estaríamos aquí algunas horas contándoos ese gran caudal que significa la lucha entre el jurista que llega a una oficina y las costumbres regladas de la misma. La lucha, por ejemplo, para lograr que la forma de hacer inscripciones sea como uno la ordena hasta que ello se cristaliza en una decisión favorable, supone pasar de la fórmula «Antes decía don Rafael...» a «Ahora dice don José...» y eso resulta difícil y requiere una mano izquierda actuante. Claro que esto más que una servidumbre es una grandeza, pues si se consigue encauzar la forma de llevar la oficina conforme a unas normas jurídicamente interpretadas la rapidez, la facilidad y la eficacia en el cambio no ofrecen más que grandezas, aunque haya que haber vencido o superado la servidumbre de una tradición.

Yo logré un cambio en este sentido, abreviando inscripciones, aligerando el trabajo y poniendo al día un Registro que llevaba mucho retraso, pero también os cuento que si vencí en ese campo de batalla, perdí en otros dos: uno, en que se pusiera una estufa para calentar la oficina, cosa que se consideró ofensiva pues en el Sur de España siempre hace calor, aun cuando los termómetros marquen cero grados o bajo cero, pues siempre le dirán a uno: ayer tuvimos veinticinco grados sobre cero. Otro fue el del botijo del agua. Allá abajo el agua es muy cotizada y como la Notaría y el Registro estaban en un mismo edificio, el servicio de «botijo» era común y el tema o cuestión se planteó sobre quién era el encargado de «llenar» el botijo, pues se observaba la cantidad de agua bebida por unos y otros... La cosa terminó como el rosario de la aurora, pues unos y otros se negaron a llenar el botijo y acudieron a unas botellas de agua mineral que guardadas en armarios suministraban un agua caldosa y que hacía felices —por deseos de venganza— a quienes pensaban que ese procedimiento era más idóneo que el de llenar el «botijo»...

Pero la servidumbre de la función tiene unas manifestaciones más concretas que la anécdota contada. Vamos con ellas:

a) *La limitación de medios*

Hemos visto antes la gran extensión que la función calificadora tiene. Frente a ello contrasta los medios tan limitados de los que el Registrador debe valerse para ejercerla y que se reducen al documento presentado y al contenido del Registro.

Aclaro que el documento presentado puede estar constituido por lo que podríamos llamar documento inscribible y por los complementarios. Puede el Registrador exigir la presentación de otros, según los casos, pero lo que no puede es utilizar conocimientos de hechos o circunstancias de la realidad si no emanan del documento, ni, por supuesto, actuar por «conjeturas».

La calificación es asepsia pura, desprendida de afectos, de enemistades, de inclinaciones, etc. Las dos únicas verdades que el Registrador oye son las que le dicen el documento y la que proclama el Registro. Todo lo demás no existe en el mundo de su actuación. Es como el secreto de confesión: sé que lo hiciste, pero no puedo utilizarlo.

b) *La multiplicación legislativa*

Para ejercer la función es preciso tener presente todo el ordenamiento jurídico. No es fácil estar al día en esa tremenda fiebre que el legislador moderno tiene o padece al estar lanzando al ruedo del ciuda-

dano: normas, disposiciones, órdenes, etc., con la misma facilidad y rapidez que la máquina de hacer churros ofrece. Algún autor habla de una legislación «motorizada», otros de «diarrea» legislativa y otros, como GONZÁLEZ PALOMINO reflexionan sobre ello diciéndonos que «Y si, lo que Dios no permita, hubieran de aplicarse en la vida diaria todas y cada una de las disposiciones vigentes quedaría parada en seco la vida jurídica y en especial la marcha de la Administración en todos sus ramos. No la marcha buena o mala, rápida o lenta, sino la marcha...», y termina contando aquel suceso de los funcionarios franceses que amenazaron sobre la base de unas «reivindicaciones sociales» que solicitaban, no con declararse en huelga, sino con «cumplir las disposiciones vigentes». Es una tragedia. Una tragedia grotesca, si queréis, pero precisamente por ello más dramática, la de que el cumplir las leyes pueda ser una grave amenaza para el orden público. Por eso se explica la teoría del cumplimiento funcional de las leyes que el citado autor patrocina.

Frente a ese mundo legislativo, esa selva gigante llena de dificultades, la actuación calificadora debe abrirse camino y superar todos los obstáculos. Frente a un problema necesitado de solución —dice G. PALOMINO— urgente, caben dos aptitudes. Una, buscar la solución «perfecta» y cruzarse de brazos hasta que se da con ella. Otra, buscar la solución «posible» y ponerla por obra, con los medios que se tengan a mano, sin dilaciones.

El citado autor con esa desgarradora forma humorística suya nos ofrece varios casos de cumplimiento de la norma jurídica que deben rechazarse: unos los encuadra en el marco de la «propensión a la literalidad» y otros en el de la «propensión a la requisitez». Unos y otros suponen un espíritu burocrático del que es preciso huir.

Cuenta los casos históricos de la batalla de Jena en octubre de 1806 y el Puente de Remachen a finales de la guerra de 1939-45, pero el caso más singular es el de aquel centinela permanente que estaba situado a unos metros de un banco que estaba colocado debajo de un enorme árbol y que proporcionaba una sombra deliciosa. El centinela estaba para evitar que nadie se sentase en el banco. ¿Cómo es posible que nadie pueda sentarse en ese banco con lo bien que se debe estar allí? El que esto preguntaba investigó y descubrió el origen del hecho: el centinela se puso una vez que se pintó el banco para que nadie se sentase hasta que la pintura se secara..., pero nadie revocó la orden y el centinela siguió prohibiendo que la gente se sentara.

El otro caso es el de la falta de una póliza que retrasa la totalidad del expediente, pues tiene que recorrer toda la escala administrativa hasta que se pega o adhiere. Igualmente cuenta las veces que en un expediente académico hay que acreditar que uno ha nacido: una para el ingreso en

el Instituto; dos para el examen de reválida elemental; tres para el examen de reválida superior; cuatro para el curso preuniversitario; cinco para el ingreso en la Facultad; seis para después de aprobar la oposición...

Debe buscarse siempre el puente que une la generalidad de la norma y la particularidad del caso concreto. Salvar, como decía ESSER, el gran foso que separa la teoría de la norma con la práctica jurídica. Pero claro, hay normas que cuesta mucho trabajo aplicar. Yo recuerdo una que regulaba las adquisiciones extranjeras en España que hablaba de «las personas naturales, las jurídicas... y las de cualquier otra clase».

c) *Inexcusabilidad y falta de consulta*

La calificación es un acto necesario, no pudiendo alegarse dificultades frente a ella, oscuridades legislativas, existencia de lagunas, dificultad de buscas, etc. Es un deber ineludible. Aquí sucede como con el problema de la interpretación de la ley, según dice FERRARA, pues todas las leyes, sean claras u oscuras, deben ser interpretadas, porque no hay que confundir la interpretación con la «dificultad» de la interpretación.

Nosotros tenemos que calificar; podremos dudar, pero tenemos que decidir. No se nos autoriza ni la consulta ante la duda. Las materias de calificación no pueden ser objeto de consulta ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Lo dice así el artículo 273 de la Ley Hipotecaria y 481 de su Reglamento y lo repiten infinidad de Resoluciones de la misma Dirección.

Es la traducción del «solo ante el peligro», famoso título, de famosa película. Aquí entre de lleno la teoría de WIEHWEG que llama «aporía», designando así a la «cuestión que es acuciante o ineludible, la falta de un camino, la solución de un problema que no se posible aportar... siendo la tópica la que pretende suministrar datos para saber cómo hay que comportarse en una situación semejante, a fin de no quedar detenido y sin remisión...». La inexcusabilidad de la función, junto con la creación de la llamada jurisprudencia de problemas, encajan plenamente en esta nueva aportación doctrinal de la forma de creación del Derecho.

La obligatoriedad de la función desemboca en la admisión de la inscripción, su suspensión o denegación, según los defectos advertidos. En aquellos casos en los que el Registrador se oponga a la pretensión del que pretende inscribir la ley le concede la posibilidad del recurso gubernativo ante el Presidente de la Audiencia respectiva y con apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado que decide en última instancia y da o no la razón al Registrador. Cabe que los interesados acudan a la vía judicial para contender entre sí sobre la va-

lidez o nulidad del título no inscrito. En esa contienda nunca puede ser parte el Registrador (art. 66 de la Ley Hipotecaria).

d) *Independencia y responsabilidad*

La función calificadoradora es de carácter unipersonal. Es un poder individual que la ley concede y que no es compartido. Ni aun en aquellos casos en que existen dos titulares hay participación: el que califica el título sigue conociendo de todas sus incidencias, pudiendo darse el caso de que el cotitular discrepe de la opinión, lo mismo que cuando el recurso se plantea no siendo titular del Registro el que calificó, pudiendo discrepar el nuevo Registrador de la calificación.

El Registrador al ejercer la función calificadoradora se convierte en «autoridad» única que decide ante sí y por sí. Puede discrepar de una calificación anterior ya que no es vinculante, igualmente no le vinculan para el futuro las soluciones que a un caso determinado de la Dirección General de los Registros y del Notariado, pues puede discrepar de las mismas, no caben apremios de Jueces y Tribunales y contra ellos tiene un recurso de «queja» ante el Presidente de la Audiencia..., etc.

Pero todo ello lleva consigo una «responsabilidad» individual. La responsabilidad se concreta en quien ejerce la función, sin que se desplace como en el caso del funcionario que actúa en nombre del Estado. Aquí la actuación es personal, intransferible, en nombre propio, sin representar a nadie, y bajo su exclusiva responsabilidad. Así lo dice, y así es, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Aquí termino la exposición de nuestras grandezas y servidumbres para no cansaros más y siguiendo aquello que GONZÁLEZ PALOMINO decía del café y de las leyes. Los aficionados al buen café decimos que un café bien hecho debe reunir las calidades que inician las cuatro letras de su nombre: caliente, amargo, fuerte y escaso. No sería nada malo para ningún sistema jurídico que sus leyes tuvieran aroma de café y fueran: cortas, antiguas, flexibles y escasas.

Si la balanza de grandezas y servidumbres, vencen estas últimas sobre aquéllas yo no puedo hacer otra cosa, pues de la profesión, como de la mujer, hay que enamorarse después de soportar la convivencia, como decía el autor citado.

Muchas gracias.

JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ,
Registrador de la Propiedad