

I. Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

POR MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
TIRSO CARRETERO GARCÍA y
EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEIRO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

5. AUNQUE EL ARTÍCULO 116 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO PERMITA AL REGISTRADOR RECTIFICAR, EN TODO O EN PARTE, LA CALIFICACIÓN RECURRIDA, AL EVACUAR EL INFORME QUE PRECEPTÚA EL ARTÍCULO 115 DEL MISMO, ESTO NO LE PERMITE RECTIFICAR LA NOTA EN EL SENTIDO DE AÑADIR NUEVOS DEFECTOS ANTES NO CONSTATADOS, NI A CAMBIAR SU SENTIDO CON ALTERACIÓN DE LOS TÉRMINOS CON QUE SE REDACTÓ. EN TALES CASOS NO PROCEDERÁ ENTRAR EN EL EXAMEN DE LA NOTA PRIMITIVA NI EN EL CONTENIDO DE LA NUEVA CALIFICACIÓN QUE CONSTA EN EL INFORME.

LOS REGISTRADORES, DENTRO DE LA INDEPENDENCIA CON QUE EJERCEN SU FUNCIÓN, DEBEN TENER EN CUENTA AL CALIFICAR LA DOCTRINA DEL CENTRO DIRECTIVO SOBRE ACTOS Y CONTRATOS REALIZADOS POR MUJER CASADA EN RÉGIMEN DE GANANCIALES.

Resolución de 27 de septiembre de 1978 (B. O. del E. de 14 de octubre).

Antecedentes de hecho.—Por escritura de compraventa autorizada en Madrid por el Notario recurrente don Antonio Rodríguez Adrados el 10 de octubre de 1975, don Juan Roth Hummer vende un piso a doña Lucila Prieto Sáez, mayor de edad, casada, y que comparece en la escritura en

su propio nombre y derecho, declarando que retiene en su poder el importe actual de las hipotecas que gravan el piso que adquiere, subrogándose en los derechos y obligaciones derivados de las mismas y confesando el vendedor haber recibido de la compradora el resto del precio, por lo que le otorga la más completa carta de pago.

Presentada en el Registro número 1 de los de Madrid primera copia de la anterior escritura, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Denegada la inscripción del documento que antecede, por carecer el cónyuge no administrador de capacidad de adquirir bienes para la sociedad de gananciales, con evidente transgresión de los artículos 5, 59, 63, 1.315, 1.401-1.º, 1.407 y 1.441 del Código Civil. Se ha tenido en cuenta lo preceptuado en el apartado c) del artículo 485 del Reglamento Hipotecario.

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que los artículos 5, 63 y 1.441 que se aducen en la nota no tienen ninguna relación con el supuesto que nos ocupa; que la tesis de la nota recurrida es que la mujer casada en régimen de gananciales, no administradora de la sociedad legal, no puede adquirir por compra mientras no pruebe la pertenencia privativa del precio, y ello de manera absoluta y radical, sin que el defecto pueda subsanarse, dado que la inscripción no se suspende, sino que se deniega; que el defecto obedece a una falta de capacidad; que esta posición tan radical, desconocida por la doctrina, ha sido planteada muchas veces en recursos gubernativos, siendo siempre rechazada, pudiendo citarse como ejemplo las Resoluciones de la Dirección de 4 de mayo de 1892, 1 de noviembre de 1963 y 4 de noviembre de 1969, y la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de noviembre de 1967; que son numerosos los artículos del Código Civil que abonan este último criterio jurisprudencial, así el 1.392, al hablar de las ganancias o beneficios obtenidos «indistintamente» por cualquier de los cónyuges, coloca en igual situación en cuanto a adquisiciones a marido y mujer, y en igual sentido se manifiesta el artículo 1.401-1.º; que si la mujer casada en régimen de gananciales no pudiera comprar en absoluto, carecería de sentido que el artículo 1.458 le prohibiese comprar a su marido; que la Ley de 2 de mayo de 1975 persigue una mayor independencia jurídica de la mujer casada y una menor desigualdad entre marido y mujer, por lo que ha de entenderse que incluso los preceptos del Código Civil que resultan inalterados por la misma han de ser interpretados conforme a la nueva concepción, y, por tanto, restrictivamente cuando lo contraríen; que esta Ley, al redactar de nuevo los artículos 60 a 65 del Código, suprime la licencia marital, desapareciendo con ello la única limitación que antes tenían las compras de la mujer casada; también quedan suprimidas las restricciones a las mujeres casadas para prestar consentimiento, al suprimirse el artículo 1.263-3.º, por lo que la mujer casada, al poder obligarse, puede comprar (art. 1.457); que la nota calificadora se enfrenta claramente al artículo 62-1.º, que establece que el matrimonio no restringe la capacidad de obrar de ninguno de los cónyuges; que en el ámbito hipotecario la doctrina que se ha expuesto ha sido la aplicada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, recogido en el artículo 95 del Reglamento Hipotecario; que la doctrina clásica de la Dirección entendía que las adquisiciones de bienes gananciales podían inscribirse, indistintamente, a nombre del marido o a nombre de la mujer (lo que evidencia que ésta podía adquirir), y que eran las circunstancias de tales adquisiciones las que imponían el carácter ga-

nancial, no existiendo en nuestro régimen hipotecario inscripciones extendidas expresamente a favor de la sociedad de gananciales como persona jurídica (Resoluciones de 9 de febrero de 1917 y 11 de octubre de 1941); que el artículo 95 del Reglamento Hipotecario regula las adquisiciones del marido y de la mujer sin establecer diferencias entre uno y otra, sin aludir para nada al cónyuge administrador y al no administrador de la sociedad, regulándose las adquisiciones de la esposa no administradora en el mismo plano que las del marido, aun tratándose de bienes gananciales; que si antes de la Ley de 2 de marzo de 1976, según la jurisprudencia del Tribunal Supremo recogida por varias Resoluciones de la Dirección General de los Registros, las compras efectuadas por la mujer casada sin intervención del medio eran inscribibles haciendo constar en la inscripción la falta de licencia; actualmente, suprimida la licencia marital, dichas compras deben ser inscribibles sin ninguna salvedad.

Por cese de los tres titulares del Registro número 1, uno por jubilación y los otros dos por traslados, el nuevo Registrador de la Propiedad, designado, de conformidad con sus otros dos cotitulares interinos, informó que en la nota de calificación recurrida puesta por sus antecesores en el cargo se debió padecer un error al citar el artículo 5.º del Código Civil, así como otro consistente en la omisión de las palabras «por sí sola» después de la palabra «capacidad», e igualmente que los artículos 63 y 1.441 del Código tampoco están directamente infringidos y que el defecto debe ser calificado de subsanable, por lo que, en uso de la facultad que confiere el artículo 116 del Reglamento Hipotecario, rectifican en parte y atenúan la calificación recurrida, quedando la nota redactada de la siguiente forma:

«a) Que al no expresarse el régimen económico matrimonial de la compareciente compradora ni, en su caso, el carácter ganancial o privativo de la adquisición ni el de la parte de precio ya pagado ni el de la que se obliga a pagar la misma en los futuros vencimientos del crédito hipotecario que se subroga, faltan datos para una calificación e inscripción precisa; y

b) Que de presumirse, por tanto, que el régimen económico matrimonial es el de la sociedad legal de gananciales, según el artículo 1.315 del Código Civil, y que tales dinero y adquisición son gananciales conforme al artículo 1.407 y que su administrador y facultado para obligarlos, en principio y mientras otra cosa no se demuestre, es el marido de la compareciente, según los artículos 1.412 en relación con el 59 y 1.416, todos del mismo cuerpo legal, es necesaria la intervención del marido, como presunto cónyuge administrador, o acreditar la causa que hace innecesaria su intervención.

Y considerando el defecto subsanable, se suspende la inscripción solicitada, de la que podrá tomarse anotación preventiva si se solicitare.

Se ha cumplido lo dispuesto en la regla c) del artículo 485 del Reglamento Hipotecario.»

Que al rectificarse en parte la calificación ha sido necesario redactar de nuevo la nota para precisar los motivos y alcance de la misma, haciendo factible la subsanación de los defectos y la protección de los derechos de los interesados mediante la posible anotación preventiva; que la nueva redacción de la nota está admitida por diversas Resoluciones de la Dirección; entre otras, por la de 4 de noviembre de 1968; y entrando en

el fondo de la cuestión, indica que después de la reforma de 2 de mayo de 1975, según la cual puede celebrarse y modificarse las capitulaciones matrimoniales después de contraer matrimonio, la primera manifestación de un otorgante casado debe ser cuál es el régimen económico matrimonial, y en atención a la naturaleza de los bienes, privativos o gananciales, hacer constar si tiene o no la administración de los mismos, así como el carácter que quiere dar a la adquisición, y, en su caso, la regionalidad que le corresponde, que naturalmente puede determinar regímenes económicos diferentes; que en el caso de que la compareciente sea la mujer, la omisión de tales manifestaciones es un verdadero defecto de la escritura, ya que las presunciones legales indican que no es la administradora de la sociedad conyugal; que en el caso que nos ocupa la compradora ha dispuesto de bienes presumiblemente gananciales al entregar el precio obligando la misma clase de bienes para el futuro al comprometerse a pagos aplazados que, además, ha garantizado en forma real subrogándose en dos hipotecas, todo ello sin que se acredite la necesaria intervención del marido o la causa por la que no es preceptiva la misma; que el Código Civil en sus artículos 1.412 en relación con el 59, así como en el 1.416, es de una gran claridad que no necesita interpretación, al determinar la necesaria intervención del marido como presunto cónyuge administrador, o bien la necesidad de acreditar la causa por la que no es precisa; que la Ley de 2 de mayo de 1975 mantiene el sistema de unidad de dirección económica del matrimonio por el que uno solo de los cónyuges será el administrador, bien sea el marido o la mujer; que una vez suprimida la licencia marital debe entenderse derogado el artículo 94 del Reglamento Hipotecario e inaplicable la jurisprudencia a que dio origen; que admitiendo las adquisiciones de la mujer casada no administradora tendremos también que admitir las del marido cuando se haya pactado que no sea administrador, e incluso cuando haya sido privado de la administración por resolución judicial; que en el caso que estamos examinando el cónyuge administrador podrá oponerse a que se realicen los pagos aplazados con cargo a los bienes gananciales, y esto sin pedir la anulación de nada, siendo tal vez el vendedor o sus herederos o acreedores los que tengan que pedir la anulación del acto, con lo cual intervendrían terceros extraños a la relación familiar como serían los acreedores del vendedor o incluso la masa de una quiebra, y si se llegase a declarar ineficaz el acto, podría negarse a exigir responsabilidad a los funcionarios que admitieron su eficacia; que el recurrente parece sugerir la existencia de una ratificación tácita de la escritura por el esposo al referir que fue éste el que la presentó en el Registro, a lo que hay que oponer que no es admisible ni pudo tenerse en cuenta al calificar semejante forma de ratificación no cubierta por la fe pública notarial, ya que el Registro rechaza todo consentimiento inmobiliario que no se otorgue en documento público; que lo que parece demostrarse es que la falta de intervención del marido en la escritura no tiene ninguna justificación lógica por imposibilidad de hecho; que, como resumen, puede decirse que la escritura es imprecisa por falta de datos para una adecuada calificación, y que si en vista de ello se acude a las presunciones establecidas por el Código Civil la compareciente no está legitimada para los actos que realiza, siendo subsanable el defecto.

Con fecha 5 de junio de 1976 se traslada por la Secretaría de Gobierno de la Audiencia Territorial al Notario recurrente, a los efectos que pudie-

ran proceder, la nueva nota que en sustitución de la originaria se había emitido, traslado que recibe el interesado el día 7 del mismo mes y año y con fecha 10 de junio el Presidente de la Audiencia confirma esta segunda nota redactada por los nuevos Registradores, por razones análogas a las expuestas por estos funcionarios, declarando que la rectificación parcial está permitida por el artículo 116 del Reglamento Hipotecario y es recogida por la doctrina de la Dirección General en varias Resoluciones, tales como la de 1 de febrero de 1952 y la de 25 de abril de 1959; que los argumentos que se adicionan al corregir parcialmente la nota no agravan la calificación, sino que, por el contrario, la atenúan al declarar subsanable el defecto primitivamente considerado insubsanable, y que no se aducen en la nueva redacción de la nota distintas alegaciones fácticas ni sustancialmente diferentes motivaciones que pudieran haber producido la indefensión del recurrente.

El Notario recurrente se alzó de la decisión presidencial manifestando que al aceptarse en el auto la sustitución de la nota originada por una nueva nota se alteran fundamentalmente las bases del debate, produciéndose la indefensión del recurrente e incurriendo además en incongruencia; que el Registrador, al amparo del artículo 116 del Reglamento Hipotecario, que le permite rectificar la nota en todo o en parte en el sentido de conformarse con la petición del recurrente, tal como prevé el párrafo 2.º del mismo artículo, lo que no puede es hacer una rectificación total consistente en sustituir la nota originaria por una nueva calificación ni hacer una rectificación parcial consistente en añadir nuevos defectos; que la litis queda definitivamente trabada con la nota del Registrador y con el suplico de interposición del recurso, y que aunque en trámite no previsto se le diera traslado al recurrente de la nueva nota, como con espíritu de justicia ha hecho el excelentísimo señor Presidente, la indefensión subsiste porque la normativa procesal del recurso gubernativo no establece forma y plazo para la impugnación de la nueva nota, que en el presente caso ha sido notificada un día 7, fallándose el siguiente día 10, sin tiempo ni posibilidad de presentar siquiera el acuse de recibo, y si el derecho de impugnación de la nueva nota se concediera al recurrente, se produciría la indefensión del Registrador; que este criterio de no señalar nuevos defectos es el mantenido expresamente por los artículos 117 y 127 del Reglamento Hipotecario, por lo que si la nota originaria le parecía al Registrador insostenible, tenía que haberla retirado, conformándose con la petición del recurrente (art. 116-2.º), y presentada de nuevo en el Registro, podía haber consignado la nueva nota sin temor alguno a esa corrección disciplinaria que para evitar abusos establece el artículo 127, por ser distinto el Registrador que calificó al que tuvo que emitir su informe; que en ese sentido se manifiestan, entre otras que cita, las Resoluciones de 1 de febrero de 1952 y 29 de abril de 1959; que en los casos en que se ha variado la nota, la nimiedad de la alteración introducida y la falta de oposición basta para explicar la abstención de la Dirección General (Resolución de 4 de noviembre de 1968); que no ocurre así en el presente supuesto—incluso el auto presidencial la denomina nueva—, en el que la primitiva contenía un solo defecto del más desaforado y militante antifeminismo, y al que respondía la argumentación de su escrito—apartado cuarto—, mientras que la nueva contiene dos, uno el *a)* que ni directa ni indirectamente aparecería en la originaria y otro el *b)*, totalmente nuevo, ya que el problema suscitado era el de la incapacidad

de la mujer, siendo indiferente la intervención del marido, porque aun con ella, en cualquiera de sus variantes, no tenía capacidad de adquirir bienes gananciales la mujer casada; por el contrario, en la nota actual la mujer casada es capaz y puede adquirir gananciales que pueden figurar a su nombre, siempre que se cumpla el requisito que en la nota primitiva no aparecía ni podía aparecer: la intervención marital; que así, pues, en la nueva nota no es que se atenúa el rigor de la primitiva—convirtiéndolo en subsanable—, sino que se consignan dos defectos distintos, aunque menos graves, pero que no por ello dejen de ser nuevos, y por eso se incluyen preceptos legales que no aparecían infringidos en la larga lista de la nota primitiva; que por todo ello se ha producido no sólo indefensión procesal del recurrente, sino también incongruencia, pues el auto confirma una nota que no fue la que se impugnó; que la nueva nota carece de virtualidad al no haber sido extendida en tiempo y forma, por lo que debe tenerse por no puesta; que no obstante, y para el caso de que se estimase legalmente extendida entra en su examen, haciendo una serie de consideraciones acerca de que no existe en la escritura las imprecisiones a que alude la letra *a*) de la nueva nota, por no existir disposición legal alguna que pida su constancia, y que de exigirse las circunstancias señaladas, como se hace, sólo para la mujer, y no para el marido, sigue latiendo una tesis antifeminista; en cuanto al defecto de la letra *b*) de ser necesaria la intervención del marido, tras apuntar la infracción del artículo 106 del Reglamento Hipotecario, por la imprecisión de que adolece, reitera toda una serie de argumentos que se contienen en otro de los recursos gubernativos que sobre esta misma materia tiene interpuesto.

Y la Dirección (1) acordó que procede:

Primero.—No entrar en el examen del contenido de la nota puesta en la escritura calificada, por haberla dejado sin efecto los tres titulares encargados del Registro de la Propiedad.

Segundo.—No examinar el contenido de la nueva nota que consta en el informe, al no estar autorizados los mencionados funcionarios para ello.

Tercero.—Que, como consecuencia de la reforma de determinados artículos del Código Civil introducida por la Ley de 2 de mayo de 1975, los Registradores de la Propiedad, dentro de la independencia con que ejercen la función, tengan en cuenta, al calificar los actos y contratos realizados por mujer casada en régimen de gananciales, la doctrina de este Centro sobre este particular y que aparece recogida, entre otras, en las Resoluciones de 8 de febrero de 1977 y 4 de mayo de 1978.

El precedente acuerdo se basa en la siguiente doctrina:

Doctrina de la Dirección.—Cuestión previa al posible examen del fondo del recurso es la de resolver la cuestión procesal planteada por el Notario recurrente, que hace referencia a si era o no posible la rectificación de la nota en la forma realizada por los nuevos Registradores en el preceptivo informe que habían de emitir.

Las normas del Reglamento Hipotecario desarrollan la forma en que ha de resolverse el recurso gubernativo contra la calificación del Registrador presuponen que es la nota recurrida con los defectos que señala la que ha de servir de base para el debate establecido y la que fija el nudo de la cuestión, y por eso de una parte el artículo 117 no permite al

(1) Vistos los artículos 116 y 117 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 1 de febrero de 1952.

recurrente plantear peticiones basadas en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma, y de otra, en el artículo 116 permite al Registrador que pueda rectificar en toda su calificación—siempre que se conforme con la petición del recurrente—o sólo en parte, con supresión de alguno de los defectos señalados, pero lo que no autoriza el mencionado precepto es que se rectifique la nota en el sentido de añadir en el informe registral nuevos defectos antes no constatados o se cambie su sentido con alteración de los términos y fundamento con que se redactó, ya que entonces se producirá la anómala situación de que se resolvería no el debate planteado, sino una cuestión distinta de la que incluso no ha llegado a tener conocimiento el recurrente por haberse redactado la nueva nota en un ulterior escrito del Registrador.

En el presente caso, aunque se pretenda mantener que se ha suavizado, fundándose en el artículo 116 del Reglamento—con una rectificación parcial—la primitiva nota, al transformarse un defecto insubsanable en dos de carácter subsanable, el examen de la misma muestra con claridad que ha habido un total cambio en su contenido, ya que la primitiva alegaba la incapacidad del cónyuge no administrador para adquirir bienes para la sociedad de gananciales, y en la nueva—redactada al emitir el informe—se exige la constancia en la escritura calificada de una serie de datos y la necesidad de la intervención del marido para el acto realizado o la justificación de la causa que haría innecesaria su intervención.

Al haber atendido los Registradores los argumentos y peticiones del Notario recurrente y admitido que los artículos 5, 63 y 1.441 del Código Civil, que sirven de fundamento a la nota discutida, no se encuentran infringidos, y en consecuencia la dejan sin efecto en la forma redactada, carece de interés el entrar en su examen, dada la coincidencia de pareceres de todos los interesados en el recurso acerca de su no admisión.

De accederse a resolver el recurso en los nuevos términos planteados, resultaría que la resolución definitiva haría referencia a una nota de calificación de la que no existe constancia en la escritura calificada, con lo que se produciría una total incongruencia entre la resolución adoptada y la materia que ha sido objeto de recurso.

COMENTARIO.—I. La cuestión de fondo objeto del recurso era la de si es inscribible la compra realizada por una mujer casada sin consentimiento ni intervención de su marido, sin hacerse indicación ninguna sobre el carácter de la adquisición, ni la procedencia del precio y habiendo una parte de éste retenido para el pago de la hipoteca, subrogándose la compradora en las obligaciones derivadas de la misma. Como luego veremos, en esta cuestión de fondo no se llega a entrar, aunque el supuesto no era igual que los resueltos por otras resoluciones sobre la materia. Yo tampoco voy a comentar nada sobre la cuestión de fondo, aunque no debo ocultar mi modesto criterio contrario a la doctrina de la Dirección fraguada en el verano de 1976 para las compras con precio confesado, que posteriormente se extendió también, aunque con más temor, a las con precio aplazado (2).

(2) Mi disconformidad con la doctrina de la Dirección aumenta cuanto más la aplico y más trabajos leo en su favor. Queramos a no, descansa en el principio de solidaridad en la administración de la sociedad de gananciales que si se llega a establecer como básico puede ser malo, pero si no se tiene gran cautela en la reglamentación de cuando puede actuar excepcionando el de coadministración aún será peor. Es cierto que dicha doctrina no viene ocasionando problemas graves, ni es fácil que los ocasione merced a la galopante inflación; también lo es que puede haber contribuido a apaciguar la guerra fría de los sexos mientras se estudiaba la reforma conveniente del régimen económico del matrimonio y de

La cuestión procesal, única que fue abordada por el Centro Directivo, consiste en las consecuencias de la rectificación de la nota de calificación efectuada por el Registrador en el informe preceptivo del artículo 115 del Reglamento Hipotecario, cuando tal rectificación no consista en conformarse con la petición del recurrente (art. 116-2.º) y especialmente en el supuesto de que sea distinto Registrador el informante del que puso la nota de calificación. Con la decisión del Centro Directivo en esta cuestión también estoy disconforme, aunque no puedo responder de que mi criterio sobre la cuestión de fondo no perturbe algo mi imparcial visión de la cuestión procedimental.

Aunque dicho problema deba centrarse en la interpretación de los artículos 116, 117, 118 y 127 del Reglamento, en cuanto de ellos deba deducirse el ámbito y limitaciones de la facultad del Registrador de rectificar la calificación recurrida en el momento de informar, establecida en el artículo 116, apartado 1.º; no creo que la solución de tal problema deba separarse de la cuestión referente a cuál ha de ser el Registrador al que debe pedirse el informe del artículo 115 cuando el firmante de la nota de calificación no se encuentre ya al frente del Registro en el que calificó (por muerte, jubilación, traslado, etc.). También interesa saber si la facultad de rectificar la calificación puede tener distinto sentido según que el informante sea el mismo que calificó o sea otro distinto, a pesar de que el artículo 116 identifique ambos supuestos cuando faculta para la rectificación en todo o en parte.

Las Resoluciones de 21 de noviembre de 1889 y 23 de marzo de 1926 mantuvieron que el Registrador informante debía ser el que calificó, aunque estuviere destinado en otro Registro. Se dice que el artículo 116, introducido por la reforma de 1947, considera que el informe ha de darse por el titular del Registro en el momento de emitirlo, porque sólo así tiene sentido la totalidad del nuevo precepto y porque de esta manera se posibilita una calificación más benigna en el informe, evitándose el recurso que parece ser la principal finalidad del nuevo precepto. Aunque no podemos entrar en las ventajas e inconvenientes del nuevo criterio si es que el Reglamento ha querido rectificar totalmente, y para todos los casos, el de la jurisprudencia anterior, lo cierto es que no debe estar prohibido que el Presidente de la Audiencia pida informe también, en caso de traslado, al Registrador firmante de la nota, posiblemente más conocedor del asunto y principal interesado en que su tesis prospere (3).

Aunque parezca lógico que si el Registrador informante no es el mismo que calificó, deba tener más libertad para rectificar la calificación efectuada en la nota, el apartado 1.º del artículo 116 no ha querido hacer distinciones y concede la facultad de rectificar la calificación recurrida en todo o en parte, en el informe, sea o no el mismo que la hizo. Naturalmente, de hecho, será más frecuente la rectificación si el informante es otro, porque cuando es el mismo que calificó hay más probabilidades de que la nota se mantenga y no se enmiende.

la reglamentación de la sociedad de gananciales. Pero es más difícil valorar en qué medida ha podido contribuir a acrecentar la corriente dirigida a confeccionar el instrumento público con excesiva «asepsia», cosa que estimo puede terminar en convertir en inexacta la frase de COSTA: «Notaría abierta, Juzgado cerrado».

(3) Traté incidental y brevemente esta cuestión del destinatario de la petición de informe en mi comentario a la Resolución de 10 de octubre de 1972, en el núm. 495 de esta Revista, marzo-abril de 1973, págs. 495 y ss. Allí traté también de la distinta naturaleza y efectos del informe básico (el del artículo 115) y los posteriores pedidos para mejor proveer.

Partiendo inicialmente de ser igual la facultad de rectificación en uno y otro caso conforme al Reglamento, tratemos de calibrar el ámbito y límites de tal facultad, tema básico del recurso para averiguar después las consecuencias de una rectificación no tolerada o excesiva.

II. Aunque sólo trataré de la cuestión procesal por no haber entrado la Resolución en el fondo, conviene hacer una síntesis del desarrollo del recurso.

El Registrador deniega la inscripción, estimando, por tanto, insubsanable el defecto, aunque no lo diga expresamente, por carecer el cónyuge no administrador de capacidad de adquirir bienes para la sociedad de gananciales. El Notario recurre contra la calificación suplicando que, si no se rectificase la calificación, se dicte auto revocando la nota y ordenando la inscripción de conformidad con la regla 1.ª del artículo 95 del Reglamento Hipotecario (4). Por cese de los tres titulares del Registro, un nuevo titular emite el informe preceptivo, en el que, después de disculpar lo que, en su opinión, eran meros errores de la nota, rectifica en parte y atenúa la calificación redactando nueva nota, en la cual el probable defecto de falta de intervención del marido se estima subsanable, si bien este defecto único se completa con otro apartado—a)—en el que se acusa al documento de no contener ciertos datos para una calificación precisa (acaso favorable si estos datos destruyeran las presunciones en que se basa el defecto fundamental y presumible). A continuación se hace una defensa de la nueva calificación, en mi opinión, muy convincente.

El Presidente de la Audiencia traslada al recurrente la nueva nota, a los efectos que pudieran proceder, y cinco días después (tres después de recibir el recurrente dicho traslado) dicta Auto de 10 de junio de 1976 confirmando la nota de suspensión, considerando que la rectificación parcial es posible, que la calificación no se agravaba, sino que se atenuaba y que no se aducían distintas alegaciones fácticas ni, sustancialmente, diferentes motivaciones que pudieran producir indefensión.

El Notario apela, impugnando el Auto (aunque no muy directamente) por confirmar una nota que era improcedente, ya que la rectificación producía indefensión y podía producir incongruencia. Califica el defecto de la nota primitiva como del más desaforado y militante antifeminismo y afirma que en la segunda sigue latiendo la tesis antifeminista. En cuanto a la cuestión de fondo, salvo estas acusaciones, apenas hay alegaciones en el resultando correspondiente y sí una remisión a los argumentos de otros recursos del mismo Notario, sin que resulte seguro si la remisión la hacía éste o la Dirección para no alargar el resultando. La argumentación sobre la cuestión procesal sí es muy completa, aunque la comparación de ambas notas, para diferenciarlas exageradamente, y las alegaciones de indefensión, también exageradas, no resulten totalmente convincentes (5). Pero la Dirección estaba convencida de antemano en el momento de resolver, harta de dictar resoluciones favorables a las compras efectuadas por mujeres casadas sin intervención de sus maridos y sin indicaciones sobre la naturaleza de la adquisición. Y no consideró nece-

(4) Aunque de la Resolución no resulte, parece ser que la petición del recurrente se orientaba hacia la regla 1.ª del artículo 95, aunque en un pasaje del escrito confesaba no tener gran empeño en que se realizase de conformidad con dicha regla o con la 2.ª del mismo artículo del Reglamento.

(5) Especialmente debe considerarse poco sincera la alegación de indefensión después de un escrito de recurso como el presentado por el recurrente que sería sin duda acertado extracto de su magnífica monografía sobre el tema que agota todo cuanto quepa decir a favor de las compras por mujeres casadas sin intervención del marido.

sario insistir, aunque en el caso existiese un hecho antes no contemplado: la mujer compradora asumía la deuda hipotecaria, reteniendo la parte de precio necesaria para su pago. De los cinco considerando que sirven de base a los tres acuerdos de la resolución, así como del grave descuido de no revocar el Auto y la nota o las notas, trataremos más adelante.

III. Normas reglamentarias, doctrina y jurisprudencia aplicables

a) *El Reglamento*, en el artículo 116, apartado 1.º, permite al Registrador que en el informe rectifique la calificación recurrida en todo o en parte. Admite, pues, una rectificación total o parcial, pero no aclara en qué puede consistir una y otra. Es frecuente entender que la total consiste en conformarse con la petición del recurrente, reconociendo que no existe el defecto o ninguno de los defectos expresados en la nota de calificación, y que la parcial consiste en reconocer que alguno o algunos de los defectos expresados no lo son o que son subsanables en vez de insubsanables como se dijo. Pero la casuística es tanta que el artículo 116 es notoriamente insuficiente para aclarar todos los problemas de la rectificación de la nota, que, en principio y sin que el apartado 1.º del mismo se oponga a ello, tanto puede ser en favor del recurrente, suavizándola, como en su contra, endureciéndola, bien con defectos nuevos o bien robusteciendo los anteriores con nuevos preceptos legales o alegaciones más completas. Lo único seguro es que el allanamiento o conformidad con la petición del recurrente, aunque el conseguirle fuese la principal finalidad del precepto, no agota ni mucho menos, las posibilidades de la rectificación de la calificación (6).

Si tratamos de completar el artículo 116 con el 117 cabría pensar que toda rectificación contra recurrente (*reformatio in pejus*) está excluida por no poder ser discutidas en el recurso las cuestiones basadas en otros motivos de suspensión o denegación. Pero creo que reconducir el texto del 117 a esta conclusión no solamente le fuerza (véase su texto literal), sino que le aleja de su finalidad primordial, que es cortar de raíz las peticiones del recurrente que le conduzcan a los cerros de Ubeda o que estén basadas en documentos no presentados en tiempo y forma. Luego veremos cómo la jurisprudencia registral interpretativa de este precepto se centra principalmente en esto último.

Por fin encontramos el enigmático artículo 127, que nos llevaría mucho tiempo descifrar, pero si tenemos en cuenta que decía lo mismo el

(6) La calificación se suaviza tanto si se reconoce que el defecto no existe como si de insubsanable se convierte en subsanable. Aunque la interpretación literal y lógica relacionando el primer apartado con los restantes no es muy clara, opino:

— Que rectificación en el sentido de ampliación, desarrollo y mejora de la nota tiene que haber siempre en el informe. Si éste tuviese que ser idéntico a la nota sobraría. La nota ha de ser breve, sintética y en ocasiones redactada con urgencia; el informe estudiado, meditado y convincente.

— El conformarse con la petición del recurrente, único supuesto de rectificación cuyas consecuencias regula el Reglamento (art. 116, apartados 2.º y 3.º), es uno de los múltiples supuestos de rectificación total o parcial que, en principio, admite el apartado 1.º y no debe ser identificado con la rectificación total. Tanto la rectificación total como la parcial puede consistir en suavizar la calificación o en endurecerla.

— Por mucho que queramos sacar de quicio la jurisprudencia sobre la rectificación, que luego exponremos, la rectificación parcial puede consistir tanto en reducir defectos como el convertirlos de insubsanables en subsanables.

— Nunca puede estimarse que se incluyen en el informe defectos nuevos cuando lo que se hace únicamente es desarrollar, completar o fundamentar mejor los indicados en la nota. Hay que tener en cuenta también que muchas veces en la nota se exponen y numeran como varios defectos lo que únicamente son varios motivos, argumentos o enfoques legales de la denegación o suspensión. Por otra parte, en muchas ocasiones el hablar de defectos obedece a exigencias de los textos legales, aunque en realidad no se trate de verdaderos defectos, sino de obstáculos para la inscripción.

Reglamento de 1915 (art. 132), en el que no existía el actual 116, no sería extraño que, introducido éste, deba interpretarse aquél en el sentido de que el Registrador deba incluir todos los motivos en el informe si omitió alguno en la nota en el supuesto de recurso (pues dicho precepto es valedero, en parte, aunque no exista recurso).

La mayor parte del texto del artículo 127 del Reglamento parece estar referido a la calificación fuera del recurso gubernativo; pero los pasajes en los que se permite alegar defectos no comprendidos en la calificación anterior si se acordare la inscripción en el recurso y en los que se prevé la corrección disciplinaria si procediere, parecen referirse al supuesto de una calificación con alegación de defectos distintos de los revocados en un recurso que a su vez son objeto de nuevo recurso.

Tampoco resulta fácil la coordinación de todos los preceptos reseñados con el artículo 118-2.º, en el que se establece el requisito de la congruencia del Auto con las pretensiones deducidas. Gran parte de las dificultades que presentan estos preceptos para extraer de ellos una doctrina clara sobre el ámbito de la rectificación de la calificación en el informe y sobre las consecuencias que deben acarrear los diversos tipos de rectificaciones distintas de la plena conformidad con la petición del recurrente, derivan de no haberse adaptado los artículos 117, 118, 123 y 124 a la reforma que introdujo el 116. El artículo 116 fue una aplicación del principio de economía procesal al que tan frecuentemente acude el Centro Directivo para evitar actuaciones y recursos innecesarios. Partiendo de este principio introdujo la paralización del recurso en el supuesto de que el Registrador se allane al informar transformando todo lo actuado anteriormente en un recurso de reposición.

Pero el artículo 116 se quedó a medio camino en la aplicación del principio de economía procesal. Paralelamente al allanamiento del Registrador debió regular lo necesario para que en la rectificación consistente en desistir éste de algún defecto o de transformar en subsanable lo insubsanable, a través de un traslado del informe, fuese inducido el recurrente al desistimiento del recurso, que en todo momento permite y desea el artículo 131 del Reglamento, terminando así el recurso.

Aún más: inspirándose en el mismo principio debió incluirse la normativa apropiada para que en caso de rectificación agravatoria de la calificación, añadiendo defectos nuevos y distintos, mediante un traslado de la rectificación para réplica con advertencia de que la resolución se dictaría habida cuenta de la rectificación efectuada entrando en los defectos nuevos, fuese evitado el absurdo de seguir el recurso hasta el final limitándole a los defectos y las cuestiones primitivas y permitirse luego, conforme al artículo 127, que el Registrador deniegue o suspenda en base de los defectos nuevos dando ocasión a otro largo recurso.

El Presidente de la Audiencia, en nuestro caso, fue consciente de las ventajas del principio de economía procesal y dio traslado de la nueva nota al recurrente, a los efectos que pudieran proceder, fundamentalmente para facilitar el desistimiento del recurrente conforme al artículo 131. Pero no encontró apoyo reglamentario suficiente para señalar un plazo para impugnar la nueva nota, aunque luego dictó su resolución sobre ella e incluso conforme con ella.

Además de la incompleta incorporación del principio de economía procesal, adolece la normativa reglamentaria de una excesiva complacencia con el contrario de congruencia, en los artículos 117 y 118. Este principio

nunca debe ser justificación para una resolución injusta o improcedente, como no lo debe ser ni siquiera en la jurisdicción contenciosa. Menos debe serlo en el recurso gubernativo, en el que no hay controversia entre partes, sino la búsqueda de una calificación efectuada por órgano más cualificado y con más completa información sobre el caso, y en donde, invariable la *quaestio facti* (el documento presentado), debe, en cambio, dotarse de la mayor libertad de movimientos al Presidente de la Audiencia y a la Dirección para el enfoque y fundamentación de Derecho (*quaestio juris*).

Los informes del Registrador y del Notario y los informes para mejor proveer son meros elementos o datos orientados a una mejor calificación del órgano superior. Los hechos, de antemano fijados, pueden y deben ser libremente encajados en la norma jurídica aplicable por el órgano calificador superior (Presidente y Dirección), y vemos cuántas veces el Centro Directivo se ve obligado a mejorar el enfoque de la *quaestio juris* efectuado por Registrador y recurrente, sin que por ello se entienda vulnerado el artículo 118 del Reglamento.

Por lo mismo no procede exagerar el juego de la indefensión en el recurso gubernativo. El Notario recurrente la alegó un tanto abusivamente, casi en los términos patéticos de la Exposición de Motivos de la Ley de Enjuiciamiento Criminal de 1882 (7).

b) *La doctrina* no nos aclara gran cosa la cuestión de la rectificación de la calificación, requisitos de ésta y consecuencias de la rectificación que no consista en el allanamiento. Sabemos cómo la dominante encuadra el recurso gubernativo, igual que la calificación, de la que es una mera incidencia, en la jurisdicción voluntaria y no en la contenciosa, porque en él no hay contienda entre partes. De este encuadramiento debemos deducir que el Presidente de la Audiencia y la Dirección más que resolver una controversia conforme a alegaciones de parte, están reproduciendo la calificación con más elementos de juicio. Escritos e informes no son sino elementos conducentes a una calificación nueva y más autorizada.

Roca (8), por cualificado ejemplo, estudia el artículo 117 del Reglamento y reseña la jurisprudencia registral que le aclara e interpreta cuando está tratando del escrito de interposición del recurso, y no hace referencia al mismo al tratar de los informes, donde se limita a exponer el 116, subrayando la palabra rectificar, indicando que la regulación del supuesto de conformarse el Registrador con la petición del recurrente implica una especie de recurso de reposición indirecto y en ningún mo-

(7) Nos referimos al apartado en el que ALONSO MARTÍNEZ, apuntando los peligros de no dar intervención en el sumario al inculpado, nos describe cómo al compás que adelanta éste se va fabricando inadvertidamente una verdad de artificio que más tarde se convierte en verdad legal, y el procesado, cuando llegado el plenario quiere defenderse, no hace más que forcejear inútilmente, porque entra en el palenque ya vencido o por lo menos desarmado.

No podemos detenernos en el problema de la indefensión en el proceso civil ni en el principio de inalterabilidad del *petitum*. Pero sí debemos dejar constancia de que en el recurso gubernativo aún debe tratarse con más cautela el tema de la indefensión, no sólo por tratarse de jurisdicción voluntaria (artículos 1.811 y 1.818 de la Ley de Enjuiciamiento), sino por quedar siempre a salvo la posibilidad de acudir a los Tribunales para salvaguardar los derechos e intereses que pudiesen haber resultado lesionados por la calificación.

Con esto no queremos restar importancia a la necesidad de que toda indefensión debe ser evitada, pero sí destacar cómo en el caso concreto se abusó de la indefensión porque la cuestión planteada era tan notoria, conocida y estaba tan en candelero entre Notarios y Registradores que el recurrente tenía todas las cartas en la mano y menos que nadie podía alegar indefensión cuando era autor de la más completa monografía sobre el tema.

(8) RAMÓN M.^a ROCA SASTRE: *Derecho hipotecario*, 6.^a ed., II, págs. 299 y ss.

mento resulta de su exposición que tal conformidad sea la única rectificación posible. Trata de pasada el problema del Registrador que debe informar y una muy breve referencia a la doctrina de la Resolución de 19 de noviembre de 1952. Al estudiar el artículo 119, no añade ningún otro supuesto de paralización ni exclusión de la decisión sobre el fondo al regulado por el precepto.

CAMY (9) interpreta la facultad de rectificar en términos muy restrictivos, que justificarían la tesis que ha prevalecido en la resolución. Dice que el Registrador podrá en el informe rectificar la calificación en todo o en parte, pero esta rectificación sólo podrá referirse a una conformidad total o parcial con lo solicitado por el recurrente, no pudiendo modificarla, ampliarla o adicionarla con nuevos defectos, ya que entonces se produciría una indefensión del recurrente, alterándose los fundamentos y bases del debate. Deduce esta interpretación tan restrictiva de las Resoluciones de 1 de febrero de 1952 y 29 de abril de 1959; pero ya veremos que ninguna de ellas autoriza aseveraciones tan tajantes. También restringe la facultad de rectificar diciendo que en su forma total (de conformidad total con recurrente) sólo procede en el informe inicial y no durante la apelación.

Cuando CAMY trata del artículo 127 del Reglamento parece referirse solamente a la rectificación, modificación o reforma de la calificación hecha fuera de recurso y no durante él. No distingue según sea el mismo o distinto Registrador, pero sí el que la reforma consista en alegar nuevos defectos o, por el contrario, estimar que no existen total o parcialmente los atribuidos en la anterior o que éstos son de menor intensidad (subsanales y no insubsanales). No obstante, en otro pasaje prevé la posibilidad de que el auto presidencial sea disconforme con la postura de las dos partes, estimando un defecto subsanable cuando la nota le calificaba de subsanable y el recurrente defendía que no existía defecto. Yo estimo que este caso, tan frecuente como aquellos en que el Centro Directivo aplica el principio de economía procesal, nos demuestra que tanto el Presidente como el Centro Directivo se mueven, en el recurso gubernativo, con mucha holgura y pueden encontrar dentro de la *quaestio juris* soluciones, preceptos y argumentaciones no vistos ni alegados por el Registrador ni el recurrente y sin que por ello haya de traerse a colación ni la indefensión de éste, ni la alteración de los fundamentos y bases del debate, ni la incongruencia.

CHICO y BONILLA (10) estiman que la rectificación de la calificación admitida por el artículo 116, 1.º, no es tan amplia como parece y reproduce el texto del considerando de la Resolución de 1 de febrero de 1952, que luego analizaremos, añadiendo que el propio Reglamento establece reglas tendentes a evitar que el término rectificar pueda entenderse en el sentido de agravación de la nota: los artículos 117 y 127. Refiriéndose al primero afirma que limitando la actuación del Registrador llega también a poner coto a la actividad del recurrente ordenando cuál ha de ser el objeto de los debates y discusiones. Veremos luego cómo la jurisprudencia invierte el sentido que CHICO y BONILLA dan al artículo 117 del Reglamento.

SANZ (11) dice que el Registrador informante puede adoptar tres po-

(9) BUENAVENTURA CAMY.

(10) JOSÉ M.º CHICO Y ORTIZ y JUAN FRANCISCO BONILLA ENCINA: *Apuntes de Derecho inmobiliario registral*, 2.ª ed., vol. I, págs. 413 y ss.

(11) ÁNGEL SANZ: *Instituciones de Derecho hipotecario*, vol. II, págs. 196 y ss.

siciones: rectificar la calificación en todo o en parte, oponerse a la personalidad del recurrente sin entrar en el fondo y emitir dictamen.

Pero en ningún momento se deduce de su exposición que la primera de las tres posiciones se deba identificar con el conformarse con la petición del recurrente, que regulan los apartados 2.º y 3.º del artículo 116, aunque es cierto que no llega a abordar el problema de la posibilidad y las consecuencias de la rectificación *in pejus* (endurecimiento de la calificación por transformación del defecto subsanable en insubsanable o por adición de defectos nuevos y distintos).

c) *La jurisprudencia.* Roca reseña como *jurisprudencia registral* interpretativa del artículo 117 del Reglamento siete resoluciones. De ellas, cuatro (las de 3 de diciembre de 1938, 9 de febrero de 1943, 25 de mayo de 1962 (12) y 14 de febrero de 1965) se refieren clara y exclusivamente a la prohibición de hacer pronunciamientos sobre peticiones del recurrente basadas en documentos no presentados en tiempo y forma. En las otras tres, la doctrina es menos concluyente y muy variada:

La Resolución de 10 de enero de 1939, después de 11 interminables resultandos y siete densos considerandos (las cuestiones básicas hacían referencia a la vecindad foral y a la inscripción como requisito previo del otorgamiento del acto dispositivo), en los que se entra en todas las múltiples cuestiones de fondo planteadas, se añade en un considerando final intrascendente, pues se confirma la nota denegatoria, que no procede resolver sobre la necesidad de licencia marital de una de las señoras otorgantes por no haber sido objeto de la nota de calificación.

En la de 10 de agosto de 1939, el Registrador denegó una partición hecha por el viudo y el padre de la causante, por adjudicarse al viudo en plena propiedad fincas propias de la difunta, sin que obste la pretendida vigencia de la presunción muciana en Mallorca. En el informe afirma que el recurrente sabía la existencia de una reclamación judicial de una hermana de la finada sobre declaración de reservables de las fincas, resultando este carácter por razón de procedencia de los asientos registrales. El Presidente de la Audiencia confirma la nota, manteniendo que las fincas son reservables, y la Dirección afirma que la reclamación judicial existente carece de importancia porque en el recurso únicamente procede discutir los problemas planteados en la calificación y que hayan podido ser examinados por las partes, pero no se abstiene de decidir sobre el fondo, ni siquiera en este punto, no incluido en la nota, por cuanto afirma que no se dan las circunstancias para que el Registrador deba tener en cuenta, en la calificación, el carácter reservable de los bienes, y que por la variabilidad de las personas de los reservatarios y por la posibilidad de que la reserva no actúe, no procedería denegar, aunque el referido defecto hubiese sido incluido en la nota calificadora.

La Resolución de 18 de junio de 1960 trató de la denegación de una venta por aparecer el piso vendido inscrito a favor de persona distinta del vendedor por *causa* de un error de la inscripción (se confundió un piso con otro, en parte por error del título; después de advertido el error, el Registrador mantuvo su nota por estimarla correcta, a pesar de todo,

(12) En ésta si se afirma que en el recurso gubernativo no pueden discutirse más cuestiones que las relacionadas directa o indirectamente con la calificación hecha. Innecesario insistir en que la cuestión de si era inscribible una escritura de compra con dinero ganancial por mujer casada sin intervención del marido estaba relacionada *directamente* con la nota originaria.

y el Presidente de la Audiencia y la Dirección estiman que debió subsanarse el error en vez de continuar el recurso) (13).

De la jurisprudencia registral recogida resulta que no cabe negar que en ocasiones la Dirección se ha abstenido de entrar en defectos nuevos añadidos en el informe, pero no es suficiente para estimar que no hay más rectificación lícita que la de conformarse con las peticiones del recurrente. En todo caso, lo que debe estimarse casi insólito es dejar de decidir sobre el fondo sólo porque el Registrador rectifique la nota en el informe, sin estarse en el supuesto del artículo 116, 2.º La Dirección ha decidido sobre el fondo, incluso entrando en los temas nuevos aparecidos en el informe, aun tratándose de una rectificación *in pejus*.

El Notario recurrente, para demostrar que el Registrador no puede poner defectos nuevos en el informe, cita las Resoluciones de 1 de febrero de 1952 y 29 de abril de 1959. Es curioso que ambas son las que el Presidente de la Audiencia había tenido en cuenta para confirmar la admisión de la rectificación parcial. Veamos quién podía alegarlas a su favor con mayor razón.

La Resolución de 1 de febrero de 1952, única incluida en el Vistos, trató de una venta efectuada por dos administradores nombrados por un testador de bienes adjudicados en usufructo a un hijo y en nuda propiedad a los nietos. El Registrador al pie del documento expresó que no se practicaba operación porque hacía falta autorización judicial para que fuese inscribible la venta, y en el informe estimó dicha nota como simplemente informativa y la explicó diciendo que la facultad de los administradores había terminado al fallecer el heredero usufructuario, y que aunque subsistiese tenía que completarse con la autorización judicial, como habían interpretado los mismos administradores. El Presidente de la Audiencia entendió que las facultades para vender de los administradores subsistían; pero la Dirección revocó el auto y declaró no inscribible la escritura por entender terminadas dichas facultades y subsistente, en cambio, una prohibición de enajenar que también contenía el testamento (14). Los considerandos referentes a la cuestión que nos interesa dicen que la sustitución de una nota firmada al pie del título (que no puede nunca ser simplemente informativa, sino de calificación) por otra más completa redactada al emitir el informe equivale a una reforma de la calificación, y si bien el Registrador puede rectificar el juicio en todo o en parte y conformarse con la petición del recurrente, no puede modificar, ampliar o adicionar con nuevos defectos la calificación mientras no se decida el recurso, porque se provocaría la indefensión del recurrente y alteraría los fundamentos y las bases del debate.

(13) Una Resolución de 9 de marzo de 1942 dijo que, presentados de nuevo los títulos, el Registrador podrá mantener o modificar la calificación anterior, y si la Ley y la Jurisprudencia permiten variar la calificación hecha, si se estima justo, con mayor motivo podrá formularse libremente cuando no implique rectificación de criterio por recaer sobre escritura no calificada anteriormente. Se trataba de una serie de ventas hechas por un usufructuario de disposición al que se había impuesto la obligación ciertas misas con el precio, estimando el Registrador al calificar una de las ventas que con las anteriores había suficiente para pagar tales misas.

(14) El testador había concedido a los administradores facultad de vender determinados bienes de la herencia en caso de conveniencia o necesidad, y dichos bienes fueron adjudicados como se dice en el texto. Imponía también el testador una prohibición de gravar y vender hasta que los nietos, nudos propietarios, hijos del heredero usufructuario, llegasen a la mayor edad, dejando a salvo las expresadas ventas efectuadas por los administradores en caso de conveniencia o necesidad, cuyos precios debían invertirse en valores seguros. La Dirección entendió que las facultades de los administradores y el nombramiento de éstos sólo pretendió apartar al hijo usufructuario de la administración de los bienes en beneficio de los nietos nudo propietarios, propietarios plenos al momento de realizarse la venta objeto del recurso.

Vemos cómo la doctrina se recoge casi igual en el segundo considerando de la resolución que nos ocupa, sin tener en cuenta que en la de 1952 se trataba del mismo Registrador y de una nota tan incompleta e inexpressiva que puede, efectivamente, producir indefensión el completarla con la indicación de los defectos.

El supuesto no era igual y, por otra parte, debemos tener en cuenta que los considerandos referentes a la ampliación de la nota resultaron, en definitiva, inocuos e inoperantes porque la Dirección dio la razón al Registrador declarando no inscribible la escritura por las razones alegadas en la nota y en su aclaración del informe, y ello contra el parecer del Presidente de la Audiencia; contrario todo a nuestro caso.

La otra Resolución citada por el Presidente de la Audiencia y por el Notario recurrente al apelar es la de 29 de abril de 1959. La cuestión de fondo planteada en la misma era una cláusula de sustitución fideicomisaria de dudosa interpretación (15). El Registrador denegó una solicitud de determinados herederos interesados, en la que pedían que se hiciese constar en el Registro que ciertos bienes de la herencia habían quedado libres de las sustituciones establecidas por el causante. La nota denegatoria era suficientemente expresiva de que la denegación procedía de entender el Registrador que, en determinados eventos aún posibles, debía actuar la sustitución a favor de un cuñado del testador con cuya voluntad no se contaba. En el informe, hecho por Registrador distinto, se amplía la nota añadiéndola un nuevo párrafo, más bien aclaratorio, y a continuación se entra en un complicado estudio de la discutida normativa de los hijos puestos en condición y sus varias modalidades. El Presidente de la Audiencia dio la razón al Registrador, pero la Dirección revoca el auto y la nota por entender que no podía producirse ya sustitución a favor del cuñado. A pesar de que en los resultandos se transcriben literalmente la primitiva nota y el párrafo que el Registrador agrega en uso del derecho reconocido en el artículo 116 del Reglamento, y a pesar de que el primer considerando repite la doctrina de la Resolución de 1 de febrero de 1952, según la cual el Registrador no puede agregar nuevos motivos que agraven la calificación, porque implicaría indefensión del recurrente y alteración de los fundamentos del debate, lo cierto es que tanto el Presidente de la Audiencia como la Dirección, aunque en sentido contrario, entran en la cuestión de fondo y no resulta fácil saber si en los considerandos de uno y otra se tiene en cuenta sólo la primera nota o también el párrafo agregado como adición por el Registrador informante. Por otra parte, el considerando relativo a nuevos motivos que agraven la calificación acaso estaba un tanto fuera de lugar porque la nota era casi más expresiva del reparo concreto que el Registrador podía poner a la solicitud de eliminar del Registro las cláusulas de sustitución. Igual que en nuestro caso, en la nota nueva no existía nuevo defecto. Y se en-

(15) El testador había nombrado herederos a sus sobrinos S. y R. con sustitución compendiosa entre ellos para caso de no proceder la preferente vulgar de cada uno en sus descendientes legítimos o naturales, pero añadiendo que si ambos o alguno de sus expresados sobrinos no llegasen a ser herederos o siéndolo no dejaren uno ni otro hijos o descendientes, uno o más, que llegasen a alcanzar la edad de veinticinco años, sustituye en la herencia a un cuñado. El Registrador denegó la solicitud con nota en la que decía que el fallecimiento de uno de los dos sobrinos del testador dejando hijos mayores de veinticinco años—circunstancias que efectivamente ya se daban—no es suficiente para la extinción de todas las sustituciones establecidas, porque caso de que los hijos de S. premurieran a R. se daría el acrecimiento a favor de ésta, y caso de morir sin hijos heredaría el cuñado del testador que no interviene. En el informe hecho por el Registrador distinto se agrega a la calificación, al amparo del artículo 116, un párrafo por el que se deniega porque hasta el fallecimiento de doña R. no se pueden determinar quiénes serán los adquirentes en virtud del fideicomiso y habrá de otorgarse escritura pública.

tró en el fondo con razón porque no podía acordarse acceder a la solicitud, si el Centro Directivo no la encontraba procedente, sólo por la circunstancia de que una dudosa alteración de la calificación pudiese ocasionar indefensión al recurrente.

Frente a las resoluciones reseñadas, que vemos no ser muy decisivas para excluir la facultad de rectificar la nota en contra del recurrente, y menos para justificar el no entrar en el fondo por causa de tal rectificación, el Registrador afirma que la nueva redacción de la nota está admitida por diversas resoluciones, y entre ellas, la de 4 de noviembre de 1968. En el caso que ésta resolvió, el Registrador reconoce en el informe que por la premura con que tuvo que extender la nota no incluyó en uno de los defectos cierta cláusula del documento que incurría en él y tampoco había indicado el alcance de la calificación y la naturaleza de cada defecto, y por todo ello la redacta nuevamente, al amparo del artículo 116 del Reglamento. En la nueva nota se hace una más detallada exposición de los defectos, que ahora se separan, numeran y califican. La resolución, sin considerar nada respecto a los cambios de la nota, revoca parcialmente el auto apelado y confirma tres de los defectos, sin indicar si la confirmación ha de referirse a la nota primitiva o a la resultante del informe, sentando implícitamente la doctrina de que una nueva redacción de la nota en el informe, aunque contenga ampliación de los defectos o agravación de la calificación, no siempre ha de producir indefensión que justifique reducir el ámbito del fallo a la nota primitiva (16).

La Resolución de 16 de diciembre de 1955 negó personalidad al Registrador que calificó para apelar cuando el que le ha sustituido en el Registro se conforma con la petición del recurrente, porque sólo el titular de la Oficina es el llamado a formalizar alzada. Esta doctrina demuestra que no es muy segura la afirmación del segundo considerando de la resolución que comento de ser la nota recurrida, con los defectos que señala, la que ha de servir de base para el debate y la que fija el nudo de la cuestión.

La Resolución de 19 de noviembre de 1952, que en cuanto al fondo trató de la necesidad de que el heredero o el albacea hagan entrega del legado sin que el legatario pueda ocupar por sí la cosa legada, contiene un considerando en el que se afirma que la tramitación del recurso no se halla ajustada a lo prevenido en los artículos 115 y siguientes del Reglamento porque fue pedido informe al Notario autorizante, quien sólo debe emitirlo cuando no sea recurrente, y se ordenó al Registrador, con vista del redactado por el fedatario, que ampliara el suyo. Afirma también que la decisión presidencial carece de la claridad y precisión exigidas por el artículo 118 del Reglamento. Pero ni el exceso de informes, ni la falta de claridad del auto impidieron al Centro directivo entrar en el fondo del asunto y dictar resolución acordando confirmar e auto apelado y declarar que la escritura no era inscribible.

Si comparamos la escueta nota de calificación con el resultando dedicado al informe del Registrador resulta difícil, como en tantos casos, precisar si se añaden nuevos defectos o simplemente se argumenta, perfecciona y matiza el defecto de la nota. Por ello no encontramos tan

(16) La nota inicial decía solamente: «No admitida la inscripción...», sin indicación de la naturaleza de los defectos. En la nota modificada del informe se decía: «Denegada la inscripción...», y al final de la misma se calificaban de subsanables los defectos 1 y 2, y de insubsanables los defectos 3 y 4.

antirreglamentario como parece que el Presidente diese oportunidades de réplica y dúplica teniendo en cuenta que el artículo 124 le permite acordar para mejor proveer que se unan al expediente los informes que contribuyan al mayor esclarecimiento de las peticiones formuladas, sin restringir en ningún sentido las personas a las que pueden pedirse estos informes, por cuanto las Juntas del Colegio de Registradores y de Decanos de los Colegios Notariales mencionados en el apartado 2.º del artículo lo son en el concepto de destinatarios excepcionálísimos de la petición de informe.

De todas maneras, aunque el Centro Directivo estimó exceso de informes, no se abstuvo de resolver, entendiendo a nuestro juicio con razón, que el apartado segundo del artículo 119 agota los supuestos en los que cabe abstenerse de decidir sobre el fondo.

No sé si existirán otras Resoluciones más que las citadas en que se hayan recogido considerandos que vengán a perfilar más los límites en que debe moverse la rectificación o alteración en el informe de la calificación reflejada en la nota. En las citadas, los considerandos en los que se restringe la posibilidad de añadir nuevos defectos y de alterar el sentido de los términos y el fundamento de la nota hemos visto que son un tanto puestos incidentalmente y con escasa trascendencia en el fallo de la resolución.

Y es que, ciertamente, en el recurso gubernativo no procede exagerar la indefensión del recurrente frente a las alegaciones del informe.

El Registrador, cuando suspende o deniega la inscripción, debe fundamentar su decisión incluyendo en la nota todos los defectos si hubiese encontrado más de uno. Pero una interpretación lógica de los artículos 117, 118-2.º, 123 y 127 del Reglamento debe conducir a estimar más importante que la Resolución de la Dirección acierte en lo fundamental y en las pretensiones básicas diciendo si la inscripción debe practicarse, suspenderse o denegarse, que el sacrificar este acierto e incluso su posibilidad a una congruencia formalista con las alegaciones contradictorias no siempre fáciles de casar. El escrito de recurso no debe limitarse a impugnar escuetamente el texto de la nota, sino que debe contener la argumentación completa del rechazo del defecto, aunque haya sido imperfectamente apuntado, porque tiene que contar con que el informe va a ser más completo y meditado que la nota y porque sabe que el Presidente puede renovar la calificación dando la razón al Registrador en su decisión básica (el denegar o el suspender), aunque el motivo o motivos haya sufrido a lo largo del recurso alteración no sustancial en las motivaciones de la *questio juris*. Esto, que sucede en la misma jurisdicción contenciosa, en la que el principio de congruencia de demanda y sentencia y el *juxta allegata et probata* nunca deben servir de pretexto para la sentencia injusta, debe darse aún más en el recurso gubernativo, en el que no hay una verdadera controversia entre partes, sino más bien una nueva calificación por órgano de calificación superior y con mayor información sobre el caso, en la que no debe permanecer inmutable el razonamiento y fundamentación *de jure* y en el que en cambio la *questio facti* es inmutable: el documento calificado igual e inmutable (art. 117 del Reglamento). Igual ocurre en la apelación; apelante y Presidente de la Audiencia no son dos partes enfrentadas ante la Dirección General, sino que ésta es órgano de calificación aún más cualificado y que debe hacer la calificación definitiva del documento presentado.

IV. Después de este recorrido por el Reglamento, la doctrina y la ju-

risprudencia, tan poco fructífero, debemos enfrentarnos con los cinco considerandos y con los tres puntos de lo acordado por la Dirección.

El primer considerando, previendo ya que no va a ser posible el examen del fondo, se limita a describir la cuestión procesal planteada.

El segundo y fundamental, agrupando los artículos 116 y 117 del Reglamento, de un lado, y los considerando que ya vimos de las resoluciones de 1 de febrero de 1952 y 29 de abril de 1959, de otro, y haciendo ciertas suposiciones respecto a los preceptos reglamentarios citados y ciertas mejoras en los considerandos dichos, completa una doctrina sobre la rectificación permitida al Registrador en el informe aparentemente correcta, pero, en mi opinión, excesivamente rigurosa, al identificar la adición de defectos nuevos y distintos con la mera alteración de los términos y fundamento con que se redactó la nota. Hubiese sido, por lo menos, conveniente completar este edificio doctrinal con el criterio de la Resolución de 25 de mayo de 1962, que, aunque pensando en el comportamiento del recurrente, dijo que en el recurso no pueden discutirse más cuestiones que las relacionadas directa o indirectamente con la calificación hecha. En nuestra exposición anterior han quedado expuestas opiniones sobre los inconvenientes de una interpretación excesivamente estricta de la facultad de rectificación de a calificación en el informe (17).

Pero aun en el caso de que la doctrina del considerando segundo fuese correcta en sus términos tan absolutos, no podemos estar conformes con los tres siguientes considerandos.

No es exacto que en la primera nota hubiese un defecto y en la segunda dos. En ambas había un defecto único calificado primero de insubsanable y luego de subsanable; lo que se añadía en la segunda nota era una oportunidad de justificar que no existía ni siquiera un defecto si se daban ciertas circunstancias que acaso existían, pero que no había por qué presumir.

Tampoco es exacto que el Registrador de la segunda nota dejase sin efecto la primera; lo único que hace es rectificarla—suavizándola—, cambiando el defecto insubsanable en subsanable y matizando los preceptos del Código Civil de los que se debía deducir su normativa sobre compras por mujer casada sin intervención del marido. No se comprende muy bien que cuando el Notario alega indefensión, y precisamente en ésta se basa el considerando segundo para rechazar la rectificación realizada, se diga luego que había coincidencia de pareceres entre el Notario y el Registrador y que éste había atendido los argumentos y peticiones del Notario.

Prueba de que el cuarto considerando contenía ciertas afirmaciones un

(17) El considerando segundo mantiene una tesis muy restrictiva respecto a la rectificación de la calificación en el informe. Parece entender que la rectificación total implica necesariamente conformidad con la petición del recurrente y la parcial necesariamente retirada de alguno o algunos de los defectos señalados. Dice que en cambio no se pueden añadir nuevos defectos antes no constatados o cambiar el sentido de la nota con alteración de los términos o fundamentos con que se redactó. Nada de esto resulta del texto mismo del 116. Se pretende justificar esta tesis restrictiva en base al paralelismo con la imposibilidad de que el recurrente plantee peticiones basadas en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Pero no creo que deba hacerse tal paralelismo.

De todas maneras, aunque forzando el texto de los artículos 116 y 117 se llegue a entender que toda alteración de la nota en el informe ha de estimarse como no hecha a los efectos del recurso, lo que no debe concluirse de ninguna manera es que el recurso deba quedar sin resolución porque la nota se ha dejado sin efecto y la rectificación ha de estimarse como no hecha. Hay cierto sofisma en esta solución, y para comprender que roza el absurdo basta pensar que con ella el Registrador puede conseguir que el recurso fracase con sólo introducir alteraciones en la nota o que, por el contrario, cualquier aclaración en la nota puede conducir a dar la razón al recurrente sin tenerla. La tesis es, sin duda, exagerada.

tanto gratuitas es el quinto y último, que da por *ultima ratio* del no entrar en la cuestión de fondo la de que de accederse a resolver el recurso en los términos de la nueva nota se incurriría en vicio de incongruencia en oposición a los artículos 118 y 123 del Reglamento, que exigen que tanto el Auto como la Resolución sean congruentes con las pretensiones deducidas en el procedimiento. Pero a este quinto considerando cabe oponer que dichos preceptos valoran más que esa misma congruencia la necesidad de que uno y otra en su respectivo momento ordenen, denieguen o suspendan la inscripción, salvo el caso del artículo siguiente. (Cuando el Presidente de la Audiencia estime la excepción de falta de personalidad del recurrente.)

V. *Los puntos primero y segundo de lo acordado*

En completa correlación con el considerando cuarto, el punto primero del Acuerdo de la Dirección decide no entrar en el examen del contenido de la primera nota por haberla dejado sin efecto los tres titulares encargados del Registro. No entrar en el contenido de la primera nota era correcto, pero no por haberla dejado sin efecto los nuevos titulares, sino porque habiendo dictado el Presidente Auto concorde con la calificación de la segunda nota, sobre ésta debía versar la apelación.

El punto segundo del acuerdo es al que encontramos menos justificación. Cualquiera que fuese la extralimitación cometida por los Registradores en el informe, aunque fuese cierto que habían añadido defectos, la consecuencia de la extralimitación no debió nunca ser la abstención de resolver el problema planteado. Pero además había una circunstancia que dejaba la extralimitación del Registrador al rectificar la nota totalmente superada por el desarrollo del recurso. El Presidente había dictado Auto declarando que la escritura no era inscribible por defecto subsanable. Sobre ello debía versar la apelación.

Al no acordar la Dirección nada más respecto a la apelación interpuesta (18), deja ésta sin resolver, el Auto del Presidente que había confirmado la segunda nota sin revocar y sin aceder tampoco a lo pedido por el apelante. Creo que hubo cierto descuido en todo esto, aunque el último considerando afirme que el recurso era de imposible resolución en los términos planteados por consecuencia del cambio de nota hecha por el registrador. Tal afirmación acaso pudiera haberla hecho el Presidente, pero como éste resolvió el recurso declarando no inscribible el documento por defecto subsanable y contra el Auto se apeló por el recurrente, el Centro Directivo debía necesariamente estimar la apelación entrando en el fondo del asunto y revocar el Auto y la nota (o las notas), si es que no había lugar, por la naturaleza del recurso gubernativo, a anular todo lo actuado a partir del informe que se estima improcedente y originador de indefensión (19). Existiendo un Auto dando la razón al Registrador informante, que era quien debía hacer lo necesario para la efectividad del mismo Auto que, después de entrar en el fondo, había declarado no inscribible el documento por defecto subsanable; era obligado revocar «explícitamente» el Auto y las notas.

(18) Puesto que el tercer punto del acuerdo es una mera admonición de destinatario impreciso y de la que trataremos más adelante.

(19) Por otra parte, lo que estimo descuido de la Resolución no podía tener graves consecuencias porque el Registrador al dictarse ya sabía el criterio y la doctrina del Centro Directivo y el recurso en la realidad fue a efectos puramente doctrinales desde antes de la comparecencia de la escritura.

VI. *El punto tercero de lo acordado*

El apartado tercero del acuerdo-fallo de la Resolución dice que procede que los Registradores tengan en cuenta la doctrina del Centro Directivo sobre actos y contratos realizados por mujer casada en régimen de gananciales recogida, entre otras, en las Resoluciones de 8 de febrero de 1977 (el *Boletín Oficial* dice enero por error) y 4 de mayo de 1978.

No es fácil abordar el tema del valor de las Resoluciones de la Dirección fuera del caso para el que se dictan. Los tratadistas son cautos en esta materia y también lo es la misma Dirección General, que conoce perfectamente lo espinoso que son todos los temas que rozan la teoría de las fuentes del Derecho. Por ello solamente diremos que tan inexacto es afirmar que las Resoluciones carecen de todo valor fuera de su caso como mantener que los Registradores están vinculados al calificar por cualquier considerando de una Resolución cuyo supuesto de hecho difícilmente será idéntico. Por ello no es fácil comprender el sentido de este punto tercero del acuerdo, cuando menos insólito. Acaso la única explicación sea un malhumor derivado de estimar pertinacia de los Registradores en promover recursos sobre una cuestión decidida, lo que no era más que demostración de que hay un rico casuismo en esto de las compras efectuadas por mujeres casadas compareciendo solas. Sea como sea nos mostramos disconformes con el apartado porque lo cierto es que parece una admonición que se concreta en el Registrador autor del informe, lo que es a todas luces injusto y en cuestiones de Derecho nunca es bueno apartarse del tercer precepto del mismo según Justiniano: *suum cuique tribuere*.

En efecto: Será criticable el descuido o precipitación con que actuaron los autores de la primera nota denegatoria; será dudosa la cuestión del Registrador a quien corresponde informar en el recurso en el supuesto de traslado; serán discutibles los márgenes dentro de los cuales el artículo 116 del Reglamento permite al Registrador rectificar la nota en todo o en parte en el informe, y también lo será si en el caso concreto la primera calificación se dulcificaba o se endurecía; será discutible la conducta a seguir por el Presidente de la Audiencia ante una rectificación de la calificación según las características de la misma y acaso criticable la premura en dictar Auto favorable a la calificación rectificada, una vez que había decidido dar traslado de la rectificación al Notario recurrente; también lo será la actitud de éste colocándose en trance de excepción dilatoria al apelar, despreciando el nuevo planteamiento de fondo y colocando su línea defensiva en la rectificación de la nota y en la indefensión que le había producido. Y, por último, será discutible la doctrina de la Dirección no sólo por abstenerse de decidir sobre el fondo a la vista de un informe de los más certeramente orientados, y cuando el supuesto de hecho era en este recurso el más idóneo para un planteamiento general del problema, sino también por haber trastocado este recurso respecto a otros parecidos posteriores resueltos antes.

Lo único difícilmente criticable y totalmente indiscutible es la actitud del Registrador al que se pidió informe. Este no podía defender una nota ajena con la que estaba disconforme, aunque sólo fuera en cuanto a la naturaleza del defecto acusado por su antecesor. Si estimaba que era subsanable, mediante una ratificación del marido o una justificación de circunstancias que hiciera innecesaria tal ratificación, no debía de ninguna

manera mantener la nota de denegación ni un momento más. Pero menos aún podía retirar la nota conformándose con la petición del recurrente (con la que estaba aún más disconforme), como el Notario inexplicablemente pretende. Este, acaso partiendo de una interpretación caprichosa del artículo 127 del Reglamento, quiere que el Registrador se allane a la pretensión del recurrente, que éste gane el recurso y aquél se reserve su calificación para una nueva presentación del documento en la cual redactaría su nota de suspensión. Con esta solución, la peor de todas, el Reglamento queda malparado porque si la primera nota denegaba por defecto insubsanable y el recurrente solicita que se declare inscribible el documento por no existir defecto, no se comprende cómo el nuevo Registrador pueda conformarse con la petición del recurrente sin dar acto seguido cumplimiento al artículo 116, 2.º, y practicar la inscripción del documento desglosado como el precepto ordena.

Pero el tercer punto del Acuerdo es criticable desde una perspectiva más trascendental. Ya se trate de una admonición al Registrador del caso, injusta por lo que dijimos en cuanto a las fechas, o de una advertencia a los Registradores en general por su supuesta pertinacia en suscitar recursos sobre lo mismo; este tercer punto no tiene en cuenta que cada una de las seis resoluciones dictadas sobre el tema de las compras por mujer casada recayeron sobre supuestos distintos y nos atreveríamos a pronosticar que si el legislador de la reforma del régimen económico matrimonial no acierta en el enfoque de este tema, aún surgirán supuestos nuevos, pues la casuística de motivaciones por las que las mujeres comparecen solas es muy grande.

El final del tercer mandato o acuerdo de la Dirección ordena tener en cuenta, al calificar los actos y contratos realizados por mujer casada en régimen de gananciales, la doctrina recogida en las Resoluciones de 8 de febrero de 1977 y 4 de mayo de 1978. ¿Por qué se citan estas dos solamente, aunque a título de ejemplo? ¿Cabe decir que hay una doctrina uniforme y reiterada sobre compras de inmuebles por mujer casada sin intervención ni consentimiento del marido? Creo que la primera pregunta debe contestarse observando que la primera de ellas trata de una compra con precio confesado recibido y la segunda de una compraventa con precio aplazado garantizado con condición resolutoria. Pero ni estos dos supuestos agotan todas las posibilidades del riquísimo espectro de compras por mujeres casadas ni la reiterada doctrina de la Dirección puede estimarse uniforme, precisamente por la amplitud de ese espectro.

La *Resolución de 8 de febrero de 1977* (Notario señor Adrados contra Registro 7 de Madrid) contempló la compra de un piso con precio confesado recibido. El Registrador suspende por no justificarse la procedencia del dinero, para considerar la adquisición parafernial ni resultar ser la mujer administradora de la sociedad de gananciales, faltando, por tanto, el consentimiento del marido administrador. El Presidente de la Audiencia confirma la nota del Registrador y la Dirección revoca el Auto.

Resolución de 11 de febrero de 1977. Notario de Barcelona señor Roldán contra Registrador de Manresa. También precio confesado, finca rústica. El Registrador deniega por falta de cumplimiento de los artículos 1.412 y 63 del Código. El Presidente de la Audiencia, siguiendo al Notario recurrente, dice que no hay defecto insubsanable porque el negocio no es nulo, sino factible de subsanación por el consentimiento del marido y por

ello cabe aplicar el artículo 94 del Reglamento. La Dirección revoca el Auto y afirma que la escritura es inscribible y la compra válida.

Resolución de 26 de febrero de 1977. Notario de Vigo señor Solano contra Registrador número 2 de Vigo. Dos fincas y precio pagado. La escritura solicita aplicación del artículo 94 del Reglamento. El Registrador deniega la inscripción por aplicación de los artículos 59 y 1.412 del Código y por ser ya inoperante el citado 94, que se refería exclusivamente a la licencia marital. El Presidente, conforme con estos razonamientos del Registrador, estima, no obstante, que el defecto es subsanable por asentimiento posterior del marido. El Notario no apeló, pero a pesar de ello la Dirección no admite la apelación del Registrador, que insiste en la insubsanabilidad por no existir defecto de ninguna clase, considerando las Resoluciones anteriores, cuya doctrina resume. (¿Se olvida de que, además de no admitir la apelación, debía revocarse el Auto presidencial?) (20).

La *Resolución de 4 de mayo de 1978*, primera en la que aparece el precio aplazado y acaba con el «suspense» en que, para este caso, nos tenían las anteriores (en las que siempre se destacaba que el precio estaba ya entregado), presenta, no obstante, particularidades tan especiales que hacen de ella una Resolución inapta para dar por resuelto el caso del precio aplazado. Notario de Barcelona señor Baus contra el Registro núm. 3 de Barcelona. Se trata de un piso y el precio aplazado garantizado con condición resolutoria. La esposa compradora afirma estar separada de hecho hace más de veinticinco años, que por ello no hay gananciales y que el precio se ha pagado en parte y se pagará en el resto con dinero parafernial. El Registrador suspende por no acreditarse la procedencia parafernial del precio (pensando naturalmente que la finca debía hacerse parafernial en tal supuesto) y por el artículo 1.416. El Presidente de la Audiencia revoca la nota porque inscribiendo la compra y la finca a favor de la compradora no se prejuzga la naturaleza de la adquisición y la Dirección se limita a confirmar el Auto presidencial sin aclarar tampoco mucho la naturaleza de la adquisición ni la atribución de la obligación de pago del precio aplazado.

A continuación viene la *Resolución de 27 de septiembre de 1978* que estamos comentando y que presentaba la especial particularidad de que la mujer compradora, sin hacer la menor indicación sobre la procedencia del precio ni sobre la forma en que se descaba el asiento, retenía parte del mismo para atender la carga hipotecaria, en cuya obligación personal también se subrogaba.

Por último, hay una *Resolución de 22 de noviembre de 1978* de Registro Mercantil, en la que se viene aplicar la reiterada y uniforme doctrina de todas las anteriores. Se trata de la aportación a una sociedad mercantil hecha por mujer casada. Nuevamente el señor Adrados contra el Registro Mercantil de Madrid. La esposa suscribe 50 acciones y desembolsa en dinero su total importe. El Registrador suspende por no justificarse ni la procedencia del dinero ni que la aportante es administradora de la sociedad conyugal. La Dirección revoca el Acuerdo y la nota.

T. C. G.

(20) Vemos cómo no es preciso salirse de las Resoluciones sobre compras por mujeres casadas para ver cómo el principio de economía procesal prevalece muchas veces sobre el de congruencia en las Resoluciones de la Dirección. En estos dos casos el Notario no pretendía tanto como la Dirección le concedió. Esto nos recuerda el problema, pendiente de resolver, de la escritura de compra por mujer casada sola en que en la misma escritura queda reservada al marido la acción de impugnar la venta conforme a la Ley.