

# La mecanización del Registro\*

1

## CONSIDERACIONES GENERALES

En el estudio de las técnicas de la registración, el de la mecanización de las oficinas registrales es un tema de palpitante actualidad. Es clara la conveniencia de buscar un camino que permita el rápido despacho de los documentos que se presentan en los Registros y de las certificaciones e informaciones que se solicitan de ellos; pero dicho camino no puede convertirse en un rápido y peligroso atajo que merme la seguridad jurídica, olvidando el derecho y la responsabilidad de una ajustada calificación previa a la inscripción o que pueda significar una menor garantía de los derechos legítimos que buscan y tienen su protección en un adecuado sistema registral. ¡He aquí el problema!

Partiendo de la separación entre automatización y mecanización, la primera como cálculo de la oportunidad y orden de urgencia en que el hombre debe ser reemplazado por la máquina en un determinado sector de la vida, y la segunda, como la técnica que, en concreto, enseña a sustituir el obrero por la máquina; tenemos que impedir que en el sector jurídico, en el mundo del Derecho, vaya ésta por delante de aquélla, precisamente para evitar que una mecanización impremeditada sea causa de un deterioro del Derecho mismo.

La automatización de grado superior en los Registros, mediante el empleo de computadores electrónicos, no resulta de momento aconsejable, porque el Derecho no tiene aún preparada su estructuración cibernética y falta, por tanto, el imprescindible *software*. Nos parece aventurado afirmar que nunca sea posible esa estructuración, pero es iluso-

---

(\*) Este trabajo constituye el texto de la Ponencia que, bajo el mismo título, fue presentada al Primer Congreso Internacional de Derecho Registral, celebrado en Buenos Aires los días 27 de noviembre a 2 de diciembre de 1972.

rio creer que existe ya. No se consigue nada con introducir en la memoria de un ordenador un contrato o una cláusula contractual, para que más tarde nos la reproduzca en forma similar a la posterior lectura de un asiento manual. Esto casi es perjudicial, porque quizá un torpe *software* trastorne la tendencia a la concreción y constante perfilar del derecho real inmobiliario característico del arcaico sistema de registración (1).

Sería necesario perfilar antes claramente cada institución jurídica, cada contrato o cada derecho real en forma que mediante un apropiado utillaje intelectual, la máquina pudiera manipular con ellos igual que el cerebro humano del jurista especializado lo hace. Sin esto, la mecanización de grado superior es un puro espejismo.

La mecanización de la inscripción exige previamente que el contrato, el derecho real, la escritura, la ley, el proceso, la resolución judicial y el Derecho todo se estructure en forma distinta a la actual y tradicional para que la automación pueda determinar aquellas zonas o elementos del mundo jurídico que son susceptibles de una automatización que no rompa el funcionamiento correcto y ordenado de los principios jurídicos fundamentales.

Por ahora, el pensamiento jurídico parece resistirse a todo tratamiento cibernético e incluso las últimas corrientes metodológicas (jurisprudencia de problemas) parecen dificultar aún más esto, por cuanto se alejan del método deductivo, al imposibilitar que por medio de la aplicación del sistema lógico-matemático se obtengan los apropiados esquemas deductivos: Ley-contrato, Ley-sentencia, Ley-contrato-calificación registral, etc. Parece que el problema jurídico, todavía durante mucho tiempo, solamente podrá ser resuelto por el pensamiento aporético del jurista, pensamiento que en su raíz última se resiste a toda sistemática y a toda ordenación. Si el sistema mata el desarrollo de los principios y es inútil para la solución de los problemas es de temer que toda mecanización, si no es cuidadosamente cauta, aunque se limite a algún aspecto parcial del Derecho, como el Registro de la Propiedad, pueda afectar peligrosamente a la búsqueda de lo justo.

En cambio, sí creemos muy conveniente una mecanización de grado medio, que permita el empleo de procedimientos mecánicos en la extensión física o material de los asientos, en la reproducción de los mismos, en la formación de índices de personas centralizados para todo el país, en la rápida obtención de datos estadísticos y, de modo general, en aquellos supuestos en que el ordenador constituye un simple elemento auxiliar de trabajo.

---

(1) En este sentido, TIRSO CARRETERO en un estudio aún no publicado.

Acudimos a este Congreso con el mayor interés y deseo de pulsar los resultados obtenidos por ustedes con la Ley 17.801, y muy especialmente en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, con la Ley 17.417. Estamos seguros de que nuestra visita a estas entrañables tierras será muy fecunda para los estudios que en España estamos realizando sobre estos problemas. Y sobre dichas experiencias, hasta ahora solamente conocidas a través de publicaciones, como el importante estudio del profesor SCOTT: «Visualización del Registro de la Propiedad organizado por la Ley 17.417», podremos trabajar con más seguridad y acierto.

También allá en España nos preocupa vivamente el problema y buscamos con interés las fórmulas que, sin atentar a los principios básicos sobre los que se debe asentar un buen sistema registral inmobiliario, permitan despachar los documentos con la celeridad que demandan los tiempos actuales. Esta comunicación no pretende otra cosa que relatar sencilla y llanamente los estudios e ideas que tenemos sobre estas cuestiones. Las distintas coordenadas históricas, geográficas, jurídicas, políticas y organizativas de los Registros en las diversas naciones hacen difícil que la mecánica registral de un país sea aprovechable en otros. Esta consideración básica debe ser tenida muy en cuenta. Son dichas coordenadas las que en cada país marcan las pautas que deben seguirse para mecanizar los Registros públicos de bienes.

En nuestro país destaca, como peculiaridad fundamental, la acusada descentralización de las oficinas, cuyo número tiende, además, a aumentar, pues aquellas en las que el volumen de documentos lo exige se proveen, al quedar vacantes, por dos o más Registradores simultáneamente, que actúan en régimen llamado de «división personal», hasta tanto se «divide materialmente» el Registro y se crean tantas circunscripciones independientes como funcionarios. Por el procedimiento antedicho, y en poco más de diez años, se han creado en España sesenta nuevos Registros y se ha resuelto con medios indirectos el problema de acumulación de documentos.

No es ahora el momento de estudiar a fondo las ventajas de la descentralización. En España nos ha dado resultados muy positivos, entre los que se pueden citar los siguientes: inmediatividad con los interesados; posibilidad de una calificación plena; ejercer el *nobile officium*, de que nos habla don JERÓNIMO GONZÁLEZ, salvando las imperfecciones del Catastro español y las dificultades de una propiedad muy dividida; evitar excesivas acumulaciones de trabajo y los inconvenientes del *numerus apertus* en la configuración de los derechos reales; permitir con más facilidad la reconstrucción de los Registros (que fueron destruidos aproximadamente en una quinta parte durante la guerra civil española

y rehechos satisfactoriamente); paliar los inconvenientes de la inscripción voluntaria ante el estímulo que la inmediatidad física de la oficina implica, etc.

Cuando los documentos presentados diariamente en cada Registro, como sucede en España, alcanzan un promedio máximo inferior a veinticinco, no parece necesario ni, desde luego, rentable llegar a una mecanización a base de máquinas electrónicas. Por otra parte, tampoco consideramos aconsejable adoptar el procedimiento de «encasillado» para el folio real. Ciento diez años de folio real sin tal «encasillado» llevamos de satisfactoria existencia. La inscripción-extracto del contenido real de los títulos, la variedad de los derechos inscribibles, la carencia de una segura y normalizada descripción de los datos físicos de las fincas y otras muchas razones pesan lo suficiente como para no hacer deseable el «encasillado».

## II

### IDEA SOBRE LA ORGANIZACION ACTUAL DE LOS REGISTROS EN ESPAÑA

Nuestra Ley Hipotecaria de 1861, puesta a elegir entre el criterio de Registro único (caso de excepción, como el australiano) o de Registro múltiple, optó por este segundo y dispuso el establecimiento de una oficina registral en cada pueblo cabeza de Partido Judicial, con competencia exclusiva y excluyente sobre los inmuebles radicados en su respectiva circunscripción. Hoy son cerca de seiscientos los Registros demarcados en España, y en todos ellos se lleva, junto con el de la Propiedad, el de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de posesión; en las capitales de provincia y plazas de Melilla y Ceuta, el Registro Mercantil, y en el resto, las Oficinas Liquidadoras de los Impuestos de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como servicio anejo.

Los Registradores de la Propiedad, como tales, solamente dependen del Ministerio de Justicia, acceden al Cuerpo por oposición entre Licenciados en Derecho mayores de edad y tienen el carácter de funcionarios públicos con una absoluta independencia funcional, que les permite incluso calificar los documentos emanados de sus superiores jerárquicos a efectos de su posible inscripción.

El Registro español, que en su aspecto sustantivo se lleva por fincas, en su aspecto formal se lleva por libros. La legislación hipotecaria enu-

mera hasta ocho clases de libros distintos, que deben llevarse en cada Registro con carácter obligatorio. Además, autoriza a los Registradores para llevar cuantos libros y cuadernos auxiliares juzguen conveniente a su servicio. La necesidad de modernización se deja sentir con mayor fuerza, sin olvidar los índices, sobre aquellos libros que constituyen el eje en torno al que gira toda la mecánica registral: el Diario de Operaciones y el Libro de Inscripciones. Podemos anotar como características comunes a ambos las siguientes:

- a) Ser uniformes para todos los Registros.
- b) Estar formados, ordenados y rayados conforme a las prescripciones y modelos establecidos por la Dirección General de los Registros y el Ministerio de Justicia.
- c) Estar encuadernados, foliados y visados judicialmente.
- d) Y como consecuencia lógica de las características anteriores excluir la posibilidad de utilizar para la extensión de los asientos medios mecánicos de escritura. Ningún precepto de la Ley Hipotecaria dice expresamente que la redacción de los asientos deba verificarse a mano, pero el formato de los libros la impone y el artículo 359 de su Reglamento la da por supuesta.

El Diario de Operaciones o libro de presentación de documentos consta de 300 folios y es único para cada Registro. Cada folio contiene un espacio en blanco suficiente para extender en él las notas marginales, dos líneas verticales formando columna para consignar entre ellas el número en guarismos del asiento respectivo y otro ancho espacio rayado horizontalmente destinado a los asientos. Cada libro de inscripciones consta de 250 folios, cuyo rayado es similar al ya expuesto por el Diario. Varía su formato, que en éste es vertical y en aquél horizontal o apaisado. La medida de las hojas de ambos libros es de  $415 \times 300$  milímetros.

En cada Registro debe existir, al menos, un Libro de Inscripciones por cada término municipal (unos 9.000 aproximadamente en España) que en todo o en parte esté enclavado en su territorio, si bien, por razones de conveniencia pública, cada término puede estar dividido en secciones y abrirse un libro para cada una de éstas o para cada una de las entidades locales menores que lo integran. Todos los libros que constituyen el Archivo de cada Registro están numerados por orden de antigüedad y, además, los de cada término municipal tienen una numeración especial correlativa.

Toda inmatriculación, agrupación, segregación o división de una finca abre folio registral. Los actos inscribibles relativos a esa finca, que posteriormente tiene acceso al Registro, motivan asientos sucesivos, que

se extienden sobre el mismo folio unos a continuación de otros. El contenido del asiento es un extracto del documento, en lo que tiene de naturaleza real. A cada finca se le asigna, desde que se inscribe por primera vez, un número diferente y correlativo consignado en la parte superior de su folio respectivo, y los asientos referentes a ella se numeran, a su vez, correlativamente (las anotaciones se señalan con letras por riguroso orden alfabético). (Por tanto, toda referencia registral debe comprender el número o letra del asiento, el número de la finca, el del folio, el que corresponde al libro dentro del Ayuntamiento respectivo y el que le corresponde en el archivo general.)

Los Registradores, tomando en consideración el movimiento de la propiedad en sus Partidos respectivos, deben destinar a cada finca el número de hojas que consideren necesarias. Cuando se llenan las hojas destinadas a una finca, cosa que ocurre con bastante frecuencia, el número de aquélla se traslada a otro folio del libro corriente del mismo Ayuntamiento. En este momento surge lo que denominamos «un pase» (que, a nuestro juicio, constituye uno de los fallos del sistema español en su aspecto formal). En la última página de las hojas agotadas, y al lado del número de la finca objeto del «pase», se pone la frase: «Continúa al folio... del tomo...», y en la nueva hoja de la finca, a continuación de su número, las palabras «duplicado, triplicado», y así sucesivamente, y en el reglón siguiente una indicación del tomo y folio en que se halle el asiento anterior de esta forma: «Viene del folio... del tomo...» En los supuestos de fincas con un gran historial hipotecario o con asientos de mucha extensión (por ejemplo, hipotecas), los pases se multiplican y el manejo de los libros para calificación o busca de cargas se hace muy dificultoso. Además, la necesidad de dejar varias hojas en blanco para cada finca unido a la, en algunos casos, desmesurada extensión manuscrita de los asientos, trae como secuela la existencia en casi todas las oficinas de un archivo muy voluminoso, con gran profusión de libros (puede calcularse una media de 1.000 por Registro), que sólo en parte están utilizados.

En resumen, podemos señalar como imperfecciones en el modo de llevar nuestros Registros, derivadas en su mayor parte del sistema de libros encuadernados, las siguientes:

- a) Escritura manual.
- b) Aprovechamiento parcial del archivo.
- c) Existencia de «pases» frecuentes en el historial hipotecario de cada finca.
- d) Imposible utilización simultánea de un libro por más de una persona.

- e) Dificil empleo de medios modernos para la reproducción de los asientos.
- f) Deficiencias en la legibilidad de los mismos.
- g) Ocupar mayor espacio que los extendidos a máquina.
- h) Aumento de costes, por necesitar plantillas de personal numerosas para poder mantener el ritmo de despacho de los documentos, cuyo volumen se incrementa año tras año.

### III

#### LA MECANIZACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN ESPAÑA

Hagamos un poco de historia. Ya la reforma hipotecaria de 1944-46 supuso un paso adelante, pues, como decía la Exposición de Motivos de la Ley de 8 de febrero de 1946, la «reducción al mínimo de los requisitos formales de todos los asientos, sin menoscabo de los principios esenciales del sistema, unida a la supresión de las menciones de derechos que pueden y deben ser objeto de inscripción especial, así como la eliminación de los derechos de naturaleza netamente personal u obligacional del ámbito inmunizante del Registro, han de contribuir poderosamente a la claridad de éste y a facilitar su publicidad, haciéndolo más asequible al directo conocimiento de los interesados». Esta tendencia ha sido seguida por el Reglamento que para la ejecución de la citada Ley fue sancionado el 14 de febrero de 1947 y por las modificaciones que experimentó en virtud del Decreto de 17 de marzo de 1959. Aparte de otras muchas novedades, parece conveniente señalar estas modificaciones reglamentarias en el campo que nos ocupa: más facilidades para abrir dos o más secciones en cada término municipal, lo que permite una mayor facilidad de acceso y concreción a los índices de fincas y a los de personas, así como una acusada ductilidad en el despacho de los documentos; posibilidad de abrir hasta tres libros de inscripciones corrientes por cada término o sección; empleo en determinados casos de guarismos en las inscripciones; uso de estampilla o cajetín en la extensión de numerosas notas marginales, y publicidad registral por nota simple informativa.

Una experiencia interesante, aunque marginal, la representa la creación por el artículo 23 de la Ley de 17 de julio de 1965 de un Registro de Ventas a Plazos, al que se llevan las reservas de dominio y prohibiciones de disponer que se establezcan en las transmisiones a plazos de los

bienes muebles. La Ordenanza de 8 de julio de 1966 regula el peculiar funcionamiento de dicho Registro, que es modelo de sencillez y simplificación en su llevanza. Su organigrama territorial es un Registro por cada provincia y uno central en Madrid. Los contratos se extienden por cuadruplicado en documento no público, de contenido formalizado e impresos oficiales, archivándose uno de los ejemplares en el Registro provincial y remitiendo otro al central. Claro está que la eficacia jurídica de este Registro es pequeña dada su concreta finalidad, limitadísima calificación de los títulos y no intervención en la preparación de los documentos inscribibles de funcionarios jurídicos. Pero lo que nos interesa destacar ahora es que en el Registro central se trabaja con un ordenador I. B. M., modelo 11-30, adquirido por el Colegio de Registradores, que ha permitido a dicho Registro «proporcionar al Instituto Nacional de Estadística las fichas perforadas relativas a datos codificados de más de 240.000 contratos anuales en plazo no superior a veinte días desde la fecha de su registración» (2), así como otras muchas informaciones de carácter extrajurídico. Se halla en estudio la posibilidad de llevar en él un índice de propietarios que llegase un día a abarcar todo el territorio nacional, lo que implicaría una gran facilidad para realizar una busca omnicompreensiva.

El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, muy sensible a la modernización del modo de llevar los Registros, comisionó a varios Registradores (3), a principios del año 1967, para realizar un curso de «Organización del Trabajo Administrativo en la Empresa», que se impartió en el Instituto Nacional de Racionalización del Trabajo del Consejo Superior de Investigaciones Científicas de Madrid. El informe que, una vez concluido el curso, elevaron a la Junta de Gobierno, pasó posteriormente a examen del Centro de Estudios Hipotecarios y ambos emitieron dictamen favorable. A renglón seguido se nombró una comisión integrada por seis vocales (4), cuyo trabajo, después de cuarenta sesiones plenarias y catorce meses de estudios, fructificó en un proyecto de modernización, exclusivamente en el aspecto formal, que implicaba la modificación de tres artículos de la Ley Hipotecaria, cincuenta de su Reglamento, diez del Reglamento del Registro Mercantil y ocho del Reglamento del Registro de Hipoteca Mobiliaria, además de varias dispo-

---

(2) MANUEL ZUMALACÁRREGUI: "La financiación de las ventas a plazos y su protección registral", Curso de Conferencias sobre Registro Mercantil del año 1971. Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, pág. 52.

(3) Concretamente a don RAMÓN SÁNCHEZ DE FRUTOS y a los autores de este trabajo.

(4) Que fueron: don PEDRO CABELLO DE LA SOTA, como presidente; don BARTOLOMÉ MENCHÉN BENÍTEZ, don TIRSO CARRETERO GARCÍA, don JOSÉ SERRANO TERRADES y los autores de este trabajo.



siciones adicionales y finales. También se redactaron varias mociones, estudios particulares y modelo de hoja intercalable.

Aunque dichos trabajos y proyectos aún no han cristalizado en las oportunas normas legales y reglamentarias, estimamos que puede ser aprovechable señalar en esta comunicación, de carácter simplemente informativo, las líneas maestras en que se inspiran y sustentan. Las medidas propuestas las podemos dividir en previas, simultáneas y posteriores a la inscripción, además de las destinadas a regular la progresiva implantación de las modificaciones. Y para una más fácil consulta de dichas pautas introduciremos en la exposición que sigue unos subepígrafos orientadores.

1.<sup>a</sup> *Medidas previas a la inscripción.*—Que las subdividimos en:

A) De tipo general.—La primera simplificación debe estar en que los datos previos o primarios—o sea, los documentos inscribibles—vengan racionalizados, especialmente las escrituras públicas notariales, como documento de más frecuente acceso al Registro. Las tendencias del moderno Derecho, cuando integra a los actos masificados, así lo exige; piénsese, por ejemplo, en los contratos de adhesión, en la objetivación de las condiciones generales, en los contratos-tipo... En este sentido, es urgente y necesaria una efectiva coordinación con los Notarios, tan interesados como nosotros en llegar a una normalización de ciertas clases de escrituras. Hasta la simple uniformidad en el tamaño de las copias facilitaría de forma muy notable en los Registros el empleo de fotocopadoras y reproductoras similares.

B) De carácter concreto.—Entre estas medidas podemos apuntar:

a) Cláusulas de naturaleza real u obligacional.—En la parte dispositiva de la escritura tendrían que ir claramente agrupadas, diferenciadas y numeradas las cláusulas o estipulaciones que tuviesen carácter real inscribible y las que solamente tuvieran naturaleza personal u obligacional. En el documento habría que distinguir también lo que forma el derecho de aquello que es puramente informativo, como, por ejemplo, la transcripción de preceptos legales.

b) Hipotecas, estatutos de la propiedad horizontal, titulación de urbanizaciones, etc.—En este amplio campo, la simplificación sería efectiva mediante la publicación de unos modelos oficiales por el Ministerio de Justicia, en coordinación con los demás Departamentos ministeriales implicados, que llevasen las cláusulas numeradas. La escritura tomaría de dichos modelos, por simple referencia, las cláusulas comunes y añadiría específicamente las peculiares de cada caso, transcribiéndose éstas

en la inscripción. Para las comunes sería suficiente con una mera remisión al modelo oficial. Este procedimiento—que tiene algunas conexiones con la solución que el Código Civil de Méjico ha dado al problema de la determinación de las facultades conferidas al apoderado en sus artículos 2.553 y 2.554—sería aún de mayor utilidad en el Registro Mercantil para la inscripción de los Estatutos de las Sociedades y de los poderes que confieran las mismas. Una medida indirecta que impulsase a los interesados a aceptar el formulario oficial pudiera ser la de recargar las tasas y honorarios de aquellos documentos que no le siguiesen.

c) Legalizaciones.—Debe reducirse ampliamente el número y complejidad de las mismas, en especial cuando son requisitos complementarios de las escrituras públicas dentro del ámbito interior de los países, manteniéndose sólo aquellas que resulten totalmente necesarias. En el ámbito internacional, es igualmente preciso llegar a una racionalización de las legalizaciones y visados, como se ha puesto acertadamente de relieve en varios Congresos Internacionales del Notariado Latino.

d) Previo pago de los impuestos.—Este requisito obstruye gravemente el rápido despacho de documentos y debería suprimirse, sin perjuicio de arbitrar medidas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones impositivas. En este sentido, es altamente interesante lo que ordena el artículo 41 de la Ley 17.801 de la República Argentina: «No podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción de los títulos en el Registro mediante normas de carácter administrativo o tributario»; la Ley de Concentración Parcelaria española, en su artículo 70, también permite inscribir en el Registro de la Propiedad sin necesidad de previo pago del impuesto o afianzamiento del mismo. El artículo 3.º del Decreto de 12 de mayo de 1966 contiene una disposición para el Registro de Ventas a Plazos al decir que los contratos tendrán acceso al mismo, sin necesidad de que conste en ellos nota administrativa sobre su situación fiscal.

2.<sup>a</sup> *Medidas simultáneas a la inscripción.*—No podemos entrar, dado el limitado ámbito de esta comunicación, en las que tienen carácter sustantivo, como cancelación de oficio de las inscripciones que por su antigüedad se presume que están incursas en caducidad, coordinación con los Catastros, supresión de menciones y derechos personales y tantas otras; por ello nos concretaremos a los aspectos adjetivo, instrumental y práctico. Y para no caer en un pormenorizado detalle, de escasa utilidad en una reunión internacional, no hablaremos de la conveniente introducción de una lista oficial de abreviaturas susceptibles de uso en la

redacción de las inscripciones, de la remisión a asientos de distinta finca, del empleo más generoso de las llamadas inscripciones concisas, de una menos formalista rectificación de asientos erróneos, etc., y nos concretamos al tema más polémico y que ha levantado más voces discordantes.

Nos referimos a la propuesta de sustituir en adelante los libros encuadernados por otros de hojas movibles o intercalables, que coexistan con los antiguos, o simplemente por unas fichas, carpetas o legajos. Tanto el informe antes citado como la indicada comisión se han decidido para el futuro por el abandono de los Libros de Inscripciones encuadernados. Las ventajas que dicho informe señalaba para esta técnica de hojas cambiables eran las de superar los inconvenientes que en esta comunicación se señalan al procedimiento actualmente en vigor y, además, algunas otras, como la posibilidad de obtener directamente «subproductos» (copias y, con dispositivos adecuados, cintas y fichas perforadas).

Para superar los posibles inconvenientes de las hojas movibles se indicaban las adecuadas soluciones. Así, las maniobras fraudulentas se evitarían empleando en las hojas intercalables papel sellado, seriado, numerado y distribuido oficialmente. Al concluirse una hoja se haría constar en ella, por diligencia firmada y extendida en el lugar especialmente destinado al efecto, las características de la que ha de seguir, y en ésta, las de la anterior. La garantía se completaría haciendo constar las oportunas referencias de cada hoja que se abriese en el Libro-Índice, de que se hablará a continuación.

El peligro de destrucción o extravío, que, por otra parte, también existe en los libros actuales, se atenuaría llevando un Libro-Índice esquemático (pero suficiente para, en su caso, reconstruir la hoja extraviada). En él se destinaría una línea para cada asiento principal que se practicase en la finca en cuestión (y también para cada incorporación de nueva hoja). El número registral y características de la primera hoja irían en la cabecera y el encasillado comprendería: número o letra del asiento y su fecha; interesado o titular; título material, funcionario autorizante y fecha del documento. La última casilla se destinaría a observaciones.

Otro de los peligros es el del trastrueque o traspapeleo de alguna de las hojas; pero se podría impedir en gran parte mediante un sistema de muescas o perforaciones marginales en ellas. Este procedimiento se consideró preferible al empleo de bandas de distintos colores, que para Registros con muchos Ayuntamientos o secciones exigiría un excesivo y variado *stock* en las Oficinas.

3.<sup>a</sup> *Medidas posteriores a la inscripción.*—En aras de la brevedad, ahora nos vamos a referir exclusivamente—prescindiendo de los índices, certificaciones, etc.—al formato de los nuevos libros o tapas que alber-

garian las hojas intercalables. Hasta la fecha, a pesar de las numerosas gestiones que se han realizado con las fábricas especializadas y de la confección de algunos prototipos, no se ha conseguido un modelo que satisfaga todas las exigencias. El tan repetido informe propugnaba que tales libros estuviesen inspirados en los sistemas derivados de los libros de contabilidad del método «Kalamazoo» o similares, y la comisión se limitó a decir, en el segundo párrafo del proyectado artículo 366 del Reglamento Hipotecario, que: «Las tapas o cubiertas de los Libros de Incripciones serán de materia incombustible, tendrán un eficaz mecanismo de sujeción de las hojas intercalables, que permita la escritura de los asientos con o sin extracción de la hoja e indicación del Ayuntamiento, libro y volumen.»

Una de las dificultades para encontrar unos archivadores satisfactorios de las hojas intercalables—la comisión adoptó esta palabra, menos correcta gramaticalmente que la de movibles, intercambiables, etc., porque refleja más gráficamente la idea de que tales hojas se van incorporando sucesivamente al libro—deriva del hecho de que las proyectadas tienen un tamaño grande, que es difícil de reducir. En efecto, la comisión partió de la necesidad o, al menos, conveniencia de que el espacio destinado en dichas hojas a la extensión de los asientos principales fuera similar al que habitualmente suele tener el espacio útil de las escrituras notariales (lo que permitiría en algunos casos la utilización de las máquinas reproductoras), al que se añadirían los espacios destinados a notas, numeración de los asientos y, además, los márgenes precisos. El resultado obtenido se subsume en el formato UNE 1011, A3v (es decir,  $297 \times 420$  mm.). En defecto de tales libros, es claro que las hojas movibles se podrían guardar en una carpeta o legajo que se abriese para cada finca; pero es de esperar que, incluso mediante la convocatoria de un concurso internacional de proyectos y suministros, se pueda encontrar algún procedimiento para un archivo cómodo, vivo y seguro de las indicadas hojas.

La implantación del nuevo sistema se efectuaría de modo progresivo, de forma que permitiera salvar las dificultades que la experiencia diaria fuese poniendo de manifiesto y familiarizar al personal de las Oficinas con las nuevas técnicas. En una primera fase se llevarían necesariamente a los nuevos libros las fincas que abriesen folio registral, como inmatriculaciones, agrupaciones, segregaciones, divisiones, y con carácter facultativo, las nuevas descripciones de inmuebles, obras nuevas y aquellas fincas de historial antiguo en las que, a petición de parte, se hiciera un asiento condensador que sustituyera todos los anteriores. El proyecto articulado, con criterio más amplio, ordena que siempre que haya de realizarse un «pase» se efectúe en los libros nuevos.

## IV

## CONCLUSIONES

A modo de resumen de las ideas que en España han servido de orientaciones básicas y también de este trabajo, se proponen las siguientes conclusiones:

*Primera.*—La mecanización, simple medio instrumental, debe estar siempre subordinada a los principios y finalidades esenciales del sistema registral.

*Segunda.*—El grado que precisa alcanzar la mecanización está, además, condicionado a las peculiaridades jurídicas y a las circunstancias geo-políticas y socio-económicas de cada país.

*Tercera.*—Los organismos nacionales competentes estudiarán y, en su caso, implantarán en los Registros de la Propiedad las modernas técnicas de racionalización del trabajo administrativo, en su grado medio, respetando las anteriores conclusiones.

*Cuarta.*—Los sistemas registrales de gran desenvolvimiento técnico-jurídico no parecen ser, en el estado actual de desarrollo científico, susceptibles de una mecanización de grado superior.

*Quinta.*—La automatización en la escala superior únicamente podrá ser aconsejable en países de sistema registral no perfecto cuando su implantación no signifique en el futuro un freno para alcanzar el pleno desarrollo de los principios hipotecarios más exigentes.

IGNACIO MARTÍNEZ DE BEDOYA y FERNANDO MUÑOZ CARIÑANOS  
Registradores de la Propiedad