

La institución registral a través de las normas dadas en la Valencia capital de la República*

The registration institution through the norms given in Valencia capital of the Republic

por

M^a EMILIA ADÁN GARCÍA
Registradora de la propiedad

RESUMEN: La capitalidad de Valencia en la II República tiene lugar en plena Guerra Civil, con los Registros de la Propiedad en gran parte asaltados e incluso quemados. Del estudio de las normas publicadas en la Gaceta de Madrid primero y especialmente en la Gaceta de la República, se observa un esfuerzo por normalizar la institución, y una clara evidencia de su valoración positiva como instrumento dinamizador de la economía. Se estudian las razones de la supresión y recuperación de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el seno del Ministerio de Justicia.

ABSTRACT: *The capitality of Valencia during the 2nd Republic takes place in the midst of the Civil War, with many property registries assaulted and even burnt. From the study of the norms first published in the «Gaceta de Madrid» and especially in the «Gaceta de la República», both an effort to normalize the institution and clear evidence of its positive value as an economy invigorating institution can be observed. We study the reasons for the suppression and recovery of the «General Directory of the Land Registries and Notaries» amidst the Justice Ministry.*

PALABRAS CLAVES: Registro de la Propiedad. Registro Mercantil. Dirección General de los Registros y del Notariado.

KEY WORDS: *Land Registry, Mercantile Registry, General Directory of the Land Registries and Notaries.*

* Este trabajo fue publicado en DRETS. Revista Valenciana de Reformes Democràtiques (núm. 2/2016).

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. DEL 18 DE JULIO AL 4 DE NOVIEMBRE.—III. VALENCIA: CAPITAL DE LA REPÚBLICA: 1. LA SUPRESIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO. 2. LA REPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.—IV. CONCLUSIÓN.—V. BIBLIOGRAFÍA.

I. INTRODUCCIÓN.

El 6 de noviembre de 1936, en pleno desarrollo de la Guerra Civil, la capitalidad de la República se traslada a Valencia, donde permanecería hasta finales del mes de octubre de 1937. Era entonces presidente de la República Manuel AZAÑA, y presidente del Gobierno Francisco LARGO CABALLERO.

Solo dos días antes, el 4 de noviembre, el entonces presidente del Gobierno de España, Francisco LARGO CABALLERO nombró ministro de Justicia a Joan GARCÍA OLIVER, miembro de la CNT, quien se haría cargo de la responsabilidad del traslado del Ministerio a la ciudad de Valencia.

En las responsabilidades del Ministerio le acompañaría Mariano SÁNCHEZ ROCA, que es designado subsecretario del Ministerio de Justicia. Era un abogado¹, colaborador del periódico *La tierra*, de Madrid, que fue enviado por el Comité Nacional. Al referirse a él, GARCÍA OLIVER, lo describe como alto, de aspecto distinguido y cara inteligente. Como veremos después a él se debe la firma de muchas de las órdenes que se referirán a la institución registral en esta fecha.

Tras su nombramiento y al finalizar el Consejo de Ministros del 7 de noviembre², parte a Valencia junto al ministro, acompañado por su mujer y su hija. Por la premura de la decisión, se desplazan sin equipaje, siendo alojados a su llegada a Valencia en el Hotel Inglés³. En este hotel se alojará también el ministro aunque después se trasladaría a una vivienda en la plaza de Emilio Castelar, hoy plaza del Ayuntamiento, alojándose también en diversos períodos, en el hotel Metropol.

Para la ubicación del Ministerio se elegiría el Palacio de Malferit⁴, situado en el número 26 de la entonces llamada calle Metalurgia, hoy calle Caballeros.

En sus memorias GARCÍA OLIVER⁵ describe la impresión que le produjo la sede de este Ministerio afirmando que «se trataba del Palacio de un Marqués, edificio de muy buen aspecto, con enormes vigas de madera sosteniendo los techos. Entrada amplia, con un pequeño patio en el centro y dependencias vacías en toda la planta baja. En el primer piso, una sala de recibir, un gran salón y una salita contigua. En las paredes de todas las habitaciones del primer piso había cuadros antiguos, la mayor parte de motivos religiosos y algunos paisajes. Encargué a SÁNCHEZ ROCA que no permitiese que nadie quitara los cuadros de la pared».

El 17 de mayo de 1937, tras el nombramiento de Juan NEGRÍN como presidente del Gobierno, GARCÍA OLIVER es sustituido en el Ministerio de Justicia por Manuel DE IRUJO.

Se cumplen ahora 80 años de esta capitalidad, y como registradora valenciana me preguntaba, cual habría sido la situación de la institución registral, es decir los Registros de la Propiedad y Mercantiles, y la Dirección General de los Registros y del Notariado, a la luz exclusivamente de lo publicado en la Gaceta de Madrid y la Gaceta de la República, nombre que adopta tras el traslado del Gobierno de la República a Valencia.

Antes de adentrarnos en este periodo veamos la situación de partida, desde el 18 de julio de 1936, hasta el traslado de la capital de la II República a Valencia.

II. DEL 18 DE JULIO AL 4 DE NOVIEMBRE

Iniciada la Guerra Civil española, la mayoría de los Registros de la Propiedad y los Registros Mercantiles fueron objeto de asalto, sufriendo importantes daños, especialmente en cuanto a los tomos registrales, que en todo o en parte fueron pasto de las llamas. De esta situación era conocedor el Gobierno de la República, que en el Decreto de 4 de octubre de 1936⁶, consciente de la labor técnica desempeñada por los registradores, y de la dificultad física en muchos casos de prestarla, trató de garantizar la continuidad del servicio dictando una serie de órdenes y decretos para que «en ningún caso quede interrumpido el servicio mientras duren las actuales circunstancias».

Estas medidas abarcan, por un lado el mantenimiento de las oficinas registrales bajo la dirección de los registradores de la propiedad, que debían garantizar la continuidad del servicio, y por otro lado se dictaron una serie de medidas de carácter sustantivo referido a salvaguardar los principios hipotecarios para que la vida económica discurriera con la mayor normalidad posible.

MEDIDAS REFERIDAS A LOS REGISTRADORES

Para garantizar que en cada oficina registral se mantuviera un registrador al frente, se adoptaron las siguientes medidas, que resultan de la lectura de La Gaceta de Madrid de este periodo:

En primer lugar, el 24 de julio mediante orden del ministro de Justicia se procede a suspender los plazos reglamentarios relativos a los concursos de trasladados convocados los días 11 y 16 de julio, para la provisión de Registros y Notarías vacantes⁷. La razón aducida es la situación anómala que atraviesan algunas provincias españolas, es decir la situación de guerra ya iniciada.

A continuación, y con carácter general para todos los funcionarios, el 26 de julio de 1936, por orden circular de la presidencia del Consejo de Ministros, que ostentaba entonces José GIRAL, se ordena la suspensión de la concesión de permisos de verano y vacaciones reglamentarias a los funcionarios públicos, entendiéndose del mismo modo caducadas las que actualmente se vinieran disfrutando. En la misma orden se prevé la incorporación inmediata a su puesto⁸.

Ahora bien, esta medida, no debió permitir que todos los puestos de registradores quedaran convenientemente cubiertos, ya que en sendos Decretos de 28 de agosto⁹ y de 12 septiembre de 1936¹⁰, se estipula que en caso de que el titular no fuera encontrado, o se hubiera interrumpido el servicio, se habilita a la Dirección General de los Registros y del Notariado para nombrar interinos entre licenciados en Derecho o conforme al cuadro de sustituciones.

Al respecto cabe señalar que en ejecución del Decreto de 21 de julio¹¹ del Consejo de Ministros, por el que se disponía la cesantía de todos los empleados públicos que hubieran tenido participación en el movimiento subversivo o fueran notoriamente enemigos del Régimen, en dos resoluciones de 21 de agosto de 1936¹² se decretó el cese con pérdida de todos los derechos de dos registradores el de Madridejos y el de La Unión. Por su parte, se cesó en Decreto de 23 de septiembre por abandono, al registrador de Ugíjar.

MEDIDAS SOBRE LA INSTITUCIÓN REGISTRAL

Por otro lado, refiriéndose ya a la fe pública registral y sus efectos, se dictan una serie de normas de alcance procedural y otras de naturaleza sustantiva.

- En cuanto a las *procedimentales* debemos distinguir:
 - La prórroga de los plazos. El ministro de Justicia Manuel BLASCO GARCÍA, en Orden de 7 de agosto dirigida a la Dirección General de los Registros y del Notariado, considera que los Decretos de 23 y 27 de julio son aplicables al procedimiento registral, y declara la prórroga de los plazos tanto «respecto de la práctica de operaciones registrales como de duración de asientos»¹³. Con ello se pretende evitar una quiebra del principio de prioridad registral, estipulando una suerte de paralización del procedimiento en aquel eslabón que no pueda ser cumplimentado por las circunstancias excepcionales de la guerra.
 - Nuevo libro de inscripciones. Se dota, mediante Decreto de 3 de octubre¹⁴, a aquellos registros total o parcialmente destruidos, de un libro de inscripciones, llamado «Libro de inscripciones practicadas conforme al Decreto de 3 de octubre de 1936» por el que se pretende simplificar los trámites previstos en la Ley de 15 de agosto de 1873 para la reconstrucción de los tomos. Siguiendo con la preocupación de financiar la construcción, y garantizarla a través de la inscripción, dicho libro solo recogerá las hipotecas otorgadas a favor del Banco Hipotecario de España. Para ello y con carácter previo deberá inscribirse el dominio de la finca a favor de sus titulares.

El procedimiento de reconstrucción de folios registrales vigente, era garantista, con numerosos trámites, y por lo tanto inviable en la situación existente en España en dichas fechas. Para no paralizar la vida económica que se sustentaba en gran medida en la construcción, se decide apostar por un sistema transitorio y simplificado que se recoge en un libro al margen de los previstos en la Ley Hipotecaria. Dado su carácter excepcional se restringe su uso en un primer momento a las hipotecas a favor del Banco Hipotecario.

Pero además esta norma da un paso más de naturaleza sustantiva, al prever la alteración del rango registral como consecuencia de este procedimiento especial de reconstrucción, de modo que todas las cargas y gravámenes que se reinscriban referidas a la finca gravada con hipoteca a favor del Banco Hipotecario, pierden el rango frente a estas hipotecas.

No obstante, estos libros tienen carácter instrumental, y deberán trasladar las hipotecas a los folios registrales correspondientes, una vez sean reconstruidos siguiendo el procedimiento establecido por la ley.

- En cuanto a las normas de carácter *sustantivo*, podemos señalar:
 - Denegación de la inscripción de determinados actos o contratos. El Decreto del Consejo de Ministros de 14 de agosto¹⁵ exige a los registradores que denieguen la inscripción de toda «clase de actos de enajenación o gravamen a cualquier título de bienes inmuebles radicantes en el territorio nacional o de derechos reales constituidos sobre los mismos, realizados por españoles, tanto en España como en el extranjero. Dicha prohibición se extiende a los extranjeros que adquieran los bienes o gravámenes. No obstante, esta prohibición decae, si el acto de enajenación o gravamen cuenta con la autorización por el Ministerio de Hacienda.
 - La razón de estas prohibiciones, es evitar desvalorizaciones injustificadas de la propiedad inmueble, como alzamientos de bienes para eludir res-

ponsabilidades penales o civiles. Así lo recoge el decreto que considera que de otro modo no puede el Gobierno de la República velar por los intereses materiales de los ciudadanos.

No obstante, se exceptúan de la prohibición anteriormente relacionada tanto las transmisiones *mortis causa*, como la constitución de hipotecas sobre fincas urbanas cuya finalidad sea facilitar la industria de la construcción. Esta será una constante de las distintas normas, el preservar las hipotecas que permitan financiar a los constructores.

- Posposición de rango. En materia de hipotecas, debe completarse su protección con el Decreto del ministro de Justicia de 6 de septiembre de 1936¹⁶. En él muestra su preocupación por el rango de las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario de España, para financiar la construcción de viviendas. Las mismas se encuentran en dificultades de alcanzar el rango de primeras, porque los titulares de las hipotecas inscritas en primer lugar, en la que los prestamistas habían contraído la obligación de posponerlas a las del Banco Hipotecario, se encuentran en el extranjero o en «territorios ocupados» y no pueden concurrir al otorgamiento del título notarial. El Gobierno considera prioritaria la construcción para impedir el incremento del paro que ahondaría en la miseria de las familias. Para resolver la situación, el Gobierno acuerda que los registradores de la propiedad, inscriban la posposición, sin necesidad de otorgar nueva escritura de posposición, siempre que «se acredite haberse cumplido todos los requisitos exigidos para la posposición al contraer la obligación de posponer». Se prescinde de la declaración de voluntad de los prestamistas con rango de primera hipoteca, al considerar suficiente la voluntad manifestada al constituir su hipoteca de que se pospondría a la formalizada a favor del Banco Hipotecario.
- Expropiación de fincas rústicas. Se acuerda la expropiación de fincas rústicas, sin indemnización que a fecha 18 de julio de 1936 estuvieran a manos de las personas naturales y sus cónyuges, que hayan intervenido directa o indirectamente en el movimiento insurreccional. Así se dispone en el Decreto de 7 de octubre¹⁷, que considera que debe acudirse al Registro de la Propiedad para su determinación, en atención a los asientos registrales referidos a las mismas.

Durante este periodo la Dirección General de los Registros y del Notariado siguió dictando resoluciones en recursos gubernativos contra la calificación del registrador (así las de 24 de julio de 1936, 26 de julio 1936, 2 de agosto, 15 de agosto y 6 de septiembre); y jubilando registradores por llegar a los 70 años (resoluciones de 23 de agosto 36, referida al registrador de Barcelona, de 25 de octubre referida al de Madrid occidente y de 30 de octubre referida al de Sant Feliú de Llobregat).

Del examen de estas normas se deduce con claridad que el Registro de la Propiedad es una institución valorada por el Gobierno de la República para hacer efectiva la protección de los patrimonios de los ciudadanos españoles, en época de guerra, y para permitir el desarrollo de la clase trabajadora mediante la construcción de viviendas que proporcionara trabajo y vivienda a los ciudadanos.

No puede olvidarse que el presidente de la República, Manuel AZAÑA, era letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado por oposición, y conocía desde dentro y en profundidad el funcionamiento de nuestro entonces novedoso sistema registral, especialmente en el ámbito mercantil. Trabajó en el

negociado del que era jefe D. Jerónimo GONZÁLEZ, ilustre hipotecarista que había tenido una intervención decisiva en el reforma de 1909 de la Ley Hipotecaria¹⁸, y pudo conocer de primera mano los sistemas hipotecarios europeos, y el nuestro que era el más innovador.

III. VALENCIA: CAPITAL DE LA REPÚBLICA

Durante el periodo de tiempo que Valencia fue capital de la República, el hecho más notable referido a la institución registral fue la supresión de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Llama la atención este hecho, por su marcado carácter técnico, y por el prestigio de que gozaban sus resoluciones, en materia de recursos gubernativos, que tenían rango oficioso de jurisprudencia en la materia en la que intervenía.

1. LA SUPRESIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

En un primer momento el ministro GARCÍA OLIVER, en colaboración con el subsecretario de Justicia, Mariano SÁNCHEZ señala los ejes de su política. Y así constituye en el Ministerio una comisión de asesoría jurídica, que presidiría el subsecretario del Ministerio, con la finalidad en materia de Derecho Civil de simplificar procedimientos y acortar trámites y plazos.

Pero quizás la medida más llamativa referida a la institución registral sea, como he mencionado anteriormente, la supresión de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que se produce mediante el Decreto de 12 de diciembre de 1936¹⁹ firmado por el presidente de la República Manuel AZAÑA en Barcelona, a propuesta del ministro de Justicia, Juan GARCÍA OLIVER.

Las razones aducidas en su Exposición de Motivos para esta supresión son tres:

- La paralización de los asuntos correspondientes al departamento.
- La necesidad de reorganizar a fondo el régimen de propiedad en todos sus aspectos, dándole la estructuración que las tendencias modernas del momento y la orientación que el porvenir determine.
- La necesidad de llevar a cabo todas las economías posibles, dada la situación.

Esta supresión, pese a que algún autor ha visto en ello un rechazo a la institución registral, no supone en ningún caso la supresión de las funciones que dicha Dirección General ejercía. Así en su artículo segundo el decreto asigna los asuntos que hasta ese momento eran de su competencia a la Subsecretaría del Ministerio de Justicia. Por lo tanto, va a ser simplemente una restructuración administrativa, y la institución registral como instrumento técnico al servicio de la sociedad seguirá prestando su función, aunque modalizada por la situación de guerra.

Consecuencia de su supresión, y por disposición de la misma fecha, se acuerda admitir la dimisión del hasta entonces Director General D. Luis PALUD Y CLAUSÓ.

No obstante, sorprende que Manuel AZAÑA firmara el decreto de supresión de la Dirección General en la que él prestaba sus servicios, tenía asignado su puesto y conocía con profundidad. Una posible explicación a esa conducta pudiera encontrarse en las memorias de GARCÍA OLIVER²⁰. El entonces ministro de

Justicia relata como el presidente del Gobierno Francisco LARGO CABALLERO le hace llamar para contarle que el presidente de la República, Manuel AZAÑA, había devuelto sin firmar los dos decretos que sobre adopciones y matrimonios le había remitido para su firma.

La razón que Francisco LARGO CABALLERO da al entonces ministro de Justicia, es que Manuel AZAÑA los consideraba «excesivamente revolucionarios y atentatorios contra el espíritu de nuestras leyes civiles». En esta tesitura LARGO CABALLERO consulta a GARCÍA OLIVER, como ministro de Justicia que es, cuál debe ser su actuación. El ministro no lo duda, y sugiere su publicación sin la firma del presidente de la República, por entender que su figura es simbólica. Además asume toda responsabilidad ante el Parlamento, en su día cuando se convalide. Ya que el Parlamento había delegado la facultad normativa en el Gobierno ratificándolos en un futuro.

No fue Manuel AZAÑA el único crítico con las normas propuestas por GARCÍA OLIVER, también Indalecio PRIETO cuestionó muchas de las decisiones y decretos elaborados por él en su etapa ministerial.

Ambos decretos fueron publicados en la Gaceta de la República el mismo día que el decreto ordenando la supresión de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Aunque en sus memorias no lo menciona, no es descabellado pensar que este decreto también se publicará sin su firma. Aunque formalmente los tres llevan la firma del presidente de la República.

Ahora bien, también puede sostenerse que lo firmara, al implicar exclusivamente una reorganización administrativa, que en absoluto modificaba las funciones que al respecto tenía encomendado el Ministerio de Justicia, como demostraré a continuación.

Lo que es evidente, es que en ningún caso se pretendió una merma de funciones de la institución registral, ya que la reorganización de la propiedad propuesta por GARCÍA OLIVER y el Gobierno de LARGO CABALLERO, no afectaba a su reflejo tabular. Debe pues, encuadrarse esta decisión en la reforma de la plantilla de funcionarios del Ministerio de Justicia que llevó a cabo GARCÍA OLIVER, y no buscar otra significación.

Suprimida la Dirección General de los Registros y del Notariado, se procedió a la creación de una Sección Técnica de los Registros y del Notariado que cubriera su lugar a cargo del subsecretario, así se infiere de la resolución de 6 de febrero de 1937²¹, firmada en Valencia por SÁNCHEZ ROCA en materia de protocolos notariales.

Analicemos por separado los tres motivos de supresión:

a) La paralización de los asuntos correspondientes al departamento

Si bien es cierto que conforme hemos visto el tráfico jurídico inmobiliario se ralentizó en el periodo de guerra, lo cierto es que no llegó a detenerse del todo.

Tenemos noticias de al menos un recurso gubernativo contra la calificación del registrador mercantil de Alicante, que se resolvió en resolución de 18 de enero de 1937.

En relación con los registradores y el personal de las oficinas registrales, se aprecian las siguientes actuaciones:

- Se concedieron excedencias mediante diversas órdenes ministeriales, por un período de dos años ya fuera por motivos personales como a

los registradores de Manzaneda²², de Alcalá de Henares²³, de Ayora²⁴ y de Almadén²⁵; ya lo fuera por prestación de otros servicios como al registrador de Cañete que pasa a desempeñar el puesto de abogado del Estado interino²⁶ o como al registrador de Infantes²⁷, para desempeñar el puesto de representante del Estado en el Sindicato de Minas de Plomo de Linares-La Carolina.

- Se convocó un concurso de registradores interinos, por orden circular del ministro de Justicia, Sr. IRUJO, de 27 de mayo de 1937²⁸.
- Se vigiló que las oficinas registrales tuvieran un registrador al frente. La Orden de 16 de abril de 1937²⁹, dictada en Valencia por Mariano SÁNCHEZ ROCA se dirige a los notarios y registradores recordándoles su deber de residencia y la obligación de reintegrarse a su destino en ocho días.
- Se veló por sus derechos sindicales. La resolución de 14 de enero de 1936³⁰, del subsecretario del Ministerio de Justicia, SÁNCHEZ ROCA, se pronuncia sobre el derecho de sindicación en UGT de los funcionarios de la carrera judicial y fiscal, y de notarios y registradores, a los que sus leyes específicas prohíben pertenecer a ninguna asociación política. En relación a los registradores, el artículo 451 del Reglamento Hipotecario, entonces vigente, sancionaba con traslado forzoso, la intervención política del registrador. Sin embargo, el subsecretario interpreta el artículo 41 de la Constitución de 1931 entendiendo que admite la sindicación de los funcionarios públicos, y que al ser norma superior a las específicas del registrador, debe prevalecer, y por lo tanto remueve los obstáculos a dicha sindicación.

b) La necesidad de reorganizar a fondo el régimen de propiedad en todos sus aspectos

Continúa el Gobierno, la labor de preservar la ejecutividad de las hipotecas, iniciado por el Decreto de 3 de octubre de 1936 que creaba un libro especial en los Registros de la Propiedad, total o parcialmente destruidos, para favorecer la inscripción de las hipotecas a favor del Banco Hipotecario de España, y lo extiende a otras instituciones y entidades oficiales que lo reclaman, y así el Decreto de 10 de abril de 1937³¹ concedió a las hipotecas a favor del Instituto Nacional de Previsión y de sus Cajas Colaboradoras el mismo régimen que el previsto para el Banco Hipotecario de España, si bien en ningún caso podrán anteponerse a las hipotecas a favor del Banco Hipotecario.

Además este libro que se había creado para los Registros de la Propiedad, se extiende a los Registros Mercantiles por el Decreto de 13 de mayo de 1937³².

También en este periodo, el Registro de la Propiedad se utilizó para inscribir las incautaciones de los bienes de determinadas personas, a favor del Estado. Así por ejemplo, las circulares del subsecretario del Ministerio de Justicia, de 27 de enero de 1937³³ y de 26 de febrero de 1937³⁴ se ordena a los registradores de la propiedad, que los bienes que consten inscritos a favor de determinadas personas, en sus respectivas demarcaciones, se inscriban a favor del Estado. Una vez practicada la inscripción en el más breve plazo posible, deberá comunicarse a la Dirección General de la Marina Mercante y a la Dirección General de Propiedades del Estado.

En todo caso, el registro aparece como instrumento técnico neutral a la filosofía o concepto de propiedad que la Constitución ampare.

c) *La necesidad de llevar a cabo todas las economías posibles dada la situación*

Los registradores de la propiedad no cobraban una nómina sino por arancel. La ralentización de las operaciones registrales ocasionó un grave problema económico para los registradores y el personal que servía en los Registros. Fue el Colegio de Registradores quien trató de socorrer las necesidades materiales de todos ellos. Por Orden de 8 de mayo de 1937³⁵ SÁNCHEZ ROCA, acuerda autorizar a la Junta Directiva del Colegio de Registradores, para que con garantía de los valores públicos pueda socorrer las necesidades más perentorias de quienes sirven los Registros, registradores y oficiales. Para ello se autoriza la apertura de una o sucesivas cuentas de crédito en el Banco de España, y la pignoración de los títulos de la deuda pública de su propiedad depositada a su nombre en el Banco Hispano Americano.

2. LA REPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

Por Decreto dictado en Valencia el 17 de mayo, se admite la dimisión de Francisco LARGO CABALLERO cesando como presidente del Gobierno. Ese mismo día es nombrado Juan NEGRÍN, nuevo presidente del Gobierno, quien a su vez designa a Manuel DE IRUJO OLLO, militante del PNV, nuevo ministro de Justicia. El 19 de mayo se admite la dimisión de Mariano SÁNCHEZ ROCA, mediante acuerdo del Consejo de Ministros fechado en la ciudad de Valencia.

Por Decreto de 5 de julio de 1937³⁶, siendo ministro de Justicia Manuel DE IRUJO Y OLLO, se repone la Dirección General de los Registros y del Notariado con la misma estructura que tenía al tiempo de su supresión.

También encontramos normas referidas al personal de la Dirección General y así por Orden del 20 de octubre de 1937 Pablo JORDÁN DE URRÍES Y AZARA, jefe de sección del Cuerpo facultativo de la Dirección General de los Registros y del Notariado pide volver a su puesto tras declarar su adhesión a la República, parece deducirse de la orden que se le había dado de baja por no querer trasladarse a Valencia.

Es interesante leer la Exposición de Motivos de este decreto, que funda en razones exclusivamente coyunturales el motivo de su supresión, señalando como causa el «colapso que sufrían las instituciones» dependientes de esta Dirección General. Y considera que restituirla es «prestar un señalado servicio a la administración española, a la que no debe privarse de lo que una acreditada y gloriosa técnica ha demostrado ser imprescindible en la vida oficial de nuestro país».

Entre las aportaciones a destacar de esta Dirección General subraya las resoluciones de «tan hondo reflejo en el Derecho Civil».

Pero quizás lo más significativo es reconocer que las instituciones dependientes de ella, entre las que se encuentra la institución registral, «son esencialmente técnicas, instrumentos al servicio del Derecho, que no pueden desaparecer, sino que han de evolucionar al compás de este». Recuerda que siempre existirán los problemas agrarios, los de vivienda, siempre habrán normas que se pronuncien sobre el valor y el concepto de propiedad en nuestro territorio, «cualquiera que sea el régimen a que quede sometida la relación del hombre con las cosas de esta naturaleza» (la inmobiliaria) y que forzosamente han de existir en todos los regímenes.

Vuelve a destacar la naturaleza técnica de la institución registral, como instrumento válido al servicio de cualquier política de vivienda, agraria o de propiedad.

Creada de nuevo la Dirección General, la reconstrucción de los Registros sigue siendo una prioridad, y así en Decreto de 21 de octubre de 1937³⁷, uno de los últimos dictados en Valencia, en su Exposición de Motivos vuelve a poner de manifiesto la necesidad de un registro operativo para el progreso económico de los pueblos. Señala que «la publicidad registral es un elemento técnico de garantía imprescindible en todo régimen de propiedad, independientemente de su contenido. Por la destrucción cualquiera que sea su causa, tanto de la titularidad quirográfica como de los libros del Registro, se producen indirectamente daños trascendentales en el régimen de propiedad y, por consecuencia, en la economía del país que, según acredita la experiencia histórica, con el transcurso del tiempo se agravan, dificultándose la reparación».

Este Decreto, tras considerar necesario un estudio profundo del sistema de inmatriculación «para corregir las deficiencias tradicionalmente conocidas», simplifica el sistema de reconstrucción, para abaratar los costes de reinscripción tanto en el Registro de la Propiedad como en el Mercantil. Permite que se incorporen a un solo asiento las inscripciones que se reincorporan, y reduce su coste arancelario especialmente en referencia al número de folios utilizados en la redacción de los asientos.

IV. CONCLUSIÓN

Durante el tiempo que Valencia fue capital de la II República, la institución registral fue objeto de atención para que la misma mantuviera su actividad, como soporte del desarrollo económico en el ámbito especialmente de la construcción. Ello supone reconocer que el Registro de la Propiedad y el Mercantil no están unidos a una concepción liberal de la propiedad, sino a cualquier concepto de propiedad, que deba hacerse valer frente a terceros. En las Exposiciones de Motivos de las normas analizadas se encuentra siempre un claro reconocimiento de su función, por encima de la estructura administrativa que la incardine en el ministerio.

V. BIBLIOGRAFÍA

GARCÍA OLIVER, J. *El eco de los pasos*.
PAU PEDRÓN, A., *Jurista*. Ministerio de Jurista. Madrid 1990.
Las Gacetas de Madrid y de la República desde el 18 de julio 1936 hasta el 1 de noviembre de 1937.

NOTAS

¹ GARCÍA OLIVER, J., *El eco de los pasos*. Ebook, 10063.

² Op. cit., Ebook, 10279.

³ Op. cit., Ebook, 10384.

⁴ «Durante la noche del 6 al 7 de noviembre de 1936 empezaron a llegar los primeros efectivos de burócratas y administrativos; el sostén humano de la máquina del Estado que en España siempre se ha caracterizado, entre otras cosas, por su inflación. En las semanas posteriores, "la España oficial" fue tomando posesión de los mejores pisos vacantes de la ciudad por haber sido sus propietarios declarados facciosos» (Safón y Simón: 1986:72-73) <http://www.uv.es/republica/plano/capital/capital.htm>.

⁵ GARCÍA OLIVER, J., *El eco de los pasos*. Ebook, 10826.

- ⁶ «Encontrándose destruidos por accidentes de guerra algunos registros, no puede cumplirse debidamente la función de aquellas oficinas».
- ⁷ Publicada el 25 de julio en la Gaceta de Madrid, núm. 207, 835.
- ⁸ Publicado el 27 de julio en la Gaceta de Madrid, núm. 209, 869.
- ⁹ Publicado el 29 de agosto en la Gaceta de Madrid, núm. 242, 1546.
- ¹⁰ Publicado el 13 de septiembre en la Gaceta de Madrid, núm. 257, 1768.
- ¹¹ Publicado el 22 de julio en la Gaceta de Madrid, núm. 204, 770.
- ¹² Publicadas el 22 de agosto en la Gaceta de Madrid, núm. 235, 1408.
- ¹³ Publicado el 8 de agosto en la Gaceta de Madrid, núm. 221, 1143.
- ¹⁴ Publicado el 4 de octubre de 1936, en la Gaceta de Madrid, núm. 278, 121.
- ¹⁵ Publicado el 15 de agosto en la Gaceta de Madrid, núm. 228, 1253.
- ¹⁶ Publicado el 7 de septiembre en la Gaceta de Madrid, núm. 251, 1702.
- ¹⁷ Publicado el 8 de octubre en la Gaceta de la República, núm. 282, 237.
- ¹⁸ PAU PEDRÓN, A., Jurista. Ministerio de Jurista. Madrid, 1990, 40.
- ¹⁹ Publicado el 17 de diciembre en la Gaceta de la República, núm. 352, 1004.
- ²⁰ GARCÍA OLIVER, J., El eco de los pasos. Ebook, 12466.
- ²¹ Publicada en la Gaceta de la República el 8 de febrero de 1937, núm. 39, 694.
- ²² Orden de 15 de enero de 1937.
- ²³ Orden de 15 de enero de 1937.
- ²⁴ Orden de 28 de marzo de 1937.
- ²⁵ Orden de 26 de mayo de 1937.
- ²⁶ Orden de 25 de junio de 1937, siendo ministro IRUJO.
- ²⁷ Orden de 30 de diciembre de 1936.
- ²⁸ Publicada el 29 de mayo en la Gaceta de la República, núm. 149, 972.
- ²⁹ Publicada el 18 de abril de 1937, en la Gaceta de la República, núm. 108, 261.
- ³⁰ Publicada el 15 de enero de 1937, en la Gaceta de la República, núm. 15, 522.
- ³¹ Publicada el 13 de abril de 1937, en la Gaceta de la República, núm. 103, 179.
- ³² Publicada el 16 de mayo de 1937, en la Gaceta de la República, núm. 136, 720.
- ³³ Publicada el 10 de febrero de 1937 en la Gaceta de la República, núm. 41, 751.
- ³⁴ Publicada el 3 de marzo de 1937 en la Gaceta de la República, núm. 62, 1052.
- ³⁵ Publicada el 14 de mayo de 1937 en la Gaceta de la República, núm. 134, 690.
- ³⁶ Publicado el 6 de julio de 1937 en la Gaceta de la República, núm. 187, 103.
- ³⁷ Publicado el 22 de octubre de 1937 en la Gaceta de la república, núm. 295, 285.