

La unificación de los recursos gubernativos contra la calificación del Registrador

I

Los recursos gubernativos que respectivamente pueden interponerse contra la calificación de los Registradores de la Propiedad (arts. 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario, en adelante RH) y Mercantiles (artículos 49 y ss. del Reglamento del Registro Mercantil, en adelante RRM), presentan una sustancial identidad, que nada tiene de sorprendente, puesto que, como es bien sabido, el Registro Mercantil se organizó a partir de las coordinadas esenciales del preexistente Registro de la Propiedad. Idénticos son en ambos recursos, en efecto, la finalidad perseguida, el funcionario-calificador, las personas que pueden interponer el recurso y el órgano llamado, en definitiva, a resolverlo.

Pero sustancial y lógica, como decimos, la identidad entre uno y otro recurso es incompleta, existiendo entre ellos las siguientes diferencias:

A) Contado en todo caso desde la fecha de la nota de calificación, el plazo de interposición del recurso es de cuatro meses, cuando se recurre contra la calificación del Registrador de la Propiedad, y de dos meses, cuando se recurre contra la del Registrador Mercantil.

B) En el recurso contra la calificación de los Registradores de la Propiedad existen dos instancias: la primera, ante el Presidente de la Audiencia Territorial respectiva, que termina con el auto presidencial, y la segunda, de apelación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. En el recurso contra la calificación de los Registradores Mercantiles existe, en cambio, una única instancia, ante la Dirección

General, precediendo al recurso una solicitud de reforma presentada al propio funcionario calificador y que éste resolverá mediante un acuerdo «claro, preciso y congruente», cuyo formato imita al del auto presidencial antes citado.

C) Por último, para resolver el recurso interpuesto contra la calificación de los Registradores de la Propiedad, la Dirección General no tiene señalado legalmente plazo alguno, mientras que, por su parte, el interpuesto contra la de los Registradores Mercantiles tendrá que resolverlo (art. 60 RRM) «en el más breve plazo posible, sin que exceda de tres meses a partir del día en que figuren o se incorporen en el expediente los documentos necesarios para fundar su decisión».

II

La razón de ser de tales diferencias es manifiesta: el RRM no se limitó en su momento a incorporar por simple transcripción el recurso que la legislación hipotecaria regulaba, sino que, sin alterar su esencia, la agilizó y aligeró, acortando el plazo de interposición, simplificando el procedimiento y estableciendo un término máximo de resolución. Ahora bien: ¿es que tal agilización no es también factible y deseable, en todo o en parte, respecto del recurso contra la calificación de los Registradores de la Propiedad? O dicho de otra manera: ¿no resultó el RRM imitador con tan buena fortuna que hoy merece ser, a su vez, imitado por el original?

Nadie lo discutirá, a buen seguro, en cuanto a la conveniencia de señalar a la Dirección General un término máximo para resolver. Y teniendo en cuenta las circunstancias de todo tipo y el número relativamente escaso de recursos ventilados anualmente, el de tres meses parece plazo suficiente y adecuado.

En cuanto a la procedencia de reducir el recurso a una única instancia, elevándolo directamente a la Dirección General, previa reposición ante el propio funcionario calificador, las opiniones serán, ciertamente, menos unánimes, pero creemos que la solución positiva se impondrá. La labor desarrollada por los Presidentes de las Audiencias Territoriales, ingrata en ocasiones y a veces, cuando la calificación se basa en razones de pura mecánica registral, verdaderamente difícil, ha sido en general extraordinariamente meritoria y destacable, constituyendo siempre un importante apoyo para la ulterior resolución del Centro Directivo (1). Pero, por otra parte, y puesto que, estadísticamente, parece obvio que pocos

(1) OGAYAR califica la actuación presidencial como depresiva (*Revista Crítica* de febrero de 1974).

recursos se detienen en esta primera instancia, decisivas razones de economía y celeridad abonan la tesis de la instancia única (2).

En cuanto al acortamiento del plazo señalado para la interposición del recurso, reduciéndolo de cuatro a dos meses, creemos asimismo que a todos o casi todos parecerá conveniente. De cualquier forma, es punto en el que resulta oportuno detenerse un momento.

III

Actualmente, la nota de suspensión o denegación puesta al pie de un documento por el Registrador de la Propiedad, puede ser recurrida en el plazo de cuatro meses, mediante un escrito dirigido al Presidente de la Audiencia Territorial, directamente o por conducto del Juez de Primera Instancia del Partido. Admitido el recurso, el Presidente lo pondrá, en el plazo de tres días, en conocimiento del Registrador, ordenándole que extienda las correspondientes notas marginales a los efectos del último párrafo del artículo 66 de la Ley (quedar en suspenso los términos del asiento de presentación y, en su caso, de la anotación preventiva practicada), lo que el Registrador hará seguidamente «si no hubieren caducado los asientos respectivos» (arts. 113 y 114 RH). A partir de aquí y dando por supuesto que, en la inmensa mayoría de los casos, interesará al recurrente mantener la vigencia del asiento de presentación que produjo en su día el título calificado, a fin de conservar la prioridad respecto de títulos que eventualmente puedan presentarse posteriormente y resulten parcial o totalmente incompatibles con el suyo, tenemos que:

1) Si la práctica del asiento pretendido ha sido suspendida, el interesado dispondrá efectivamente de cuatro meses para recurrir, pues dicho plazo resulta cubierto con exceso con el tiempo que reste de vigencia en cuanto al asiento de presentación, la anotación preventiva que pueda solicitar y su prórroga (hasta ciento ochenta días: art. 96 de la LH).

2) Pero si la práctica del asiento pretendido ha sido, por el contrario, denegada por estimar el Registrador que los defectos que se oponen a la misma son insubsanables, el interesado dispondrá de cuatro meses para interponer el recurso, pero sólo si lo interpone en el plazo que reste hasta los sesenta días, podrá el asiento de presentación mantenerse vivo hasta que se resuelva el recurso. Por tanto, con el plazo de interposición actual existe un grave desequilibrio entre los defectos señalados por el

(2) Siendo la actividad desplegada por los Registradores manifestación de una jurisdicción voluntaria, rechazamos la tesis de crear una Sala Especial en el Supremo (mismo autor y Revista).

Registrador como subsanables e insubsanables, no sirviendo de nada, respecto de estos últimos, que la Dirección venga en su día a revocar la nota del Registrador, porque los títulos presentados en el interregno producirán todos sus efectos (arts. 66 LH, 52 RRM y Resolución de 22-3-1911).

De *lege ferenda* «podría ser la solución», que en todo caso se califique el defecto como insubsanable o subsanable, prorrogar automáticamente el asiento de presentación hasta que transcurra ese mismo plazo de dos meses contados desde la nota de calificación.

De *lege data*, lo único que puede hacerse es advertir a los interesados, expresando en la nota de calificación el plazo exacto de que disponen para interponer el recurso, si desean evitar la caducidad del asiento de presentación. Creemos que nada se opone a la inclusión de esta notadiligencia, pues la discusión acerca de si las notas marginales se rigen por un sistema abierto o cerrado no pueden en modo alguno extenderse a las notas que se consignan al pie del documento (3). Por lo demás, la inclusión de dicha nota, sobre imponerla las elementales razones de equidad y justicia que deriven de lo expuesto, estaría acorde en todo con la función patriarcal del Registrador, cuya labor no puede quedar o dejarse reducida a una fría calificación de documentos, sino que debe atender en todo caso al asesoramiento y amparo de quienes acuden a la institución.

IV. CONCLUSIONES

Siguiendo el mismo esquema de estas notas, concluimos diciendo:

- a) No tiene razón de ser la existencia de dos recursos gubernativos contra el mismo funcionario calificador.
- b) Hay que eliminar el camino más largo, en aras de una mayor rapidez; por tanto, el regulado en el Reglamento del Registro Mercantil es el recurso a mantener.
- c) Mantener el Centro Directivo como Organo de Resolución, dado sus frecuentes aciertos doctrinales.
- d) Prorrogar el asiento de presentación cuando se interponga un recurso, hasta el plazo de dos meses, cuyo cómputo inicial será la fecha de la nota de calificación, que debe constar al margen de dicho asiento.
- e) Esta nueva prórroga del asiento de presentación no supondría ninguna novedad reglamentaria, pues aun siendo el motivo distinto se

(3) GÓMEZ-PAVÓN MARTÍNEZ (*Boletín del Colegio*, 137).

introdujo en la reforma de 17 de marzo de 1959 en el vigente artículo 97 del Reglamento Hipotecario.

f) Proponer, para proteger a quien acude al Registro y mantener el principio de prioridad en toda su pureza, la constatación de la notadiligencia, para advertir a los interesados las consecuencias que se pueden derivar por no interponer el recurso gubernativo durante la vigencia del asiento de presentación.

ELADIO BALLESTER
Registrador de la Propiedad