

## Notas a un artículo

En fecha reciente, dentro del ciclo de conferencias sobre Derecho Inmobiliario, organizadas por el Seminario de Derecho Hipotecario de la Región de Valencia, pronunció una documentada disertación el excelentísimo señor don TOMÁS OGÁYAR AYLLÓN, Presidente de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo, que ha sido publicada en el número 500 de nuestra Revista y que versa sobre la calificación registral en general y su impugnación en particular.

La originalidad de las tesis mantenidas por OGÁYAR, el bien ganado prestigio del conferenciante y las profundas modificaciones que propone en la legalidad vigente y que, de prosperar, implicarían, no ya una modificación de los aspectos puramente adjetivos del recurso gubernativo, sino una desvirtuación total de la función de los Registradores—que, prácticamente quedarían convertidos en meros archiveros—, creemos que merecen un comentario y una crítica, quizá un tanto apasionados, como apasionada nos pareció la conferencia que comentamos.

Si la función judicial del *ius sui quiquae tribuere* es excelsa, no es exclusiva, ya que en ella participan, en más o menos grado, todos los órganos de la administración, desde los prosaicos de la Recaudación a los más altos de la defensa nacional, sin que ninguno de ellos deba sufrir mutilaciones en su forma de ser y actuar, en detrimento o en beneficio de otros, sobre todo cuando se han mostrado eficaces a través de épocas dilatadas, como sucede en el caso de la función Registral, que ha dado frutos cumplidos en sus ciento trece años de funcionamiento en su actual estructura.

Organos distintos, como los judiciales y los registrales, que han dado sobradas y dilatadas pruebas de su eficacia respectiva, no tienen por qué entrar en fricción, cuando su esfera de actuación está claramente delimitada, no hay posible invasión de funciones y existe un recíproco enriquecimiento doctrinal, pues si las Resoluciones de la Dirección General de los R. y del N. se apoyan con frecuencia en las sentencias del T. S., no es

raro el supuesto de que estas mismas Sentencias, invoquen resoluciones de la D. G.

Las interesantes aportaciones que la doctrina de estas Resoluciones han hecho a nuestro Derecho Civil—de las que sería ocioso hacer en este lugar un inventario—, no pueden ser desconocidas y sería una lástima que, este rico venero de doctrina, nacida de un organismo y de unos funcionarios altamente especializados, tuviera que ser cegado en aras de una imaginaria fricción de competencias.

Jueces, notarios y registradores, con atribuciones distintas y bien de limitadas, dentro de un mismo Ministerio, el de Justicia, tienen la raíz común de su vocación por el Derecho y de una formación básica muy parecida y entendemos que la triple conjunción de ellos, en la apreciación sucesiva de un mismo asunto, no ha de producir sino beneficios para el administrado, que, en la solución, habrá tenido quizá tres puntos de vista diferentes, pero en definitiva encaminados a solventar, con toda justicia, un problema. La decisión que, a la vista del razonamiento conjunto de dos o tres de estos «funcionarios-especialistas», tome la D. G., no creemos deba significar una derrota ni un triunfo para ninguno de los que intervinieron en su gestación, sino, muy al contrario, todos deben enorgullecerse de la común aportación que, en lo sucesivo, evitará dudas y creará el precedente para situaciones análogas.

Entrando en el estudio de la conferencia, que comentamos, creemos que destacan en ella tres puntos, a tratar por separado:

- 1.º Ambito de la función calificadoradora.
- 2.º Función del Presidente de la Audiencia en la tramitación y resolución del recurso.
- 3.º Reforma del recurso gubernativo.

## I. AMBITO DE LA CALIFICACION REGISTRAL

Tras reconocer OGÁYAR que los principios de fe pública y legitimación, bases de nuestro sistema registral, al que imprimen personalidad y carácter, implican lógicamente la existencia de un previo trámite depurador, de una calificación *indispensable* para... comprobar la legalidad de los documentos presentados, tanto por sí como relacionándolos con los obstáculos del Registro, y, en cuenta que también el notario ha de tener en consideración la capacidad de los otorgantes... etc., llega a la conclusión de que sobra una de las dos calificaciones, y, concretamente, la del Registrador, que es cronológicamente posterior.

Entendemos que la doble calificación no entraña perjuicio, sino que más bien supone una doble garantía para los contratantes u otorgantes, y ello por dos razones:

*Primera:* Porque si la calificación del Registrador es equivocada, tanto el interesado como el notario podrán impugnarla, por unos trámites relativamente rápidos, económicos y de plena imparcialidad, que son los del recurso gubernativo. El hecho estadístico de que en un cincuenta por ciento de los casos, como mínimo, la resolución, tanto del Presidente de la Territorial como de la D. G., sea favorable al Registrador, demuestra que la calificación no es superficial ni caprichosa.

La delimitación de funciones entendemos que es fundamental para la verdadera solución del problema, pues, el notario, en su actuación, ciertamente «califica» la escritura, por cuanto ha de apreciar la capacidad de los contratantes, el contenido del acto y la forma del mismo, es decir, prácticamente el total contenido de la misma; mas, como perfectamente nos dice nuestro primer cuerpo legal, «las escrituras públicas hacen prueba en cuanto a tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste», es decir, que los efectos probatorios de la misma son limitados en cuanto hayan de afectar a persona distintas de los otorgantes, quedando reducida su aplicación a los propios otorgantes y a sus causahabientes.

Aquí es donde empieza la función calificadora del Registrador. La escritura pública, mediante su incorporación a un Registro público, el de la Propiedad, va a surtir unos efectos más importantes, pues su actuación no va a quedar limitada exclusivamente a las partes, sino que va a ser extensiva también a los terceros, aun cuando éstos no hayan intervenido en el contrato (ya se llamó a la Ley Hipotecaria «ley de terceros») y sus efectos probatorios también van a verse ampliados por consecuencia de lo dispuesto en el artículo 38 de la misma ley, y fortalecidos por aplicación del principio de fe pública (art. 34), y por consiguiente es lógico que el título se vea sometido a un examen, si no mas riguroso, al menos más imparcial que el del propio creador del mismo, y ello, como decimos, porque sus efectos van a extenderse a personas que no intervinieron en él.

Por otra parte, el notario, magnífico funcionario, de competencia extraordinaria y con preparación difícilmente superada, no es por ello infalible: el error, la postura doctrinal discutible, etc., son perfectamente posibles; y entonces, el contraste de pareceres, el examen conjunto con otro funcionario de similar preparación, puede dar soluciones, anticipándose a la posible existencia de litigios dilatados y costosos, que, de este modo, quedan abortados por este doble examen, beneficioso para las partes.

No cabe olvidar que la calificación registral es normalmente «paterna-

lista»: los problemas se examinan conjuntamente con los notarios, y, normalmente también, el recurso no llega a plantearse, porque generalmente—incluso antes de formalizarse el documento—ambos funcionarios llegan a un acuerdo; mas si el recurso llega a plantearse porque tal acuerdo no existe, entonces de lo que no cabe duda es de que estaremos ante un caso en que la decisión de un órgano superior no es sólo conveniente, sino necesaria, y de aquí la conveniencia de la Resolución de la Dirección General que unifica los criterios de funcionarios de la misma dependencia jerárquica, dando la pauta para las actuaciones venideras.

Si no obstante todo este procedimiento, el acuerdo no se consigue, o si al recaer la calificación del Registrador, las partes no están de acuerdo con ella, siempre queda el camino—sin duda alguna más costoso y dilatado—de acudir a los Tribunales de Justicia por aplicación de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria.

Aquí entendemos que entra la actuación judicial en su esfera de competencia. Hasta ahora no había controversia entre partes. Estas estaban de acuerdo al celebrar el contrato; pero la calificación deja al descubierto el defecto que puede afectar a la validez del mismo o de alguna de las estipulaciones, y es entonces, al recaer la calificación adversa, cuando surge la contienda: a partir de este momento, el Registrador no puede actuar, ya que su competencia está limitada—como la de las Resoluciones de la propia Dirección General—, a los efectos de inscribir o denegar los asientos solicitados, pero para nada puede entrar a resolver si el título es válido o nulo, ya que esta esfera de actuación compete exclusivamente a los Tribunales de Justicia; y del mismo modo que la cualidad de calificación entre Notario y Registrador tenía finalidades diferentes, ahora los Tribunales nuevamente examinarán el título para decidir en cuanto a su validez o nulidad, o anulabilidad, o la necesidad de algún acto jurídico para que el contrato pueda surtir plenos efectos; por ser todas éstas cuestiones que escapan de la competencia, tanto notarial como registral.

Por ello no estimamos acertada la postura del conferenciante que propugna que la calificación registral quede limitada a la forma del documento y a los obstáculos que surjan del Registro. En puridad, la calificación de la forma también sobraría, pues si el Notario, como ya vimos, califica el negocio y su función primordial es precisamente dar *forma* jurídica, bajo su fe, al negocio querido por las partes, esta forma ya habrá sido especialmente calificada, y resultaría anómalo exigir esa calificación y excluirla en cambio en el resto, pues su competencia será mayor en esta faceta del documento mas, como veremos seguidamente, tampoco es conveniente la supresión de la calificación registral de la forma, ya

que la ley la mantiene incluso para los documentos judiciales (art. 99 Regto. Hipotecario).

Tampoco puede mantenerse la tesis de la exclusión en cuanto al contenido, por la propia función del Registro de la Propiedad. Este tiene por objeto la inscripción del dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en la extensión que recoge el artículo 2.º de la Ley Hipotecaria, mientras que los documentos presentados pueden contener—y de hecho contienen—estipulaciones de carácter personal u obligatorio que no deben tener acceso al mismo y que sin embargo, configuran adecuadamente la voluntad de los contratantes, por lo que el notario, que debe reflejar en el instrumento la voluntad de éstos, recoge en el mismo tales pactos, aun cuando no puedan tener acceso al Registro. Estos pactos vinculan a los contratantes, mas no afectan a los terceros, son válidos, pero no inscribibles; y si la calificación registral hubiere de quedar limitada a la forma del instrumento y a los obstáculos registrales, no afectando tales pactos obligacionales a la forma, ni resultando de los libros obstáculo que impida su inscripción, pronto se transformaría el Registro en un simple archivo de documentos en el que encontraríamos una mezcolanza de derechos reales, obligacionales, etc., que sólo confusión y falta de claridad originarían, de modo que el que acudiese al Registro no sabría exactamente el verdadero estado jurídico de la finca; en suma, el Registro quedaría desvirtuado en su función y finalidad.

Por otro lado, la dualidad de calificación es algo consustancial con la posibilidad del error humano; y que ello es así lo demuestra la propia regulación de la materia administrativa, de la judicial, etc. El recurso se basa precisamente en ese posible error. La resolución de un órgano administrativo es recurrible; la judicial también lo es, y esta posibilidad tiene una útil y doble vertiente: poder subsanar el error mediante el nuevo examen, por órgano distinto, de una parte, y de otra—no menos importante, aunque más oculta—, la de obligar al funcionario al examen más concienzudo de sus actuaciones, sabedor de la posibilidad de impugnación. Esto mismo podemos aplicar a la calificación registral, que, aparte de tener un contenido diferente, como vimos, de la notarial, por la trascendencia de sus efectos, lleva a la posible subsanación de los errores advertidos en la calificación, sin necesidad de acudir al costoso pleito entre las partes.

Y no se nos diga que el recurso existe, y con las dos instancias ante el Presidente de la Audiencia y la Dirección General, para subsanar los errores padecidos, pues la subsanación derivada de la calificación es extraordinariamente más rápida, económica y útil para las partes que la derivada del recurso; y que ello es así lo demuestra el que sólo vaya al

recurso una mínima parte de los documentos defectuosos, subsanándose la inmensa mayoría de ellos sin llegar a tales trámites. Esta manifestación de la eficacia y utilidad de la calificación—con la consiguiente descongestión en beneficio de los órganos superiores—sería razón más que suficiente para mantenerla en sus actuales términos.

*Segunda.*—Siendo el Registrador el responsable de los efectos de una calificación indebida (art. 18 Ley Hipotecaria), sería absurdo no concederle plena libertad de acción en orden a esa calificación, ya que de no ser así, vendría a responder de los actos de otro funcionario.

Es decir, que la calificación no puede ser hecha por funcionario distinto del que hace la inscripción.

O sea que una de tres: O se suprime el principio de fe pública en nuestro sistema (pues sin calificación no hay garantía de exactitud), con que se daría un salto atrás de más de un siglo, en orden a la seguridad del tráfico inmobiliario, o se suprime la responsabilidad del Registrador, cargándola al funcionario autorizante del documento, o se mantiene plenamente la calificación del Registrador. ¿Qué beneficios aportaría a la seguridad del tráfico, a los contratantes y al Derecho en general cualquiera de las dos primeras alternativas? Para evitar una supuesta fricción de competencias—que a nadie ha perjudicado nunca—, ¿merece la pena modificar sustancialmente nuestro Derecho Hipotecario? ¿Vamos a sacrificar lo sustantivo en aras de lo adjetivo?

Creemos que el argumento de la parecida preparación de notarios y registradores y de que el fallo de la Resolución de la Dirección General ha de ser depresivo para el primero, caso de confirmarse la calificación del segundo, carece de validez, pues el razonamiento puede hacerse a la inversa; y lo que debe prevalecer no es un mal entendido prestigio de funcionario, sino el interés de los administrados.

Entendemos, sobre todo, que no se trata de una cuestión de prestigio, sino de adopción del mayor número posible de garantías en la contratación inmobiliaria. El argumento, *in extremis*, llevaría a la conclusión de que los documentos ante notario no podrían ser discutidos ante los Tribunales, pues también los jueces son funcionarios de preparación y formación equivalente a la del notario (con excepción de las materias penales). Igualmente sobrarían los bastanteos de tales documentos por los abogados del Estado y su examen por los demás órganos de la administración, ante los que hayan de surtir efecto, e incluso por los abogados de empresas particulares cuando a ellas les afecten.

Lo depresivo sería, en materia de recurso contra la calificación, que esta calificación fuera ejercida por otro funcionario de rango inferior, cosa que no sucede en el caso que examinamos, del mismo modo que no es

depresivo para el Juzgado que la dicta, la revocación de la sentencia por el Tribunal, a pesar de estar dictada por funcionarios idénticos, incluso del mismo Cuerpo.

En resumen, entendemos que la calificación registral ha de mantenerse íntegra en su estado actual, con plena responsabilidad del Registrador, y con la misma extensión fijada por la ley—según se trate de documentos notariales, judiciales, administrativos o privados—, ello por ser una garantía para los interesados, ser impugnable y producir saludables consecuencias en orden al progreso de la ciencia del Derecho.

## II. FUNCION DEL PRESIDENTE DE LA AUDIENCIA EN LA TRAMITACION DEL RECURSO

Se muestra partidario OGÁYAR, caso de mantenerse esencialmente en su forma actual la tramitación del recurso gubernativo, de suprimir el recurso ante el Presidente de la Audiencia, principalmente por las siguientes razones:

*Primera.*—Porque tratándose de un procedimiento administrativo, se interpone ante un órgano judicial, y porque a su vez, la resolución de este órgano judicial es apelada, sin posible impugnación, ante otro órgano administrativo, como es la Dirección General de los Registros y del Notariado.

No admitimos que la supresión de la intervención del Presidente de la Territorial se justifique por tratarse de la intervención de un órgano judicial en un procedimiento administrativo, pues la separación entre lo administrativo y lo judicial no es tan tajante que impida, por ser contra naturaleza, el contacto entre ambas esferas. Si el Presidente interviene en el recurso gubernativo, no lo hace como tal órgano judicial, sino como órgano administrativo, ya que concurren en él el carácter de órgano judicial y el de funcionario del Estado. Podrían señalarse abundantes ejemplos de intervención de jueces y magistrados en órganos y actuaciones puramente administrativas. No podemos olvidar que la función judicial es también denominada «Administración de Justicia», porque forma parte de la Administración del Estado. La intervención del Presidente en el recurso gubernativo tiene como base fundamental el prestigio de la función judicial en general, y del cargo de Presidente en particular, pero no deja de actuar como órgano administrativo.

Repetimos que este contacto entre las diversas esferas de la Administración no es único en nuestro ordenamiento jurídico: baste recordar

que la mayoría de los procedimientos administrativos suelen terminar en los Tribunales, con el recurso contencioso-administrativo.

*Segundo.*—Porque la resolución de la Dirección General de los R. y del N., cuando es contraria a la del Presidente, es depresiva para éste.

Es el mismo punto que, a nivel juez-notario-registrador hemos examinado anteriormente, y creemos que los argumentos allí dados son aplicables a nivel Presidente-Dirección General.

No olvidemos, sobre todo, que en virtud del «Recurso judicial» del artículo 66 de la Ley Hipotecaria, serán, en definitiva, los tribunales ordinarios los que decidan sobre la existencia o validez de los derechos o pactos controvertidos, cualquiera que sea la resolución de la Dirección General. Si son las Autoridades judiciales las que pueden decir la última palabra—si así lo desean los interesados—, huelga hablar de menosprecio a la decisión presidencial.

*Tercero.*—Porque constituye un trámite inútil, ya que, decidido el planteamiento del recurso gubernativo, éste se lleva hasta agotar todas las instancias.

Este planteamiento, que por reducción a lo absurdo llevaría también a suprimir las instancias intermedias en los procedimientos judiciales apelables, tampoco lo consideramos acertado, 1.º) porque el prestigio del órgano decidente y la solidez de la doctrina sentada, hacen que en gran número de casos, el recurso no sea apelado y la decisión del Presidente obtenga firmeza, tendencia que, datos estadísticos podrán demostrar, va en aumento, con lo que la utilidad de la intervención presidencial quedaría por sí sólo justificada; y 2.º) porque los argumentos de la presidencia son estadísticamente predominantes en las resoluciones, con lo que el valor orientativo es de gran importancia. Es cierto, sin embargo, que tales argumentaciones no son debidamente recogidas en el texto de la Resolución de la Dirección General, y éste es un punto que, evidentemente, debería ser subsanado.

No obstante todo lo expuesto, entendemos que podría suprimirse el trámite del recurso ante el Presidente de la Territorial, tal como entiende OGÁYAR, pero no por ser inútil ni depresivo, ni incongruente, sino en aras de una mayor agilización del recurso gubernativo y de descongestionar la ya de por sí abrumadora labor del presidente.

No podemos olvidar que en la actualidad se tiende esencialmente a una simplificación y acortamiento de trámites en la esfera administrativa; y siendo así que puede siempre acudir posteriormente a la vía judicial, por la vía del repetido artículo 66 de la Ley Hipotecaria, la supresión propuesta simplificaría el recurso gubernativo.

Este es el criterio que ya tuvo en cuenta el legislador al reformarse el Reglamento del Registro Mercantil (donde también se suprimió el recurso de reposición ante el propio Registrador), y es lógico que, en futuras reformas, se extienda también al Registro de la Propiedad.

### III. REFORMA DEL RECURSO GUBERNATIVO

Propone OGÁYAR, sustancialmente, las siguientes modificaciones en la tramitación del recurso gubernativo:

1.<sup>a</sup> Implantación del recurso de reposición ante el propio Registrador. Lo creemos improcedente, en aras a una mayor agilización del recurso, por dos razones fundamentales: que de hecho, e incluso de derecho tratándose de documentos notariales o privados, en los casos que éstos tienen acceso al Registro, el Registrador necesita la previa conformidad del interesado para poner nota de denegación en el documento; y al anunciar tal nota—o la de suspensión—es lógico y humano que se expliquen tales razones y se discutan el asunto previamente, por lo que como advierte el propio conferenciante, si en estas conversaciones previas no hay acuerdo, será normalmente inútil tal recurso de reposición, y poco serio al rectificar ante una reclamación oficial habiéndose negado antes en la privada.

Y porque tal «recurso», de hecho, y de derecho, se da ya al remitir el Presidente los documentos al registrador para que éste emita su informe, pues en ese momento, (art. 116 del Reglamento Hipotecario) el registrador podrá rectificar en todo o en parte su calificación, punto éste que destaca también el propio OGÁYAR. Imponer un recurso de reposición en estas circunstancias, porque humanamente es posible un cambio de criterio del calificador, no parece que, en aras a la agilización del recurso, sea jurídicamente rentable.

2.<sup>a</sup> Supresión del recurso ante el Presidente de la Audiencia Territorial, o sea de la Primera Instancia del mismo, por las razones apuntadas anteriormente y sobre las cuales sería reiterativo insistir, así como en su crítica.

3.<sup>a</sup> Sustitución de la intervención de la Dirección General en la resolución definitiva del recurso gubernativo, por una Sala Especial del Tribunal Supremo, a crear, de la que formarían parte el Presidente de la Sala Primera, los tres magistrados más antiguos de la misma y un Letrado de la Dirección General designado por ésta (la intervención de un notario y de un registrador, que en principio se considera como aspiración saludable, parece que luego es rechazada, ya que más que de una Sala

Especial se trataría de una actuación especial de la actual Sala Primera del Supremo).

Las ventajas de entender del recurso en última o única instancia, un organismo judicial y no uno administrativo, serían las de resolver «con plena soberanía y eficacia *erga omnes* sobre las cuestiones civiles o hipotecarias planteadas mediante sentencia *definitiva*, que impidiera nueva calificación, al ser obligatoria para todos, por tener autoridad de cosa juzgada y no poderse plantear de nuevo la misma cuestión».

Estas ventajas—que son innegables—, ya que el actual recurso deja abierta la puerta al posterior «recurso judicial», que puede invalidar todo lo actuado, con el consiguiente derroche de energía, y lo que es peor, con la posibilidad de presentar de nuevo el documento a calificación posterior por un registrador sucesor en el cargo, que con solo su criterio puede inscribir lo que la Dirección denegó (posibilidad que por constituir una lacra debe desaparecer), tendría también un grave inconveniente: al de que a través de un recurso contra la calificación registral, quedarían resueltas de forma inapelable y *erga omnes* las cuestiones civiles de fondo planteadas, con lo que se eludirían los actuales trámites procesales para resolver estas materias a través de la correspondiente demanda ante los Tribunales ordinarios, con las consiguientes apelaciones, hasta llegar, en su caso, al Tribunal Supremo.

Aparte de que la actual rapidez del recurso desaparecería, pues la «Sala especial de recursos debería oír a ambas partes, admitir pruebas, etc. (de otra forma se caería «en el contrasentido de declarar la validez o nulidad de un contrato o espaldas y sin audiencia de los contratantes, cosa imposible por ilegal», que OGÁYAR apunta); aparte de que el trabajo que recaería sobre la Sala Primera llegaría a ser abrumador, pues al eludirse instancias artificialmente estos recursos para resolver a través del mismo cuestiones controvertidas, y no digamos nada si además se aplicaba la gratuidad al sistema, no vemos cómo podría encajarse esta forma de recurso en nuestras actuales leyes procesales, sin alterarlas profundamente; ni tampoco vemos la necesidad de condenar a la desaparición al actual sistema de recurso ante la Dirección General, por el solo hecho de que su doctrina pueda ser alguna vez contradictoria con la del Supremo (como a veces lo es también la jurisdicción contencioso-administrativa, la laboral, la económico-administrativa, etc.), contradicción que nunca produce daños irreparables a la altísima autoridad de éste, al que siempre podrán acudir los interesados disconformes, e incluso evitando una resolución previa de la Dirección General, mediante prescindir del recurso y acudir directamente a los Tribunales ordinarios.

Ello aparte de que la contradicción no es debida muchas veces a cues-

tiones de fondo (que en realidad escapan a la competencia de la Dirección General), sino derivadas del propio procedimiento registral, como en el caso citado por OGÁYAR del distinto tratamiento dado, al consentimiento uxorio, por el Tribunal Supremo y la Dirección General. Creemos que, independientemente de que la falta de dicho consentimiento haga que el acto sea anulable o nulo, lo que la Dirección General afirma es que tal acto no es inscribible, precisamente porque aunque el acto sólo sea anulable, según la tesis del Tribunal Supremo (que a nuestro juicio ha desvirtuado el sentido de la reforma del artículo 1.413 del Código civil, pues ya en la redacción anterior quedaban a salvo los derechos de la mujer perjudicada, párrafo 2.º de la redacción primitiva del artículo), los actos anulables no tienen acceso al Registro, por razones obvias de seguridad jurídica, y salva la excepción del artículo 94 del Reglamento Hipotecario, que como supuesto excepcional y puramente reglamentario que es, no puede ser interpretado sino restrictivamente, para el supuesto concreto que contempla, so pena, como afirma ROCA SASTRE, de convertir el Registro en algo totalmente inseguro para el tercer adquirente, que no está cierto de su adquisición si la causa de nulidad está patente en cualquier asiento anterior, por muy antiguo que sea.

En resumen, no nos parece doctrinal ni prácticamente aplicable el sistema que propone OGÁYAR, pese a la innegable altura científica del trabajo. El recurso gubernativo es susceptible de modernización y mejora, de agilización (supresión de la intervención del Presidente de la Territorial, por las razones apuntadas, supresión de la posibilidad de nueva calificación de una escritura sobre la que haya recaído resolución, mantenimiento de la facultad del calificador de enmendar su calificación en el trámite de informe, acortamiento de plazos, etc.), pero no por ello debe desaparecer en su esencia actual, ni deben recortarse las facultades de calificación del Registrador—a las que corresponde la consiguiente responsabilidad—, razón de ser del cargo, y que sólo ventajas ha proporcionado a la seguridad del tráfico inmobiliario y a la ciencia de Derecho.

Aparte de ello, la supresión de las resoluciones de la Dirección General y su sustitución por el propio Tribunal Supremo que propugna OGÁYAR, no la consideramos acertada porque el recurso gubernativo, tal como está concebido actualmente, no hace más que seguir las normas generales del procedimiento administrativo con sus dos instancias; por la magnífica aportación doctrinal que tales resoluciones significa; y por el carácter especializado del Órgano que las dicta, punto este último fundamental a nuestro parecer. Hoy en día, en que se tiende a especialización en todos los órdenes de la vida, y en que la Organización Judicial no es ajena a esta tendencia, como lo demuestra la creación no muy antigua de Magis-

trados especiales para la materia administrativa, laboral, etc., resultaría anómala y contra corriente, sin beneficio para nadie, la supresión de un órgano especializado en materia hipotecaria, como es la Dirección General de los Registros y del Notariado, cuyos letrados realizan una oposición dirigida especialmente a tal materia, o son seleccionados por concurso de méritos entre notarios y registradores de reconocido prestigio, y cuya actuación a lo largo de los años ha demostrado eficacia y utilidad, evitando con sus documentadas y fundadas resoluciones la existencia de litigios, que de otro modo habrían ido a incrementar las ya sobrecargadas funciones de los Tribunales de Justicia.

Seminario de Derecho Hipotecario. Valencia.