

Presente y futuro del principio de calificación registral ^(*)

SUMARIO: I. *Introducción*: A) Esencia del principio. B) Justificación de su existencia. C) Efectos de su actuación.—II. *Presente del principio*: A) Diferentes sistemas en orden al mismo. B) Su regulación en el Derecho español. C) Consecuencias y efectos de la adopción de uno u otro sistema.—III. *Futuro del principio*: A) Las grandes dificultades para su actuación. B) Diversidad de campos sometidos a su esfera. C) Los medios mecánicos, la cibernética y los ordenadores electrónicos en relación con su existencia.—IV. *Conclusión*.

I. INTRODUCCION

A) ESENCIA DEL PRINCIPIO

De las diferentes tesis doctrinales que han intentado explicar el fundamento del principio de publicidad es preciso elegir una de ellas. Dejando, por ello, la de D'AMELIO o la de la certeza de las situaciones jurídicas; la de KRÜCHMANN, basada en la protección de la apariencia; la de GIERKE, sostenida por la idea de la legitimación y el poder dispositivo, y la más moderna de COLONI o de la cognoscibilidad legal, elegimos la más difundida de todas ellas, que fue defendida por EHREMBERG, y que tiene su raíz en la distinción entre el principio de la «seguridad de los derechos» y el de la «seguridad del tráfico».

Si la «seguridad del tráfico» fundamenta el principio de publicidad, en cuya virtud se protege al adquirente que de buena fe cree en los pronunciamientos registrales, es evidente que este artilugio legal o este

(*) Ponencia presentada por José María Chico Ortiz, Registrador de la Propiedad, al Primer Congreso Internacional del Derecho Registral de Buenos Aires, 1972.

drástico efecto, que supera el viejo principio romano del *nemo dat quod non habet*, tiene que estar basado, a su vez, en unas premisas fundamentales que sirvan de apoyo a tan trascendental protección. Una de estas premisas, quizá la más fundamental, es la que considera necesario controlar, vigilar, censurar, el posible acto inscribible para que sólo los asientos que se extiendan en los libros registrales revelen o publiquen los actos que sean válidos con arreglo a la Ley que los regula. Sólo partiendo de esta premisa decisiva del acto válido se puede llegar a la conclusión de la protección a ultranza del tercero que confía en la publicidad registral. La «seguridad del tráfico» tiene fuerza para eliminar el principio romano de la transmisión efectuada por el verdadero dueño, pero sería antijurídico pensar que esta seguridad tuviese como base un acto tachado de nulidad o defectuoso.

De esta forma previa, como premisa para una consiguiente deducción, surge el inevitable principio de calificación o legalidad, que «debe» convertir a quien lo ejerce en jurista, en el sentido de hombre de Derecho, hombre conocedor del Derecho y capaz de descubrir los posibles defectos del acto que pretenda su ingreso en el Registro. Considero que la función calificadora es una especie de privilegio que la Ley concede a quien la ejerce honrándole con la categoría de jurista. La función y el funcionario a través del cual se ejercita vienen a ser la «seguridad» en que la Ley confía para desarrollar toda la intensidad de su protección al tráfico jurídico. El funcionario investido de este atributo legal se convierte en auténtico vigía para que la legalidad se cumpla.

La Ley se promulga, se sanciona, se publica, con el inmediato objetivo de que se cumpla. No se concibe el Derecho positivo sin la idea de obligatoriedad y sanción. «La norma positiva—como dice DE CASTRO—necesita contar con la sanción, esto es, con la fuerza de la organización estatal, de la que recibe validez.» Ello no supone que el Derecho pueda imponerse siempre por la fuerza, ya que, de un lado, la norma es espontáneamente cumplida, y de otro, aun en el caso de incumplimiento, sólo es necesaria la «abstracta posibilidad de su cumplimiento potencial». La vida social sin esta coacción—señala FERRARA—es una «optimista utopía». Pues bien, una de las sanciones que el incumplimiento de la Ley acarrea en el campo del tráfico inmobiliario es la falta de protección registral, lo cual, en el orden de valores, puede significar una sanción de más envergadura que la de una condena pecuniaria o una privación de libertad, pues ello lleva consigo la negación de un principio fundamental que toda propiedad reclama: su protección jurídica.

La doctrina jurídica ha llegado a idénticas conclusiones en el Derecho español. Se hace preciso una cita breve de nuestros más destacados

hipotecaristas. Don JERÓNIMO GONZÁLEZ precisa valientemente la idea de que en un sistema en el que los asientos registrales se presumen exactos es lógica la existencia de un previo trámite depurador de la titulación presentada a inscripción, pues de lo contrario, los asientos sólo servirían para engañar al público, favorecer el tráfico ilícito y provocar nuevos conflictos. MORELL Y TERRY era más contundente al precisar el alcance de la calificación registral, ya que decía que: «No cabe, en cambio, negar que si los Registradores hubieran de admitir todos los documentos presentados a inscripción sin que ni ellos ni otras personas pudieran apreciar sus formas extrínsecas, ni la capacidad de los interesados, ni la nulidad o validez del acto, el Registro de la Propiedad no cumpliría su misión, no respondería a los fines de su creación y contendría una serie de derechos inscritos, pero de eficacia dudosa, amenazados de una posible nulidad, que quitaría toda seguridad o certidumbre al dominio y a los derechos reales con perjuicio evidente del crédito territorial.» ROCA SASTRE, nuestra actual figura en materia hipotecaria, se pronuncia en iguales o parecidos términos, al decir que: «En un sistema en que los asientos registrales se presumen o reputan exactos o concordantes con la realidad jurídica, es lógica la existencia de un previo trámite depurador de la titulación presentada a Registro... La calificación de los títulos presentados a inscripción constituye el medio o instrumento para hacer efectivo el principio de legalidad. Mediante ella, los títulos defectuosos son rechazados definitiva o provisionalmente del Registro, ya que en él sólo tienen acceso registral los títulos *perfectos*.» SANZ FERNÁNDEZ es también fiel a la misma idea, ya que al iniciar su estudio del problema dice que «en los sistemas en que la inscripción produce efectos constitutivos—alemán y suizo—o convalidantes—sistema español—llegando a dar plena eficacia a los derechos inscritos, principalmente a través de la fe pública registral, es lógico que el legislador procure asegurarse de que sólo tienen acceso al Registro los títulos válidos y, en general, aquellos que reúnen todos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para la inscripción». NÚÑEZ LAGOS, adscrito al campo notarial, no repara en precisar la esencia de la función calificadora considerando que en cuanto al fondo el título ha de ser válido. Los títulos imperfectos, en cuanto al fondo, no tienen acceso al Registro. El título no es válido porque se inscribe, sino que se inscribe porque es válido. El resto de los hipotecaristas patrios, entre los cuales citamos a LACRUZ BERDEJO, CASSO Y ROMERO, COSSÍO Y CORRAL, etc., se preocupan más de precisar el alcance de la calificación que la esencia o razón de ser de la misma.

Las naturales diferencias existentes entre el sistema español y el argentino limitan inevitablemente las posibles citas de autores que podríamos hacer. No obstante, cabe destacar al profesor de la Facultad de

Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Buenos Aires, doctor GUILLERMO A. DÍAZ, que al comentar la nueva Ley 17.801 precisa como requisito previo de la inscripción el del examen registral de las formas extrínsecas del documento, criticando la reforma que elimina de la calificación registral la capacidad de los otorgantes, a la que se refería anteriormente el artículo 43 del Reglamento del Registro de la capital federal. Claro está, concluye, que deben ser rechazados aquellos títulos en los que pueda existir «nulidad absoluta», lo cual, en principio, parece indicar que la calificación también se extiende a este aspecto, aunque ha de concluirse que limitada al primero por la Ley, sólo a las causas de nulidad formal debe concretarse. El profesor de Derecho civil de la Universidad de Mendoza, doctor ABEL BOULIN ZAPATA, en el estudio del procedimiento registral regulado por la Ley 17.801 realza la función calificadora considerando que el Registrador, autoridad registral, realiza un «juicio crítico-jurídico» examinando el título con el asiento existente y realizando luego el examen respecto de las formas extrínsecas del documento. También el profesor titular de Derecho registral de la Universidad Notarial de la Argentina, doctor EDGARDO AUGUSTO SCOTTI, motor expansivo de este Primer Congreso Internacional de Derecho registral, explica la importancia del principio de legalidad al ir precisando cada uno de los elementos que el Registrador debe comprobar en el ejercicio de su función calificadora.

De todo ello debemos concluir que el principio de calificación es premisa fundamental del acto que supone la extensión de un asiento registral. Es exigencia legal impuesta por una necesidad derivada de los fuertes efectos que se otorgan a los pronunciamientos registrales. *Es principio, sin embargo, que no funciona en otras instituciones publicitarias, aunque algún autor—concretamente, ALBERTO D. MOLINARIO—pretenda calificar al Derecho inmobiliario como una especialidad del Derecho registral.* Determinadas instituciones administrativas llevan en sí una finalidad de publicidad, pero sin que la misma pase de ser un medio para hacer público el conocimiento de una cosa, de un hecho o de una situación. Es decir, se trata de Registros administrativos limitados en su eficacia y con un simple valor de archivos públicos. El principio de calificación ha pretendido ser utilizado por el Derecho fiscal en su gran deseo de acomodarse a la idea de la juridicidad, pero no pasa de ser un anhelo a conseguir en nuestro sistema tributario, donde existe un tremendo artículo 25 de la Ley General Tributaria, en el que se dice el siguiente absurdo jurídico: «Cuando el hecho imponible consista en un acto o negocio jurídico se calificará conforme a su verdadera naturaleza jurídica, cualquiera que sea la forma elegida o la denominación utilizada por los

interesados, prescindiendo de los defectos intrínsecos o de la forma que pudieran afectar a su validez...»

Para terminar de perfilar lo que hemos denominado esencia de la función calificadoradora se hace necesario precisar, aunque sea con brevedad sintética, las diferentes teorías que tratan de explicar esta singular función:

a) *La calificación como acto administrativo.*—Partiendo de unas premisas en torno a la finalidad registral, al carácter del Registro de la Propiedad y al órgano encargado de su servicio se llega a la conclusión de que la función ejercida por el Registrador en su calificación es administrativa, ya que emana de un órgano administrativo encargado de un servicio público, que tiene una finalidad también pública. Es la tesis que sustentan en nuestra patria los autores GONZÁLEZ PÉREZ y LÓPEZ MEDEL, pero que no ha progresado a causa de que las decisiones del Registrador en orden a la inscripción de los derechos no son recurribles nunca en vía administrativa y, por supuesto, son ajenas al Tribunal contencioso-administrativo.

A. BOULIN ZAPATA, en el Derecho argentino, sitúa la función calificadoradora en este ámbito de lo administrativo. «La función se practica —dice— en sede administrativa no judicial, si bien se ejerce con independencia semejante; produce efectos *erga omnes* y puede alcanzar, como todo acto administrativo, estabilidad (cosa juzgada administrativa); luego la calificación no impide la posterior revisión jurisdiccional ni prejuzga su resultado. La calificación es necesaria, mas no resulta, pese a que ni tiende a declarar un Derecho controvertido o dudoso, que no quepa la rectificación de la decisión recaída y todavía impugnarse en caso de denegatoria. La acción requerida al efecto, proveniente de la negativa a inscribir, es precisamente la acción de recalificación ante el Registrador y, posteriormente, ante los Tribunales de Justicia.»

b) *La calificación como función judicial.*—La configuración de la actividad registral al ejercer la función calificadoradora con la actividad judicial parte, sin duda alguna, de la expresión «juez territorial» utilizada por don JERÓNIMO GONZÁLEZ, y que, como dice LACRUZ BERDEJO, no es traducción de la palabra *grundbuchrichter*, que significa Juez del Registro o Juez encargado del Registro. En Alemania, donde son los Jueces los encargados de llevar el Registro, la expresión «Juez territorial» indicaría, en todo caso, no al Registrador que hace oficio de Juez, sino al Juez que entre sus oficios tiene el de llevar el Registro de la Propiedad.

Defienden la tesis de la función judicial, de una parte, GALLARDO RUEDA, quien dice que «hay un evidente entronque de la jurisdicción registral con la actividad judicial, y negar esta realidad conduce al incomprensible absurdo de que la resolución del Registrador tenga sólo

vigor y eficacia dentro de la esfera de lo administrativo, lo que constituye una doble contradicción: primero, porque el fallo de aquel funcionario afecta a derechos civiles sustraídos de la órbita meramente administrativa, y segundo, porque si contra sus calificaciones se da el recurso ante los Tribunales, judicial habrá de ser también el pronunciamiento que se dicte». Por su parte, un autor de tanto prestigio como LA RICA nos dice que «la función calificadora es delicadísima y que su declaración implica, en cierto modo, una función cuasi judicial, puesto que tiende a adecuar los hechos jurídicos al Derecho objetivo, a velar por la fiel observancia de éste, a dar vida real al principio de legalidad, y puesto que, por otra parte, es recurrible en vía gubernativa y en vía judicial». Diversas resoluciones de la Dirección General de los Registros utilizan la denominación de Juez territorial a partir de la de 4 de julio de 1919.

c) *La calificación configurada como acto de jurisdicción voluntaria.* Es la tesis que mantiene en pleno la doctrina española, que encabeza don JERÓNIMO GONZÁLEZ, y para quien el Registrador de la Propiedad, en quien el Estado ha delegado la potestad calificadora, es un órgano hipotecario de la llamada jurisdicción voluntaria, miembro del gran todo, a quien corresponde la aplicación del Derecho.

Siguen sus pasos ROCA SASTRE, que no duda en adscribirse a dicha opinión; SANZ FERNÁNDEZ, para quien la configuración ha creado estado de naturaleza en nuestro sistema; GONZÁLEZ PALOMINO, NÚÑEZ LAGOS, SANCHO REBULLIDA, IGNACIO DE CASSO, etc., opinan en igual forma. Criterio éste que recoge la Dirección General de los Registros en diversas resoluciones, de entre las cuales citamos la de 10 de abril de 1934 y 31 de marzo de 1950.

Conformarse con cualquiera de estas posturas puede ser metódico, pero no creo que sea acertado, pues lo que sí es cierto es que en la función registral hay algo de los tres aspectos señalados: de una parte, su actuación se asemeja a la judicial; de otra, tiene rasgos administrativos, y, por último, guarda cierta semejanza con los actos de jurisdicción voluntaria. Si tiene algo de todos quiere decir que no puede encuadrarse de lleno en ninguno de ellos. Se ha caído aquí en la gran trampa que ya utilizaron los pandectistas al aplicar su método dogmático de inversión para precisar la distinción entre lo real y lo obligacional. ¿Es posible configurar la calificación en forma autónoma sin necesidad de acudir a encuadrarla en instituciones típicas?

Hay que partir de un principio general, cual es el que atribuye a los ciudadanos españoles el derecho a la «seguridad» jurídica, lo cual supone comprender en dicha expresión no sólo la idea de la «seguridad del Derecho», que está garantizada a través del poder judicial, sino la «seguridad del tráfico», que se ejerce a través de la publicidad que el Regis-

tro ofrece a los actos jurídicos inscribibles. Si la decisión judicial se basa en la existencia de un poder o jurisdicción que emana del Estado, la función calificadoradora responde igualmente a un poder o jurisdicción que, en principio, podríamos considerar como especial. Aunque se ha dicho que era exagerado entender que la Dirección General de los Registros y del Notariado, al resolver los recursos gubernativos entablados contra la calificación registral, quedaba convertida en un nuevo poder del Estado (la cita de esta opinión la hago a través de IGNACIO CASSO), considero que dicha opinión puede encerrar la clave que nos lleve a perfilar la verdadera naturaleza de la función calificadoradora.

Antes hemos apuntado que la Ley, al ofrecer al Registrador esta distinción, concede al mismo un privilegio, pero también un deber, pues si el privilegio honra y eleva, también exige. El Registrador en ese momento supremo no puede dudar, no debe vacilar, no puede eludir su juicio decisivo y ha de pronunciarse y fijar con su criterio la validez y eficacia del acto sujeto a inscripción. La calificación por ello se convierte en un acto obligatorio e inexcusable (art. 273 de la Ley Hipotecaria). Es, además, independiente, puesto que nadie puede imponer un criterio al Registrador para que decida en uno u otro sentido, quedando frenados los posibles apremios judiciales a través de un recurso de queja que puede entablar el Registrador (art. 136 del Reglamento Hipotecario). Por último, la función calificadoradora es netamente jurídica, pues con conocimiento de causa decide sobre si el derecho que se le presenta es apto para recibir la protección registral o si, por el contrario, debe suspenderla o denegarla.

Este esquema de actuación supone un acto jurisdiccional de carácter especial basado en un poder expresamente concedido por la Ley. No puede decirse—y en esto sigo a LACRUZ BERDEJO—que el acto registral sea un acto administrativo, ni que la función del Registrador sea administrativa, ni que el procedimiento de inscripción sea administrativo y al cual puedan aplicarse las disposiciones fundamentales en materia de procedimiento general administrativo, ni que el recurso gubernativo sea idéntico al administrativo. Tampoco puede decirse que sea judicial su actuación, pues a su decisión le falta la eficacia de cosa juzgada, su base no presupone la contienda entre partes (aunque en el procedimiento penal tampoco cabe hablar de litigio) y su esencia se dirige exclusivamente a manejar en uno u otro sentido la protección registral de un derecho. Se asimila, sin embargo, enormemente a la actuación judicial en cuanto al partir de la inscripción declarativa presupone la existencia de un derecho. Con mejores palabras lo dice JOSEF PIEPER: «Si el acto de justicia consiste en dar a cada uno lo suyo es porque dicho acto supone otro precedente, por virtud del cual algo se constituye en propiedad de

alguien. Esta proposición enuncia con soberana sencillez una realidad fundamental. La justicia es algo secundario. La justicia presupone el derecho. Si algo se le debe a un hombre como suyo, el hecho de que tal se le deba no es en sí obra de la justicia. El acto por el cual se constituye inicialmente algo en propio de alguien no puede ser un acto de justicia.»

A la decisión registral sobre la protección de los derechos se le cierra el camino de lo contencioso-administrativo y sólo cabe, conforme al artículo 66 de la Ley Hipotecaria, un recurso llamado gubernativo montado en dos fases y que culmina en la Dirección General de los Registros y del Notariado sin más posibilidades apelatorias. No obstante, y sobre la base del principio general de que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, cabe, conforme al artículo citado, que los interesados en la inscripción acudan a dilucidar entre ellos la validez o nulidad de los títulos calificados por el Registrador, sin que éste tenga intervención en el litigio. La resolución que en ese procedimiento recaiga se ha dicho por parte de la doctrina que sería inscribible en base de la enorme fuerza de la cosa juzgada, y, a nuestro entender, en este caso, lo que determinaría, en última instancia, la inscripción o cancelación ordenada de la sentencia judicial sería la decisión de la Dirección General de los Registros, pues no hay que olvidar que dicha sentencia, al ser presentada en el Registro, tendría que ser calificada, y caso de negarse el Registrador a inscribirla o aceptarla, tendría que decidir la Dirección General de los Registros para reforzar la fuerza de la firmeza de dicha decisión judicial.

De todo ello, y de otra serie de razones que por limitación de espacio no pueden aducirse, debemos deducir que estamos ante una jurisdicción especial, registral o hipotecaria, como queramos llamarla, que teniendo contactos con la administrativa, la judicial y la voluntaria, presenta caracteres propios. En el fondo, eso es lo que opina veladamente LACRUZ BERDEJO, al decir que «surge así una figura autónoma. Pretender hacerle perder sustantividad por el afán de clasificarla es, a mi modo de ver, ir contra la mente del legislador y de la Ley». ROCA SASTRE, en igual forma, cede terreno al decir que «ciertamente participa de la naturaleza propia de los llamados actos de jurisdicción voluntaria, si bien con una serie de particularidades que la singularizan».

B) JUSTIFICACIÓN DE SU EXISTENCIA

Aparte las razones jurídicas antes expuestas en torno a la publicidad, la seguridad del tráfico jurídico y la validez de los actos registrables, es preciso llegar a una fundamentación más casística, que pueda destruir

las posibles críticas que se han hecho en torno a su existencia y justificación.

La crítica más seria—y, al mismo tiempo, menos razonada—es aquella en la que se considera poco acertado la dualidad de funcionarios que ejercen la calificación del mismo título inscribible. Este, generalmente, consiste en un documento notarial, y de esta dualidad resulta que el Notario y el Registrador, ambos funcionarios del Estado y con preparación idéntica, concurren en la apreciación jurídica de un mismo acto jurídico con resultados a veces contradictorios, lo que provoca una serie de gastos y complicaciones. Tomo estas frases de nuestro primer hipotecarista español: ROCA SASTRE.

A poco que se profundice en tales afirmaciones caen por su base sin paliativos. La calificación registral se extiende a toda clase de documentos: notariales, judiciales, administrativos y privados, así como a los accesorios que los acompañen. Negar que sea procedente frente a los notariales y admitirla en los judiciales, administrativos y privados es relegar a estos últimos considerándolos de menor condición, pues necesitan un control, que los notariales parecen no exigir ante una preparación idéntica de funcionarios intervinientes. De esta forma, el documento notarial ostentaría el carácter de «intocable» y lo que en él se documentase sería la verdad absoluta y el negocio perfecto. Prescindiendo aquí de la fácil crítica basada en la «infalibilidad», creo serenamente que el contraste de pareceres de funcionarios de la misma preparación es lo que busca la Ley para asegurar plenamente la validez del acto jurídico en su acceso a la protección registral.

Para evitar esta sumisión al principio de legalidad en la extensión que la legislación española ofrece se propuso que el Registrador sólo calificase, al estilo del Derecho alemán, el acto dispositivo, quedando de la competencia notarial el acto obligacional, o limitando la calificación a las llamadas «formas extrínsecas del documento». Si la desconfianza que supone toda calificación es sólo parcial y presupone que el funcionario interviniente sólo puede equivocarse en el negocio dispositivo o en la observancia de las formas extrínsecas del documento, ello nos lleva a una valoración negativa de su actuación, pues la apreciación y estructuración del negocio causal es de más fácil elaboración, dadas las presunciones legales, que la precisión del negocio dispositivo y la observancia de formalidades legales. En lo fácil se le da el *placet* y en lo difícil se le somete a revisión. Si es capaz de estructurar el negocio causal, debe serlo para documentar el negocio dispositivo y llenar todas las formalidades que la Ley le imponga. Si en esto último puede equivocarse, también puede hacerlo en lo primero.

Estimo que aquí no se trata de un problema de escala jerárquica,

aunque, a semejanza de las judiciales y administrativas, podrían alegarse, sino en facultades o poderes concedidos por la Ley en base del principio de seguridad del tráfico y protección de los derechos. La actuación notarial no podía librarse de este poder y, por ello, el legislador pensó en situar en paridad de conocimientos a un funcionario que vigilase su actuación y decidiese si la misma estaba sujeta a Derecho, sin perjuicio de que este acto registral pudiese ser impugnado en la vía del recurso gubernativo y en la vía judicial a efectos únicamente de validez o nulidad entre los interesados (art. 66 de la Ley Hipotecaria).

Los claros conceptos de validez, nulidad, ineficacia, etc., del Derecho civil son recibidos con cierta cautela por el Derecho procesal y el administrativo. Por ello, junto a la firmeza de los actos, la excepción de cosa juzgada y otros artilugios legales, la documentación judicial y la administrativa no están sometidas con tanta rigurosidad a la calificación registral como la que emana de la fe pública notarial. Esa puede ser la crítica aceptable, pues es evidente que el criterio riguroso de que sólo deben ser inscritos los actos válidos y sobre ellos entrar en juego los efectos decisivos de la publicidad registral no permite distinciones que separen, de una parte, el documento notarial, y de otra, los judiciales y los administrativos, adornados con el calificativo de firmes y siempre expuestos a la excepción de la cosa juzgada.

C) EFECTOS DE SU ACTUACIÓN

Normalmente, la doctrina, al tratar de este punto, se pronuncia en forma muy simple. Elegimos de entre ella a uno de los autores que con más acierto ha llegado a precisar la esencia de la función. Nos estamos refiriendo a LACRUZ BERDEJO, quien nos dice que: «...el Registrador realiza un juicio lógico de análisis fáctico y subsunción jurídica, que desemboca en su resolución, término del procedimiento: la práctica, denegación o suspensión del acto solicitado.» Es decir, la actuación del Registrador «*se reduce*», parecen decir los autores, a decidir si se inscribe o no se inscribe un derecho.

La cosa, a nuestro entender, es más trascendente. Salvo en el caso de las inscripciones constitutivas, en las que la decisión registral afecta al nacimiento del derecho, en los demás casos su decisión es la de dar acceso al derecho—o negárselo, por supuesto—para que el mismo logre, a través de la publicidad, la protección que el sistema le brinda o, lo que es lo mismo, hacer viable la seguridad del tráfico jurídico y lograr su efectividad *erga omnes*. Con ello se llega al pronunciamiento de la plenitud de la titularidad de un derecho y su eficacia frente a los terceros. Por el contrario, no inscribir un derecho—o ponerle un paréntesis de

suspensión—es disminuirlo, reducirlo, desconocerlo desde el punto de vista del tráfico, postergarlo a una esfera inferior de relación *inter partes*. Es no lograr el alta oficial y pública, que le permite transitar por el campo de la seguridad del tráfico.

La trascendencia de la decisión registral y, por supuesto, la de la Dirección General de los Registros en última instancia, es enorme, y más cuanto mayores sean los efectos que al Registro se le otorguen. Ya lo apunta atinadamente ROCA SASTRE: «La importancia de la función calificadora del Registrador está en consonancia con la importancia de los efectos mismos de la inscripción en el Registro que la propiedad implica... Cuantos más enérgicos sean los efectos que un sistema inmobiliario registral atribuya a la inscripción, tanto más será importante la función calificadora del Registrador.» SANZ FERNÁNDEZ sigue esta misma línea diciendo que: «La función del Registro es dotar de seguridad a los derechos reales, y no quedaría debidamente cumplida si no hubiera un medio de conseguir que los derechos reales protegidos por él sean válidos y perfectos. La enérgica protección de los principios de legitimación y fe pública registral debe aplicarse normalmente, confirmando o asegurando derechos perfectos, pero no en beneficio de los que no lo sean. Como este fin sólo se consigue a través del principio de legalidad, el cual, a su vez, actúa por medio de la función calificadora, la importancia de ésta es incuestionable.»

II. PRESENTE DEL PRINCIPIO

A) DIFERENTES SISTEMAS EN ORDEN AL MISMO

La variedad de los diferentes sistemas y los matices que cada uno de ellos presentan hace aventurado y sumamente difícil reducir a esquemáticas clasificaciones las diferentes formas en que el principio de legalidad y la función calificadora se muestran y actúan. Los típicos sistemas de oponibilidad, de transcripción, de presunción, de exactitud y de plena eficacia formal y sustantiva no encajan plenamente para recoger todas las manifestaciones del principio.

Por ello vamos a adoptar una clasificación más simple, pero que nos va a permitir citar a la mayor parte de los países que gozan de los beneficios de la institución registral. Se hace necesario advertir que las citas que haga pueden estar sujetas a revisión dada la rapidez legislativa de los tiempos modernos. Para una visión general de los sistemas registrales latinoamericanos he utilizado la obra de JOSÉ LUIS PÉREZ LASALA,

complementada con la magnífica publicación argentina *Curso de Derecho registral inmobiliario*, en la que colaboran destacadas personalidades especialistas del Derecho hipotecario, y los *Informes de la Misión de Estudios de los Registros Inmobiliarios*, de enero de 1972, gentilmente cedidos por el doctor IVÁN ESCOBAR FORNOS, de Nicaragua. Los sistemas francés, italiano y portugués, en el aspecto que nos ocupa, se extraen de las *Publicaciones del centenario de la Ley Hipotecaria de 1861*, realizadas por el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de España, y el resto de las obras y tratados en uso que en la nota bibliográfica citaré oportunamente.

- *Sistemas sin principio calificador.*—Cabe incluir aquí al Derecho francés, donde el Registrador nunca juzga, en principio, sobre la validez de los títulos y existencia de los derechos, como dice PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS. La última reforma ha permitido cierta calificación de tipo formal.
- *Sistemas con función calificadora.*—La variedad de ellos reside en la amplitud que a la misma se le otorgue:

- 1.º *Sistemas que conceden al Registrador una facultad amplísima, minuciosa y exhaustiva.*—Deben citarse el australiano, no sólo en su primera fase de inmatriculación, sino en los actos posteriores, donde la calificación registral tiene como elementos auxiliares a diversos juristas y topógrafos; el sistema suizo, donde la calificación alcanza al aspecto causal del acto, y el Derecho inglés, donde el Registrador general resuelve con gran amplitud toda clase de cuestiones relacionadas con la propiedad inmueble.

Mención aparte merece el sistema español y del que luego expondremos brevemente su contenido.

- 2.º *Sistemas que limitan la calificación al acto dispositivo, excluyendo el causal.*—Es el sistema alemán en el que la calificación comprende el negocio dispositivo, la capacidad e identidad de los otorgantes, la legitimación del representante y la naturaleza del derecho inscribible.
- 3.º *Los que centran la esencia de la función en descubrir la validez o nulidad del acto generador del derecho que se inscribe,* así como otros puntos referidos a las formas, circunstancias, etc. Parece ser, en principio, el sistema portugués el que milita en este grupo, ya que comprende la legalidad, la validez del negocio, la capacidad de los otorgantes y la legitimidad de los requirentes; pero está limitado su alcance en cuanto la Ley indica, de una parte, los actos que pueden ser

rechazados definitivamente, y de otra, se crea el Registro provisorio «por dudas».

Parten de la exigencia de la validez de los actos inscribibles, el examen de las formalidades y otras circunstancias las legislaciones de Panamá (arts. 1.795 del Código civil y 47 del Reglamento del Registro Público de 13 de enero de 1920), Ecuador (art. 8 de la Ley del Registro), Brasil (art. 215, aunque se ha puesto en duda su vigencia por la promulgación del Decreto legislativo núm. 4.829 de 7 de febrero de 1924, aunque otros opinan vigente el mismo al ser regulado por el Código de procedimientos civiles de 18 de septiembre de 1939), Chile (art. 13 del Reglamento de 24 de junio de 1857, reformado en el año 1931) y también podría citarse al Uruguay (arts. 57 y 58 de la Ley de 25 de septiembre de 1946), en trance de revisión.

- 4.º *Diversos sistemas circunscriben la calificación registral* al examen de las formalidades extrínsecas del documento y a la capacidad de los otorgantes. Entre ellos cabe señalar a México (art. 3.013 del Código de 30 de agosto de 1928), El Salvador (art. 692 del Código civil del año 1860, reformado por una Ley del año 1873), Honduras (art. 2.318 del Código civil de 1 de marzo de 1906) y Bolivia (art. 23 del Reglamento de 5 de diciembre de 1888).
- 5.º *Los sistemas limitativos de la calificación a los elementos formales.*—Entre ellos están: Guatemala (art. 1.128 del Código civil de 14 de septiembre de 1964), Colombia (conforme al nuevo Decreto de 27 de julio de 1970), Perú (a partir de marzo de 1971 se adscribe al sistema argentino) y Argentina, que en el año 1968, y por virtud de la Ley número 17.801, reforma el sistema de VÉLEZ y no recoge el examen de la capacidad de los otorgantes, a que se refería el artículo 43 del Reglamento del Registro de la capital federal.

Quedan por catalogar—y ruego disculpas por la omisión—países como Cuba y Puerto Rico, muy vinculados a la Ley Hipotecaria de Ultramar, Costa Rica, Venezuela, Paraguay y Nicaragua, país este último en trance de revisión legislativa sobre la base de los trabajos realizados con motivo del «Simposio sobre Registro Público de la Propiedad Inmueble y Catastro», así como el informe antes citado.

B) SU REGULACIÓN EN EL DERECHO ESPAÑOL

La base fundamental del principio de legalidad y, en su consecuencia, de la función calificadoras reside en la Exposición de Motivos de la Ley de 1861, la cual decía que «el Registro debe contener las obligaciones que produzcan derechos reales cuyos títulos tengan valor jurídico, no aquellos a los que las leyes niegan fuerza coactiva». No obstante, anteriormente ya estaba sancionado el principio en el Anteproyecto que formulara LUZURIAGA en el año 1848.

Limitadísimo fue el campo de la calificación en la Ley de 1861, pues se circunscribía a las escrituras—sin tener en cuenta los documentos judiciales y los administrativos—y en ellas quedaba reducida a las formas extrínsecas de los documentos y a la capacidad de los otorgantes. Una Orden de 24 de noviembre de 1874 resuelve que el Registrador está facultado para calificar las formas extrínsecas de toda clase de documentos, y el Real Decreto de 3 de enero de 1876 concede a los Registradores la competencia para calificar los actos en que interviene la autoridad judicial.

Pasando por alto los retoques que la Ley tuvo en los años sucesivos (1869, 1872, 1873, 1876, 1877, 1880 y 1909, sobre todo en este último, en que se redactó de nuevo el art. 18) llegamos a la vigente Ley de 1944-46, que estructura la función calificadoras dedicándole los artículos 18, 99 y 100 de la Ley, y 99 del Reglamento, fundamentalmente, ya que otros varios se refieren a esta misma materia y están íntimamente relacionados.

Sustancialmente y sin reproducir la literalidad de los artículos, los Registradores deben calificar bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase (notariales, judiciales, administrativos y privados), la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas. Por su parte, el artículo 99 de la Ley Hipotecaria faculta al Registrador para calificar la legalidad de toda clase de documentos en cuya virtud se pida la cancelación y la capacidad de los otorgantes. Remata el artículo 100 de la misma Ley permitiendo al Registrador calificar «también» la competencia de los Jueces y Tribunales.

De todo ello, y creo que ya lo expuse en otro lugar, se deduce que la calificación debe ejercitarse tanto en el caso de que se pida una inscripción, como parece apuntar el artículo 18, como también en los casos de solicitud de cancelación, anotación y nota marginal, dando a la palabra «inscripción» el concepto genérico de asiento. Circunscribir a las escrituras públicas lo relativo a la capacidad de los otorgantes y a su validez tiene el peligro de que las actas notariales quedarían fuera de este exa-

men, lo cual puede ser peligroso en los casos en que el acta tiene fuerza para provocar un asiento (por ejemplo, el art. 83 del Reglamento Hipotecario y los casos de actas inmatriculadoras). Igualmente, restringir dicha facultad a las escrituras públicas es cerrar toda posibilidad de calificación a los documentos privados en los excepcionales casos en que se admite su registración. Por supuesto, en todos estos casos, la calificación se extiende no sólo al documento principal, sino a los posibles complementarios que el acto requiera y que, en todo caso, puede reclamar el Registrador para emitir su juicio.

El artículo 99 de la Ley, al referirse a la legalidad «de los documentos en que se solicite la cancelación», parece comprender en su ámbito no sólo a los documentos notariales, sino a los judiciales y los administrativos, aparte de los privados, que, dicho sea de paso, no provocan nunca una cancelación. Digo esto porque por «legalidad» hemos de entender el que el documento reúna los requisitos que las leyes establecen para su validez, perfección y eficacia. Dando esta interpretación a la palabra «legalidad» (interpretación que avala el art. 98 del Reglamento Hipotecario al aclarar la frase «legalidad de las formas extrínsecas») se debe admitir que tanto el documento judicial como el administrativo quedan sujetos no sólo al examen de sus formalidades extrínsecas, porque así lo dice el artículo 18, sino a la posible validez o nulidad de los mismos, así como a la capacidad de los otorgantes. Por lo que se refiere a esta última, las resoluciones de 1 de julio de 1943, 31 de marzo de 1936 y 11 de julio del mismo año así lo sostienen «cuando de contratos judiciales y administrativos se trate y en ellos intervenga Juez o funcionario público».

A estos argumentos se debe añadir el del adverbio «también», que utiliza el artículo 100 de la Ley Hipotecaria al referirse a la facultad de calificar «la competencia de los Jueces y Tribunales». Por último, es preciso tener en cuenta que al Registro no deben llegar los títulos que no sean válidos, ya que, como dice NÚÑEZ LAGOS, el título no es válido porque se inscribe, sino que se inscribe porque es válido. Admitir excepciones a esta norma, que garantiza la eficacia de los principios fundamentales del sistema, sería una temeridad y un desacierto. El artículo 33 de la Ley Hipotecaria puede dar a entender que se inscriben los actos nulos, ya que la inscripción los deja tan nulos como son, pero ello no es más que la previsión legislativa de un posible fallo en la función calificadora y la falta del principio de convalidación.

Frente a estos argumentos cabe alegar, en cuanto de documentos judiciales se trate, la oscura doctrina de la patología jurídica en torno a su nulidad; la excepción de la cosa juzgada y la cualidad de firme de las resoluciones judiciales para su acceso al Registro, así como ese artículo 99

del Reglamento Hipotecario, que limita la calificación registral a la competencia del Juez o Tribunal; la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento y a los obstáculos del Registro. Infinidad de resoluciones de la Dirección General han insistido en que el Registrador no puede entrar a calificar «el fundamento» de la resolución judicial. No obstante, estimo que la excepción de cosa juzgada no supone más que la evitación de un nuevo pleito sobre el mismo asunto, ya resuelto judicialmente, pero no debemos olvidar que la actividad registral al calificar no sería nunca un nuevo pleito judicial sobre el mismo asunto; la condición de firme de una sentencia la absuelve de posibles recursos contra la misma, pero ello no quiere decir que no esté viciada de nulidad (y un vicio podría ser la falta de competencia de un Juez o la de la congruencia del mandato con el procedimiento seguido o la informalidad en la tramitación del mismo). Por último, el Reglamento Hipotecario nunca podría suponer una derogación legal.

Relacionando la materia con uno de los posibles defectos que la calificación registral puede alegar en relación con los documentos judiciales, esto es, con la falta de competencia del Juez o Tribunal, puede llevar a una interpretación contradictoria la normativa legal y la reglamentaria. La Ley dice que en caso de que el Registrador «dude» de la competencia dará cuenta al presidente de la Audiencia, el cual decidirá lo que estime procedente. Pero no debemos olvidar que el supuesto se está refiriendo a los casos de «cancelaciones» y no al caso genérico que señala el artículo 99 del Reglamento sobre competencia, aparte que «si no dudare» de la competencia, si estuviese seguro de que el Juez es incompetente, no creo que quepa dar cuenta al presidente de la Audiencia respectiva, limitándose a extender su calificación, la cual podrá ser recurrida gubernativamente, sin que quepa, como parece indicar el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, un procedimiento judicial especial, que la Ley Hipotecaria admite para que los interesados discutan sobre la nulidad o validez del título, pero no para los casos de incompetencia del Juez o Tribunal (art. 66 de la Ley Hipotecaria).

También dentro del campo administrativo no es muy clara la calificación registral, aunque estimo, sobre la base de los artículos antes citados y los argumentos dados, que se extiende a los supuestos de formalidades extrínsecas, capacidad de los otorgantes y validez o nulidad de los mismos actos, sobre todo cuando de cancelaciones se trate. Hay más base para defender esta postura aduciendo el artículo 98 del Reglamento Hipotecario, que otorga al Registrador la gran facultad de distinguir entre actos anulables y nulos, administrativamente hablando.

Para completar el panorama legislativo español en orden a la fun-

ción calificadora es preciso que apuntemos no la doble actividad que precisó NÚÑEZ LAGOS realizaba el Registrador, sino la triple dimensión en que la misma se desarrolla:

a) *Realiza una función de fondo o jurídica y legislativa.*—Sobre la base de un conocimiento profundo de la legislación vigente aplica los preceptos al caso concreto y decide si el mismo se ajusta a dicha legalidad. Es decir, viene a dar cumplimiento al artículo 4 del Código civil, que sanciona con nulidad los actos que sean contrarios a las leyes, al orden público o perjudiquen a tercero. De otra parte, disecciona el acto para descubrir en él lo que es obligación y lo que puede tener trascendencia real, pues no debe olvidarse que nuestro Registro lo es de derechos reales, por lo que lo decisivo es descubrir lo que es constitutivo del derecho real o lo que, como diría GONZÁLEZ PALOMINO, trasciende de la obligación entre las partes.

b) *Desarrolla otra misión registral, en cuanto ha de adecuar la realidad jurídica con la registral.*—La función en este caso es simple, en principio, pues lo primero que debe averiguar el Registrador es si la finca está o no inscrita (o si la finca sobre que recae el derecho está o no inscrita), salvo que se lo indique el documento. Los casos de fincas inscritas hacen entrar el principio de tracto sucesivo y su posible reanudación; el de legitimación, para identificar al titular registral; el de especialidad, con su reflejo de cargas y limitaciones, y, por supuesto, el de prioridad no sólo en el orden del despacho de documentos, sino en la observancia y respeto del rango correspondiente.

c) *Por último, realiza otra labor de carácter formal sobre los libros del Registro, extractando y seleccionando lo que ha de pasar a ser el contenido del asiento que se realice.* Labor ésta minuciosa en cuanto que al ser un extracto debe procurarse que sea lo más claro posible, pues ha de pensarse no en un presente, sino en un futuro, sin omitir ninguna de las circunstancias que la legislación hipotecaria exige consignar con la amenaza de una nulidad absoluta (art. 30 de la Ley Hipotecaria).

C) CONSECUENCIAS Y EFECTOS DE LA ADOPCIÓN DE UNO U OTRO SISTEMA

Todo el condicionamiento que hemos venido apuntando entre los efectos que la registración produce y las garantías previas exigidas por el legislador para conceder esos efectos tiene su verificación en este momento. A mayor rigor en la función calificadora, mayores efectos para la inscripción registral.

MORELL Y TERRY, ese gran hipotecarista español aún no superado, resumía brillantemente las consecuencias que apuntamos sobre la base

de una triple distinción para incluir todos los sistemas. Sobre sus ideas, nosotros ahora, con ciertos retoques, resumimos:

- *Allí donde el Registro es una institución destinada a hacer constar todo el historial jurídico de la propiedad*, representando la inscripción o un modo de adquirir y perder derecho o un medio de protección frente a terceros adquirentes que confían en sus pronunciamientos, lográndose con ello la seguridad del tráfico jurídico, la calificación ha de ser completa y absoluta, y el Registrador, un jurista competente para poder juzgar con acierto y en todos sus aspectos la legalidad y la eficacia del acto. El funcionario encargado de tal misión se configurará según la organización de cada país, pero partiendo siempre de una formación jurídica sólida.
- *Allí donde se acepte un sistema intermedio en el que la inscripción se apoya en un título o documento auténtico y en donde el Registro se limite a notificar o hacer públicos los actos relacionados con la propiedad*, concediendo débiles efectos frente a posibles terceros, caben las calificaciones «relativas» llevadas a cabo por un Registrador con cierta competencia que no desentone dentro de tal sistema.
- *Allí donde el Registro se considera como una oficina, en la que se transcriben por orden cronológico los documentos presentados para darles una publicidad más o menos incompleta*, sobra la calificación y el Registrador no necesita reunir condiciones jurídicas. Basta copiar o, a lo más, apreciar las formalidades externas, si se trata de un documento público, o la certeza de las firmas, si se trata de un documento privado.

A tal señor, tal honor, dice nuestro refranero. A tal sistema, tal Registrador, decimos nosotros. Claro está que si partimos de la eficacia tradicional de los diferentes sistemas, el representante de cada uno de los mismos nos ofrecerá un cúmulo de datos y un conjunto de éxitos, que apoyarán la siguiente pregunta: ¿Si nos ha ido tan bien para qué vamos a cambiar? Pero ahí viene el reto de los tiempos actuales: el de estar permanentemente al día, a fin de no verse desbordado por el avance impresionante, casi increíble, que experimentan todas las ramas de la cultura, de la tecnología o de la ciencia, según frase de VICENTE M. GONZÁLEZ en una publicación reciente.

Si en todo documento inscribible separamos el acto del instrumento que lo contiene podremos distinguir las circunstancias que ha de tener el acto o contrato para su validez y las necesarias para la perfección del

documento. Infringir las primeras produce la nulidad del acto, mientras infringir las segundas lleva únicamente a la imperfección del documento. Por ello, no he llegado a comprender el retroceso que alguna legislación ha tenido al limitar la calificación registral a las formas extrínsecas de los documentos presentados a inscripción, pues ello no conduce a nada práctico. Lo más grave—decía MORELL Y TERRY—no está en la forma, sino en la esencia del acto o contrato, en el contenido del documento.

En el Primer Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires en octubre de 1948, en la sexta conclusión, referida al Registro de la Propiedad y a sus inscripciones, se decía esta frase, que supone un gran atentado al principio de calificación: «La calificación del Registrador debe limitarse a la concordancia entre el título y el Registro.» Esto no significa más que el hecho de abrir una puerta para que por ella salga el Registrador-jurista y entre el Registrador-tecnócrata. De eso al automatismo y a la máquina calificadora no hay más que un paso. Luego insistiremos en este punto.

III. FUTURO DEL PRINCIPIO

Cuenta el escritor francés ALFRED SAUVY cómo en los tiempos actuales no andamos, sino que corremos: huimos del pasado. Actualmente nadie quiere darse por vencido. Sitúa a un conferenciante ante un auditorio atento, al que le está «colocando» el conocimiento de una reciente novedad, y cuando mira satisfecho y feliz hacia la concurrencia siempre surge una voz, que lentamente responde: «Sí, efectivamente, esto es algo importantísimo, sólo que ya está superado»..., y es que adelantar, verse adelantado, ya sea en la carretera o en el terreno ideológico, en eso consiste la fortuna o la vergüenza torturante de nuestra época.

No pretendo por ello adelantar a nadie ni predecir la suerte que puede correr nuestro principio de calificación en un futuro, pero sí creo que es obligatorio exponer unos cuantos puntos, que se me antojan decisivos para el avance o el retroceso de nuestro ya centenario principio de calificación.

A) LAS GRANDES DIFICULTADES PARA SU ACTUACIÓN

A mi entender, las tres grandes dificultades con las que tropieza la calificación registral podríamos concretarlas de la siguiente forma:

a) *La multiplicación legislativa, que lleva consigo la incertidumbre de su vigencia.*—Nos ha tocado vivir una época en que la prisa, la urgencia y la improvisación se mezclan provocando deseos inmediatos de

actualización y renovación. Puede ser que sea cierto que en los últimos veinticinco años el mundo ha avanzado tanto como en los anteriores dos mil, según frase periodística. De ahí que sea preciso llevar pegada a nuestra mente la idea de la solución inmediata. No hay tiempo de ir despacio, de serenarse, de meditar; es preciso aceleradamente encontrar la solución para el caso nuevo; para el caso antiguo, que ofrece nuevas posibilidades, y para el caso futuro, que apenas sí se intuye cómo ha de presentarse.

Haciendo un remedo de una frase de SCHULZ podríamos decir que nuestro pueblo, a diferencia del de Roma, es el pueblo de la Ley y no el pueblo del Derecho. La precipitación legislativa agranda nuestro sistema normativo provocando, de una parte, la inseguridad y continuidad de la norma, y de otra, la duda sobre su vigencia. GONZÁLEZ PÉREZ, al comentar el artículo 129 de la Ley de Procedimiento Administrativo (17 de julio de 1958), dice que «la realidad, sin embargo, ha demostrado hasta qué punto ha sido ineficaz el nuevo precepto. Basta acercarse cualquier día al *Boletín Oficial* para comprobar la existencia de disposiciones sin cláusula derogatoria o con cláusula derogatoria que emplea la socorrida fórmula general de que quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a la últimamente promulgada».

La audacia legislativa llega en algunos casos a no respetar el principio jerárquico de la derogación, y leyes o decretos-leyes se ven con cierta frecuencia derogados por decretos, órdenes y hasta circulares que contradicen sus disposiciones. Como este sistema vicioso es de muy difícil corrección, la labor calificadora se hará cada vez más dificultosa. En España, con un promedio de ochenta leyes, treinta decretos-leyes, tres mil decretos, cinco mil órdenes y múltiples circulares anuales aún nos vamos defendiendo, pues ficheros, índices, publicaciones, repertorios, etc., facilitan extraordinariamente la labor de búsqueda legislativa. A ello sería preciso añadir en ciertos casos la consulta de la jurisprudencia del Tribunal Supremo y, por supuesto, las diferentes resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que por ahora sólo ocupan unos diez volúmenes de mil páginas cada uno.

Llegará, sin embargo, un día en que la maraña legislativa, la jurisprudencia y doctrina sea tan enorme que habrá que recurrir en forma auxiliar a la máquina. GASTÓN BERGER ya lo dijo: «El saber se desgasta y queda anticuado aún más aprisa que las máquinas.» Adelantándose a este posible acontecimiento ya el pasado año se celebró en Madrid un simposio sobre «La jurisprudencia y los ordenadores electrónicos», en el que estaba particularmente interesado el Tribunal Supremo. En la *Revista de Derecho Judicial* de dicho año, MIGUEL LÓPEZ-MUÑIZ GOÑI publica un trabajo sobre «El Derecho y la electrónica», en el que se

afirma la posibilidad de que un ordenador puede facilitar al usuario: 1) La norma aplicable al caso concreto, la jurisprudencia existente resolviendo la cuestión y la bibliografía que se ha ocupado del caso. 2) La legislación actual y su interpretación jurisprudencial, así como los preceptos derogados y cómo se interpretaron éstos, con la bibliografía en ambos casos. 3) La evolución de la legislación y jurisprudencia, paralelamente, durante un período determinado. Luego, como es natural, en posesión de toda esta información obtenida en fase de «recuperación», vendrá el contraste de pareceres y la actuación del intelecto en que consiste la interpretación, y puede muy bien suceder que la norma suministrada por el ordenador no sea la aplicable al caso concreto, que el precepto que se da por derogado subsista y que todo resulte al final totalmente distinto de las previsiones que parece anticipar el ordenador.

b) *Los sistemas registrales, que parten del principio de que en sus libros sólo pueden ser reflejados los derechos reales que afecten a los bienes inmuebles*, plantean inicialmente, al principio de la calificación registral, el superior problema de la *distinción entre lo real y lo obligatorio*. De esta forma, la dificultad de la calificación se hace ya histórica, pues ni la doctrina, ni la legislación, ni la jurisprudencia han sabido llegar a una plena pureza en el deslinde de lo que es derecho real y derecho obligatorio.

Si la cuestión no parece resuelta en los momentos actuales en torno a la determinación de las figuras típicas con trascendencia real sería aventurado predecir que ello va a tener solución en años venideros, cuando la idea de lo práctico va a superar a lo teórico.

c) *La aparición de nuevas figuras, que reclaman protección registral al amparo del principio de la seguridad del tráfico, origina inevitablemente otra dificultad*.—Las diversas situaciones creadas por el desenvolvimiento de la vida moderna, las nuevas técnicas de construcción, la socialización del suelo, las grandes masas de tierra expropiables, las limitaciones urbanísticas, etc., exigen soluciones registrales que den vida efectiva a derechos dignos de protección frente a todos.

Como es difícil ser exhaustivo en esta materia sólo hago una cita genérica de los problemas que han de ir resolviéndose si no queremos que al lado de la planta «noble» de nuestro Registro surjan otros con menos pretensiones, pero que vayan cubriendo ciertas exigencias de trámite.

También convendría ir pensando en la liberación de ciertos requisitos previos de orden fiscal exigidos para verificar las inscripciones. La previa liquidación del acto inscribible nunca debe ser un obstáculo o un condicionamiento de la inscripción, pues el Estado tiene en su mano la

gran fuerza coercitiva para poder perseguir el fraude y conseguir el pago de los actos que han sido inscritos en un Registro público.

B) DIVERSIDAD DE CAMPOS SOMETIDOS A SU ESFERA

Hemos visto cómo el sistema español partía en su comienzo por sujetar a la calificación registral solamente las escrituras públicas, a pesar de que admitía a Registro los documentos notariales, los judiciales y los administrativos, así como algún supuesto de documentación privada. Se ha estimado que los diferentes pasos dados por la legislación y la jurisprudencia para someter a calificación registral a los documentos no comprendidos inicialmente supone o ha supuesto un gran avance. Por ello parece un tanto extraño pretender monopolizar los documentos notariales y judiciales como únicos medios de acceso al Registro. Es bien cierto que con ello se lograría una mayor precisión y una documentación más ajustada a la Ley, pero teniendo en cuenta los grandes poderes que cada vez se va irrogando la Administración para la realización de sus obras al servicio público, tendríamos que «rescatar» poderes y acumular en las manos notariales y en las judiciales tal cúmulo de problemas, que el remedio sería peor que la enfermedad. Pensemos en la institución de la expropiación forzosa y veremos el gran problema que ella provocaría en el ámbito de la contratación.

La deficiencia administrativa en la confección del documento es problema que se soluciona a través de una rigurosa calificación. Lo mismo puede suceder con el documento privado. Ahora se insiste mucho en el *slogan* del principio de la igualdad de oportunidades, ¿por qué no aplicarlo también a esta materia?

Respecto a otros campos que pueden quedar sometidos a su ámbito, cada día se hace más patente aquella genial predicción de Pío CABANILLAS en su conferencia sobre el futuro Derecho registral, al considerar necesario tener en cuenta la existencia de nuevos «bienes», que imponen cada vez con más fuerza el imperio de una circulación controlada, como ya apuntaba CARNELUTTI. El fenómeno de la distribución de los bienes debe asentarse en una posibilidad de control circulatorio, que exige una «señalización» en el tráfico o un *«índice de publicidad»*. Los bienes muebles y las titularidades crediticias fueron los dos posibles fenómenos de «control circulatorio» que abrían cauces insospechados al desarrollo de nuestro Registro. Respecto de los muebles advertía la necesidad de tener en cuenta incluso el fenómeno del control administrativo y aprovechar hasta el máximo ese control para sentar sobre el mismo *«registros muebles de titularidades completas»*. En materia de titularidades crediti-

cias ofrece las llamadas «cláusulas de exclusiva», las «servidumbres industriales» y las «prohibiciones de competencia».

C) LOS MEDIOS MECÁNICOS, LA CIBERNÉTICA Y LOS ORDENADORES
ELECTRÓNICOS EN RELACIÓN CON SU EXISTENCIA

Cuando en el año 1956, sir GEORGE THOMSON, en su discurso dirigido a la sección de Física y Matemáticas de la Asociación Británica para el Avance de la Ciencia, dice atrevidamente de los ordenadores electrónicos, que contaban sólo diez años de vida, que «el computador puede hacer mucho para aligerar el trabajo penoso de oficina y supone para el empleado administrativo lo que el *bulldozer* para el peón», no mide realmente la multiplicación indispensable que este instrumento va teniendo en la investigación científica, en la administración de negocios, en el panorama económico, en los servicios públicos estatales... y hasta en «el modo de llevar los Registros de la Propiedad». Podemos concluir con STUART HOLLINGDALE y GEOFFREY TOOTILL, autores de un trabajo de divulgación sensacional sobre computadores electrónicos, que «junto con los viajes espaciales, la energía nuclear, los códigos genéticos, los trasplantes de órganos y la píldora anticonceptiva, el computador ha llegado a ser, por unanimidad, uno de los hitos del tercer cuarto del siglo xx».

La conciencia cibernética española en su proyección sobre el campo del Derecho ha despertado recientemente, y así, en el año 1971 se celebra en Madrid un simposio sobre tema tan trascendente como el de «La jurisprudencia y los ordenadores electrónicos», y a este arranque le siguen una serie de artículos y trabajos, que cito en la nota bibliográfica y que, junto al de divulgación antes aludido, me han servido para documentarme un poco y sacar unas breves conclusiones sobre lo que este invento puede repercutir en esa función calificadora que el Estado nos tiene encomendada. Por supuesto, de modernización de Registros hace años que se viene trabajando y una de las ponencias que España presenta a este Congreso, defendida por MARTÍNEZ DE BEDOYA y MUÑOZ CARIÑANOS, trata de estas relaciones de los ordenadores con la institución registral.

Por ello mi campo queda limitado a la función calificadora, aunque, a grandes rasgos, debo señalar *las grandes dificultades con las que el sistema español va a tropezar si quiere convertir la máquina de «medio auxiliar» en «medio indispensable»*. Ni nuestras circunscripciones territoriales, ni nuestra organización interna, ni el volumen de asuntos que la mayor parte de nuestras oficinas tienen anualmente reclaman la presencia de un ordenador como pieza clave. No hay que olvidar que la admisión del ordenador implica un elemento de centralización, entre

otras cosas, ya que en su instalación debe jugar su carácter rentable y su posible coordinación con otros nacionales e incluso extranjeros. Pero cabe preguntar, ¿centralizar es bueno? Cuando de lo rústico pasamos a lo urbano, cuando el éxodo del campo va agrandando ciudades y cuando la civilización ha logrado casi el techo de su perfección aparece curiosa e inevitablemente el fenómeno de la contaminación... ¿Habrá que emprender el camino del retorno?

De otra parte, creo que habría que lograr antes de mecanizarnos perfeccionar el sistema catastral en sus relaciones con el Registro. La forma cardinal de describir nuestras fincas, el extracto racional y jurídico del título, la escritura a mano, la prohibición de abreviaturas, la conexión registral de los asientos, el arrastre de cargas, etc., no son bases muy adecuadas para implantar la máquina. Claro que el argumento no vale, pues aquí de lo que se trata es de saber si el ordenador es necesario. Nuestro sistema ya ha doblado la esquina de los cien años y su eficacia es notoria. Aún pueden leerse aquellas primitivas inscripciones y, por supuesto, enterarse con cierta paciencia de su contenido, pero ¿sucederá igual con los nuevos métodos mecánicos que se pretenden implantar? Entramos de lleno en la misma discusión que surgió cuando apareció entre el material de oficina ese «chisme» llamado bolígrafo. La fotocopia, el microfilm, la perforación, etc., ¿resistirán el paso del tiempo? Contaba no hace mucho SÁENZ DÍEZ, en un librito muy ameno titulado *La civilización del desperdicio*, el suceso de aquella isla en la que la utilización masiva de ciertos insecticidas provocó la eliminación de ciertas aves y ello supuso un crecimiento insospechado de ratas y ratones..., y la solución consistió en echar en paracaídas el tradicional enemigo del ratón: los gatos. ¿Tendremos que volver a nuestro viejo sistema después de un ensayo experimental cibernético?

Estimo que con vistas a generaciones sucesivas no podemos, como decía GONZÁLEZ-HABA no hace mucho, sustraernos al progreso, pues cada vez resulta más chocante la actitud de los que ignoran los cambios profundos y se mantienen encastillados en viejos modos, en periclitadas fórmulas de actuación, como si a su alrededor el mundo permaneciera dulcemente estático y definitivamente detenido. Por mucho que queramos situarnos en posición «estática», el avance aconseja abrir las puertas a la máquina..., pero con condiciones. Nuestro momento no es tan apremiante. Nos ha pasado únicamente lo que le sucedió a uno de nuestros ilustres dramaturgos. A él se acercó en cierta ocasión un joven osado, que le preguntó indiscretamente cómo había comenzado a sentir sus invertidas inclinaciones sexuales, y nuestro gran genio le tuvo que responder: «¡Igual que tú, muchacho; preguntando!» Hemos preguntado al progreso y preveo que nos vamos a quedar con la máquina...

Lo interesante es aceptar el sistema condicionándolo. Entre las condiciones que hay que exigir es la de salvar del ordenador el principio de calificación. De entre todos los ataques que al mismo se dirigen, el más serio es el del ordenador, no sólo en su actual configuración, sino en sus posibles mejoras de años venideros. Vemos en forma esquemática el presente y el futuro del ordenador en orden a la posibilidad de conquista del llamado principio de calificación o legalidad.

La facilidad de que el ordenador bien programado absorba la facultad calificadora se la puede ofrecer el legislador al limitar la función registral a la de un simple archivador o el de un instrumento comprobador de meras formalidades extrínsecas del documento. No debemos olvidar que el computador—según dicen HOLLINGDALE y TOOTILL—sólo puede hacer esencialmente dos cosas: ejecutar secuencias de operaciones fundamentales muy simples, como transcribir y sumar, y optar entre secuencias alternativas cuando se ha previsto esta posibilidad.

Si partimos de una calificación amplia en la que el Registrador demuestra una gran formación jurídica y en la que, en última instancia, el resultado de su intervención está única y exclusivamente basado en su poder de decisión, el ordenador no puede llegar por ahora a la realización de esa función. Y quede bien claro que no sólo nos referimos al ordenador o computador digital, sino también al analógico, al simultáneo y al secuencial. La máquina en este punto es siempre estúpida.

Una de las aristas—y la doy este nombre por la dificultad que ella encierra—en las que funciona el poder calificador es en la selección de lo que es real y lo que es personal, como acertadamente apuntó GONZÁLEZ PALOMINO, para sólo dejar paso a lo que tenga *trascendencia real* y *excluir todo lo que sea personal u obligacional*. Hemos apuntado cómo en el momento actual aún no se ha puesto de acuerdo la doctrina en la selección de criterios o notas diferenciales para llegar a esas purezas. Solamente volviendo al método dogmático de inversión pandectista y partiendo de unas premisas fijas daríamos a la máquina la posibilidad de distinguir entre lo real de lo obligacional. La máquina puede comparar los datos que se le suministren; elaborarlos según grupos, categorías, tipos, y sacar la conclusión. Cuenta YELENA SAPARINA, en un ensayo muy ameno, cómo el futuro de la medicina—en cuanto al diagnóstico se refiere—se apoya en las máquinas de diagnóstico, y a este respecto relata el caso del eminente especialista francés en cibernética FRANÇOIS PAYCHA, el cual propuso la competencia entre una máquina y un hombre. Informó a la computadora con ochocientos síntomas de diversas enfermedades de la córnea, junto con la más detallada información acerca de la condición del paciente. Los diagnósticos de hombre y máquina eran esencialmente iguales; lo que sucede es que la máquina detectó cuatro en-

fermedades más, todas de tipo poco frecuente. El ejemplo puede ser muy aleccionador.

La validez o nulidad del acto generador del Derecho, que trata de reflejarse en el Registro, es otro de los puntos claves en los que se apoya la dificultad de la calificación. Este es otro punto que forzosamente se le escapa a la máquina. GARCÍA DE ENTERRÍA, en el prólogo a la obra de THEODOR VIEHWEG, destaca cómo se ha superado la convencional distinción entre jurisprudencia de conceptos y jurisprudencia de intereses... para postular una jurisprudencia de problemas o, lo que es lo mismo, que la ciencia jurídica ha sido siempre, es y no puede dejar de ser una ciencia de problemas singulares, jamás reducible—frente a ingenuos intentos, siempre fallidos—al esquema mental axiomático-deductivo expresado en las matemáticas. ¿Cómo es posible—pregunto yo—que a una máquina podamos suministrarle la suficiente información de «*todos*» los problemas que la ciencia del Derecho encierra? Si esto hubiese sido posible, los códigos habrían previsto todos los casos que en la vida—y el Derecho es para la vida—podían plantearse. ¿No quedamos en que existen lagunas del Derecho? ¿No utilizamos el procedimiento analógico, los sistemas de investigación correctora e integradora del Derecho ante la limitación de previsión legislativa? Si a la máquina no le podemos dar el cuadro completo de casos en los que estamos ante un acto nulo y ante un acto válido, es imposible que la misma resuelva este problema.

El tercer punto de la calificación es el de la capacidad de las personas que entran en acto para darle vida. Partiendo de la distinción entre capacidad y legitimación, materia esta última también sujeta a la calificación, ya se complica más la información que a la máquina puede brindársele, pues si la capacidad es uno de los presupuestos o causas que dan lugar a la legitimación habría que agotar todos los casos en los que una persona se encuentra facultada para la realización del acto; pero también llegaríamos a tropezar con la misma dificultad anteriormente señalada, pues es imposible prever todos los casos que pueden surgir en la realidad jurídica. Si bien la capacidad y las incapacidades están perfectamente determinadas por la Ley, ellas deben ser relacionadas con cada uno de los actos que pretenden su ingreso registral, lo cual, ante la variedad de supuestos, nos lleva a las mismas conclusiones.

La legalidad de las formas extrínsecas del documento. La observancia del cumplimiento de la Ley, por muy amplia que ésta sea, y los obstáculos que surjan del Registro son materias que caben ser manejadas por un hábil programa informativo y dejar que el ordenador ofrezca la solución. Las dificultades en estos casos serán de inventario, compilación, codificación y programación.

Por último, queda un punto referido a la calificación del Registrador español. La frase es muy conocida. La dijo don JERÓNIMO GONZÁLEZ, basándose en aquella otra que dijera el hipotecarista alemán ARNHEIM en sus comentarios a la ordenanza alemana del Registro, el cual negaba la condición de función administrativa a la calificadora del Registrador, por ser su cargo un *nobile officium*. Pues bien, don JERÓNIMO agregaba el «carácter patriarcal» con el que se desempeña la función, en cuanto advierte a los interesados de los defectos que a su petición se oponen y hasta les aconseja el modo de subsanarlos. Se me hace muy cuesta arriba pensar en el *nobile officium* realizado por la máquina y, sobre todo, en ese carácter patriarcal que rodea a la función, pues no debemos olvidar, como apuntó LEGAZ LACAMBRA, que por encima de lo que técnicamente se pueda hacer, está lo que moralmente se deba o no hacer...

Casi todos los técnicos y los autores que se han ocupado del examen y funcionamiento del ordenador electrónico se han hecho la misma pregunta y han partido de la misma solución. La pregunta o preguntas pueden resumirse de esta forma: ¿Serán las máquinas alguna vez tan inteligentes como para aprender a pensar? ¿El pensamiento de las máquinas es semejante al pensamiento humano? ¿Puede decidir un ordenador? O más concretamente, ¿se puede encomendar a un ordenador la adopción de decisiones?

Y la respuesta, que se acepta con cierto miedo, puede sintetizarse, siguiendo a LÓPEZ-MUÑIZ GOÑI: «No se entienda que el tratamiento por ordenador de la jurisprudencia vaya a suponer la sustitución del hombre por la máquina; al revés, lejos de mecanizar el Derecho, una documentación más elaborada, lo más completa posible, es la mejor garantía de una aplicación eficaz de la norma jurídica. Libre de servidumbres ingratas, el hombre podrá dedicarse a su verdadera vocación y podrá consagrarse a las operaciones que sólo el cerebro humano es capaz de realizar.»

YELENA SAPARINA, esa periodista rusa que antes citábamos, en sus sucesivas entrevistas hechas a las primeras figuras de la cibernética mundial, a las que formuló la pregunta, no recogió una respuesta concluyente. En esta publicación de divulgación puede leerse en el prólogo, que firma ALEXANDER BERG, académico de Ciencias de la URSS, que: «Naturalmente, surge la cuestión de si es posible imitar el cerebro electrónicamente, al menos, en parte. Una de las ramas más recientes de la cibernética, la 'biónica', se ocupa del desarrollo de equivalentes electrónicos de la neurona y de su utilización en máquinas computadoras. Las perspectivas de esta nueva disciplina científica son en verdad excitantes.»

HOLLINGDALE y TOOTILL, esos dos graduados en Cambridge ya tan-

tas veces citados, dicen que los computadores electrónicos son todavía muy recientes y estamos empezando a aprender la forma de utilizarlos con eficacia. Lo que hasta ahora hemos hecho y, por tanto, nos impresiona puede parecer a nuestros nietos balbuciente, torpe y sin importancia. Actualmente se realizan trabajos con máquinas capaces de interpretar el lenguaje, la escritura (escrita o impresa en una misma clase de documentos, siendo muy difícil la lectura de la escritura manual), las imágenes visuales e incluso de formular conceptos.

Se añade que los computadores del futuro podrán llegar a pensar o, por lo menos, una imitación sorprendente del pensamiento, y que lleguen a un mínimo de interpretación. No se puede negar a los computadores del futuro, con mayor capacidad de memoria, mayor flexibilidad y mayor velocidad, la posibilidad de que lleguen a pensar. El cerebro humano es intensamente complejo, quizá tan complejo como diez mil computadores actuales combinados. En el futuro, si este grado de complejidad se consigue con un solo computador, quizá se pueda averiguar si puede competir con el poder del pensamiento del cerebro humano.

JUAN JOSÉ SCALA ESTALELLA, al plantearse el problema de la decisión, termina su trabajo con estas inquietantes palabras: «Decidir, etimológicamente, significa cortar, cortar separado, de tal manera que en toda decisión hay una renuncia, o mejor, muchas renunciaciones. Es siempre mayor el número de las posibilidades que se dejan que las que se adoptan. La dicotomía es más teórica que real. Y el acto de renunciar es operación de la voluntad, no de la inteligencia. Se ha dicho que la voluntad es como un señor al que precede su criado alumbrándole el camino: este criado es la inteligencia. No parece que sea malo para el señor el que su criado pueda ser cada día portador de más potentes luces, que le permitan contemplar a mayor distancia el camino que prepara a su señor. Pero cuando un criado bien adiestrado y fiel servidor conoce perfectamente adónde se dirige y de qué caminos gusta su señor, quien decide es el servidor. No hay, pues, que escandalizarse cuando se dice que en tal o cual asunto un computador electrónico dicta lo que se ha de hacer. El único punto débil es que se presente lo no previsto y para resolver pueden existir unos criterios de analogía o quedar pendiente la máquina de un nuevo criterio, que en el futuro aplicará a casos semejantes. Las máquinas pueden adquirir experiencia, entendiendo en este caso por experiencia el recuerdo de decisiones superiores, como pueda hacerlo una colección ordenada de jurisprudencia... La era actual la podemos resumir en que dispusimos de unas máquinas que tuvieron más memoria que nosotros, que pensaron más rápidamente que nosotros, pero que lo hicieron como nosotros. La era futura puede ser, y asistimos a su nacimiento, la de unas máquinas que crearon una nueva forma de pensar.

No puede olvidarse que el funcionamiento eléctrico de la neurona no es un secreto y se han construido circuitos equivalentes. El problema está en el número de ellas, pero el número de ellas de que el hombre dispone es limitado y, contra lo que antes se decía, el saber ocupa lugar. Si un computador llega a disponer de más lugar, la consecuencia es fácil de inferir.»

Podríamos seguir citando opiniones y predicciones para el futuro, pero ello alargaría considerablemente estas notas, que no son más que un ensayo ligero de dificultades y posibilidades de la máquina frente a nuestra función. Frente a esta angustiosa situación que parece deducirse de las opiniones citadas queda el gran respiro de un elemento fundamental que la máquina necesita: el programador. Los autores ingleses que antes hemos citado se hacen eco del problema. Programar el computador o el supercomputador es siempre necesario. Las limitaciones del hombre que haya programado pondrán siempre un límite a la inteligencia que se pueda simular por la máquina, y hace falta siempre mayor inteligencia para disponer que para ejecutar. El hombre, como creador, estará siempre en la cúspide.

Pero por el sí o por el no, debemos estar prevenidos. A mayor amplitud de función calificadora, mayores dificultades crearemos para que el ordenador nos suplante o, por lo menos, nos convierta de Registradores en programadores. Abandonar nuestra condición de juristas es claudicar frente a la tecnocracia, es retroceder, ceder posiciones, cuando la esencia de nuestra función es luchar para que el Derecho prevalezca.

A la vista del panorama que os presento es claro predecir que todo posible *coqueteo* lícito o ilícito con la máquina es peligroso. No es necesario que os recuerde nuestro lema *prior tempore potior iure*, ya que lo tenéis siempre presente, pero hace falta que no lo olvidemos y sepamos llegar antes que la máquina para alegar nuestro derecho.

IV. CONCLUSIONES

- 1.^a La calificación es requisito previo e inexcusable, que justifica la amplitud de efectos del principio de publicidad. Tiene caracteres judiciales, administrativos y voluntarios, pero no cabe encuadrarla dentro de ninguno de ellos, pudiendo hablarse de una jurisdicción especial, registral o hipotecaria, con caracteres propios.
- 2.^a Lo que el legislador persigue al confiar esta función a órganos

distintos de los que intervienen en la formación del documento es el contraste de pareceres, que asegura únicamente el acceso de los actos válidos a los libros registrales. De ahí que la calificación deba comprender los actos notariales, los judiciales, los administrativos y los privados. El efecto fundamental de la decisión registral está en la gran protección que al Derecho se le brinda, logrando su plenitud con efectos frente a todos.

- 3.^a Del conjunto de sistemas que sobre la función calificadora existen se deduce la importancia que en cada uno de ellos tiene, pudiéndose exigir una formación jurídica sólida, una normal o renunciar a la misma por parte de quien la ejerce. Es decisivo no retroceder legislativamente en este punto, ya que al ir despojando de funciones jurídicas al Registrador desembocaríamos en la figura de un tecnócrata.
- 4.^a Las grandes dificultades de la clasificación registral pueden ir superándose a base de una mayor preparación del funcionario y de medios auxiliares mecánicos o electrónicos.
- 5.^a *La calificación ejercida en su forma plena es imposible actualmente que sea sustituida por el funcionamiento de la máquina. La distinción entre lo real y lo obligacional, la penetración en el campo de la validez del acto jurídico, la capacidad de los otorgantes y el sentido moral y patriarcal de la función son serios motivos que rechazan la máquina.*

No obstante, los avances que progresivamente va logrando el cerebro electrónico deben ser tenidos muy en cuenta y no dar facilidades que permitan la implantación total de la máquina y la conversión del funcionario encargado del Registro en un diplomado en informática o en un técnico programador.

JOSÉ MARÍA CHICO ORTIZ
Registrador de la Propiedad

NOTAS BIBLIOGRAFICAS

- BOULÍN ZAPATA (Abel): *El procedimiento registral regulado en la Ley 17.801*. Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Buenos Aires, 1971.
- CABANILLAS GALLAS (Pío): *El futuro Derecho Registral*. Primer Congreso de Derecho Registral. Madrid, 1961.
- CASSO Y ROMERO (Ignacio): *Derecho hipotecario o del Registro de la Propiedad*. Madrid, 1951.
- CASTRO Y BRAVO (Federico de): *Derecho Civil de España*. Madrid, 1949.
- COSSÍO Y CORRAL (A.): *Instituciones de Derecho Hipotecario*. Barcelona, 1956.
- DÍAZ (Guillermo A.): *La Ley 17.801*. Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Buenos Aires, 1971.

- ESCOBAR FORNOS (Iván): *Sistemas registrales y Derecho Inmobiliario Registral*, Rev. "Encuentro", octubre-diciembre 1970. Nicaragua. *Informe de la misión de estudios de los Registros inmobiliarios y Catastros de algunos países americanos*, Managua, 1972. Primer simposio sobre registro público de la propiedad inmueble y catastro, Facultad de Ciencia Jurídicas y Sociales, 1968.
- GALLARDO RUEDA (Arturo): *Derecho Civil y Derecho Hipotecario*. Información Jurídica. Madrid, 1950.
- GARCÍA DE ENTERRÍA (Eduardo): Prólogo a la obra *Tópica y Jurisprudencia de T. Viehweg*. Taurus. Madrid, 1964.
- GONZÁLEZ-HABA (D. Jerónimo): *Estudios de Derecho Hipotecario y Derecho Civil*. Madrid, 1948.
- GONZÁLEZ PALOMINO (José): *La liberación de cargas y la nueva Ley Hipotecaria* (R. Gral L. y J., 1945).
- GONZÁLEZ PÉREZ (Jesús): *La impugnación de los actos registrales* ("R. C. D. I.", 1955) y *El procedimiento administrativo*. Madrid, 1964.
- HERVÁS CUARTERO (Enrique): *Realidad actual de la informática, repercusiones sobre el individuo y la Administración pública*, "Documentación Administrativa", núm. 145, enero-febrero 1972.
- HOLLINGDALE (Stuart) y TOOTILL (Geoffrey): *Computadores electrónicos*. Editorial Alianza, 1967.
- LACRUZ BERDEJO (José Luis): *Lecciones de Derecho Inmobiliario Registral*, Zaragoza, 1957, y *Jurisdicción y Administración en el Registro de la Propiedad* (Primer Congreso Registral, 1961).
- LA RICA (R.): *Comentarios al nuevo Reglamento Hipotecario*, 1949.
- LEGAZ LACAMBRA: "Cibernética y Derecho". Conferencia en la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, febrero 1972.
- LÓPEZ MEDEL (J.): *Teoría del Registro de la Propiedad como servicio público*. Madrid, 1959.
- LÓPEZ MUÑOZ GOÑI (Miguel): *El Derecho y la electrónica*, "Rev. de Derecho Judicial", Madrid, 1971.
- MOLINARIO (Alberto A.): *Del Derecho Registral y del Derecho Registral inmobiliario*. Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Buenos Aires, 1971.
- MORELL Y TERRY (J.): *Comentarios a la legislación hipotecaria*. Madrid, 1925.
- NÚÑEZ LAGOS (R.): *El Registro de la Propiedad español* ("R. C. D. I.", 1949).
- PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS (M.): *El sistema registral francés* ("R. C. D. I.", 1963).
- PÉREZ LASALA (J. L.): *Derecho Inmobiliario registral*. Buenos Aires, 1965.
- PÉREZ LUÑO (E.): *Razonamiento jurídico y razonamiento cibernético*. Seminario del Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, 1972.
- PIEPER (Josef): *Justicia y Fortaleza*. Rialp, 1968.
- PUBLICACIONES DEL CENTENARIO DE LA LEY HIPOTECARIA DE 1861: *El Registro de la Propiedad en los sistemas latinos*. Colegio Nacional de Registradores, 1967.
- ROCA SASTRE (R. M.): *Derecho Hipotecario*. Barcelona, 1955.
- SÁENZ DÍEZ: *La civilización del desperdicio*. Edit. Dopesa, 1971.
- SANZ FERNÁNDEZ (A.): *Instituciones de Derecho Hipotecario*. Madrid, 1945, 53 páginas.
- SCALA ESTALELLA (Juan José): *La investigación operativa y la informática en la elaboración de decisiones*, "Documentación Administrativa", mayo-junio 1972.
- SCOTTI (Eduardo Augusto): *Visualización del Registro de la Propiedad organizado por la Ley 17.417*. Curso de Derecho Registral Inmobiliario. Buenos Aires, 1971.
- VALLET DE GOYTISOLO (J.): *Ideología, praxis y mito de la tecnocracia*. Madrid, 1971.
- YELENA SAPARINA: *El hombre, animal cibernético*. Biblioteca Universal Planeta, 1972.