

Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

POR MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
TIRSO CARRETERO GARCÍA y
EUGENIO FERNÁNDEZ CABAILEIRO

12. NO ES DEFECTO QUE IMPIDA LA INSCRIPCIÓN DE UN AUTO, DICTADO EN EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULAR UN EXCESO DE CABIDA, EL NO EXPRESARSE LA FORMA EN QUE SE LLEVÓ A CABO LA CITACIÓN DE LAS PERSONAS DE QUE HACE MENCIÓN LA REGLA 3.^a DEL ARTÍCULO 201 DE LA LEY HIPOTECARIA.

NO RESTA AUTENTICIDAD A UN TESTIMONIO JUDICIAL EL QUE NO SE RESEÑE EN SU ÚLTIMO PLIEGO LA NUMERACIÓN DE LOS ANTERIORES, POR NO SERLE APLICABLE EL ARTÍCULO 241 DEL REGLAMENTO NOTARIAL, Y SER SUFICIENTE QUE LOS ANTERIORES APAREZCAN SELLADOS Y RUBRICADOS POR EL FEDATARIO.

Resolución de 19 de abril de 1972 (B. O. del E. de 12 de junio).

Antecedentes de hecho.—En el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Tarrasa se siguió expediente de dominio a instancia de don José Gómez Serrano para inmatricular a su favor un exceso de cabida en una finca que le pertenecía, denominada «Campo de San Cugat», sita en el término de San Cugat del Vallés, cuya cabida según el título «es de dos cuarteras y un cuartán, iguales a sesenta y nueve áreas, cincuenta y tres centiáreas», siendo así que en realidad mide «12.243 metros cuadrados, equivalentes a 324.048 palmos cuadrados, por lo que existe un exceso de cabida de 4.290 metros cuadrados sobre la superficie que consta en el Registro, cuya diferencia se pretende inmatricular»; «que según lo acordado en el expediente, se libraron exhortos a los juzgados

de Alicante y Barcelona, en cumplimiento de los cuales se citó a varios interesados»; «que mediante expedición de carta-orden se citó por edictos en el Ayuntamiento y Juzgado de Paz de San Cugat del Vallés, al titular catastral de la finca... y a cuantas ignoradas personas pudiera perjudicar la inscripción»; que asimismo se publicó la citación en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona...* y en el periódico *Diario de Barcelona*; y que «no habiendo comparecido persona alguna en el término fijado en las citaciones» se abrió el período de prueba, y practicada ésta y emitido informe favorable por el Fiscal, el Juez dictó auto declarando «justificado el dominio de don José Gómez Serrano sobre el exceso de cabida..., que consta en el Registro de la Propiedad, de 69 áreas 53 centiáreas, hasta la cabida de la finca de 12.167 metros cuadrados con 22 centésimas».

Presentado en el Registro de Tarrasa testimonio del anterior auto fue calificado con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del auto inserto en el testimonio que precede, que ha sido presentado en unión de una certificación expedida por el mismo Secretario, rectificando determinados errores del mismo testimonio, por observarse los siguientes defectos:

Primero, no expresarse en el auto la forma en que se han practicado las citaciones de las personas que se relacionan en la primera parte del resultando quinto, como previenen los artículos 286 y 277 del Reglamento Hipotecario, en relación con los 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Segundo, falta de autenticidad en el testimonio presentado, por no reseñarse en el último pliego la numeración del primero.

Se consideran tales defectos como subsanables, no tomándose anotación preventiva por no solicitarse.»

El Procurador del señor Gómez Serrano interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que todo proceso judicial terminado por resolución firme sólo puede ser atacado por la vía del recurso de revisión y sólo al amparo de las causas taxativamente enumeradas en el artículo 1.796 de la Ley Procesal Civil; que el Registrador, con su personal criterio referente a las citaciones, invade la esfera judicial, y si estima que no fueron realizadas en forma, debió denegar la inscripción, pero no suspender; que la doctrina de la Dirección General, contenida, entre otras, en las Resoluciones de 29 de mayo de 1941, 18 de abril y 18 de diciembre de 1942, 9 de agosto de 1943, 29 de marzo y 31 de julio de 1944, 27 de noviembre de 1961 y 6 de junio de 1968, es acorde con lo expuesto; que en cuanto al pretendido segundo defecto, su improcedencia es manifiesta al no existir precepto legal alguno que obligue a consignar en el último pliego de los testimonios judiciales la numeración de los anteriores; que el testimonio presentado está sellado y rubricado en todos sus pliegos por el Secretario de Juzgado, y que el artículo 201, regla sexta, de la Ley Hipotecaria dice que el testimonio del auto aprobatorio del expediente de dominio es título bastante para practicar la inscripción, sin consignar discriminación alguna acerca de cómo ha de extenderse dicho testimonio.

El Registrador informó: Que en el auto se dice que fueron librados exhortos para la citación nominal de interesados, no expresándose en ninguna parte la forma en que se habían llevado a cabo tales citaciones, exigencia derivada de los artículos 201 de la Ley Hipotecaria, 277 y 286 de su Reglamento y 262 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que en cuanto al segundo defecto, los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 34 y 98 de su Reglamento, imponen al Registrador el deber de calificar las formas extrínsecas de los documentos presentados, por lo que, independientemente de que exista o no una disposición aplicable a los testimonios

judiciales para la reseña al final de la numeración de los pliegos, como exige el artículo 241 del Reglamento Notarial para las copias notariales, no cabe duda de que la omisión de dicha reseña priva de autenticidad a los pliegos anteriores al último en que figura la firma del Secretario, sin que constituya garantía la rúbrica sin antefirma, por lo que podrían ser sustituidos sin su consentimiento ni conocimiento, y que no ha invadido la esfera judicial, ya que se ha limitado a calificar, como legalmente está previsto, las formas extrínsecas de los documentos presentados, de acuerdo con lo declarado en la Resolución de 15 de julio de 1971.

El Juez que intervino en el procedimiento informó: que en lo referente a las formas de hacerse las citaciones, el problema puede tener trascendencia en una reanudación de tracto sucesivo interrumpido, pero no en un expediente de exceso de cabida que no puede plantear contradicción con otras titularidades registrales, y que, con relación al segundo defecto, aparece aún más evidente su falta de fundamento legal, ya que no puede dudarse de la autenticidad de un testimonio judicial cuando todos los folios aparecen rubricados por el Secretario y sellados con el sello del Juzgado, sin que sea admisible extender a un documento judicial exigencias establecidas para los Notariales.

El Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por el recurrente y Juez que tramitó el expediente de exceso de cabida, y el funcionario calificador se alzó de la decisión presidencial, insistiendo en sus anteriores argumentos.

Y la Dirección General (1) acuerda confirmar el auto apelado, que revocó la nota del Registrador, en base a la siguiente doctrina:

Doctrina de la Dirección General.—La primera cuestión a tratar en este recurso hace referencia a si constituye un defecto que impide la inscripción el no haberse expresado en el auto la forma en que se llevó a cabo la citación de las personas de que hace mención el artículo 201, regla tercera, de la Ley Hipotecaria, tal como se establece en el artículo 286 del Reglamento Hipotecario, en relación con el 277 del mismo Reglamento y 262 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El artículo 286 del Reglamento Hipotecario requiere que en los expedientes de dominio que tengan por objeto la reanudación del tracto sucesivo se haga constar en el auto aprobatorio la forma en que se hayan practicado las citaciones de la regla tercera del artículo 201 de la Ley, y este rigor formal, que pudiese parecer excesivo, tiene su justificación—como en su informe el Juez ha indicado con acierto—en tratar de evitar posibles contradicciones con los datos dimanantes de los libros registrales, circunstancia que no puede tener lugar cuando el expediente de dominio verse sobre un exceso de cabida—como sucede en este caso—en que la finca origen del procedimiento figura ya en el Registro inscrita a nombre del propio interesado, y por ello, sin duda, el artículo 287 del Reglamento, que regula este último tipo de expedientes, no exige tal mención en concreto y se limita a establecer que «se observarán las reglas precedentes en cuanto le sean aplicables».

En cuanto al segundo defecto, relativo a la falta de autenticidad del testimonio del auto judicial librado, por no haberse indicado en su último pliego la numeración del anterior, tal como se exige para las escrituras públicas en el artículo 241 del Reglamento Notarial, y que al no haberse reseñado podría dar lugar a una sustitución del mismo, es de advertir que aparte la inaplicación evidente del citado precepto al referido testimonio judicial, la posibilidad apuntada carece de fundamento al haberse observado por el funcionario expedidor las formalidades adecuadas, toda

(1) VISTOS: Los artículos 201 de la Ley Hipotecaria, 277, 286 y 287 del Reglamento Hipotecario y 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

vez que los dos folios del pliego aparecen rubricados por el fedatario y estampado en los mismos sellos del Juzgado.

COMENTARIO.—A) *La calificación registral de las citaciones en los expedientes de dominio.*—En mi comentario a la Resolución de 15 de julio de 1971 (2) decía que aunque parece, a primera vista, muy forzado interpretar que el artículo 286 del Reglamento Hipotecario se refiera a los tres tipos de expedientes de dominio, creo que es la más lógica.

En efecto, el precepto reglamentario contiene tres mandatos respecto a los requisitos del auto aprobatorio del expediente de dominio, dos de ellos (cancelación de las inscripciones contradictorias y expresión de haberse observado los requisitos del artículo 202 de la Ley) que solamente tienen aplicación a los expedientes de reanudación del tracto interrumpido, y un tercero, que puede y debe tener aplicación a los otros dos tipos también.

La Resolución de 15 de julio de 1971 parece orientada en este sentido, porque aunque en sus resultandos no se dijese expresamente que se trataba de un expediente de inmatriculación, esto es lo que parecía deducirse de los mismos y dio por buenos los reparos del Registrador en orden a las citaciones. En la que ahora comento entiendo que la expresión en el auto de la forma en que se han hecho las citaciones de la regla tercera del artículo 201 de la Ley no es requisito del aprobatorio del expediente de dominio para la inscripción de exceso de cabida y se adhiere al criterio restrictivo, en la interpretación del artículo 286 del Reglamento, del Juez que intervino en el procedimiento, según el cual este artículo sólo tiene aplicación, en cuanto a su total contenido, a los expedientes de reanudación de tracto.

Este criterio restrictivo del considerando segundo es, al menos, discutible, tanto si se pretende excluir del artículo 286 solamente los expedientes para exceso de cabida, que es lo que expresamente hace el considerando, como si se pretende excluir también los de inmatriculación total de la finca, que es lo que implícitamente se deduce del mismo. Hacen discutible este criterio los siguientes argumentos:

- La interpretación lógico-literal del artículo 286, que no se refiere a las citaciones al titular registral, sino a todas las citaciones de la regla tercera del artículo 201 de la Ley. No es lógico que el requisito formal del auto se extienda a todas las citaciones en los expedientes reanudatorios del tracto y a ninguna en los demás, y menos que se limite a las citaciones al titular registral en aquéllos, dado el texto literal.
- El artículo 286 del Reglamento comienza refiriéndose a los requisitos del artículo 202 de la Ley pensando en los expedientes de reanudación del tracto, pero después, al final, probablemente refiriéndose a todos, extiende su enfoque a las citaciones de la regla tercera del 201, lo que era inadecuado si quería mantenerse en el ámbito del 202.
- La fase de publicidad del expediente de dominio, que obra al modo de una *provocatio ad agendum* a cuantos puedan estimarse lesionados por la inscripción que el expediente pretende, debe ser garantizada de la misma manera en todos los tipos de expediente. La Ley Hipotecaria ha concedido más o menos resonancia a esta publicidad según la cuantía y ha previsto unas citaciones específicas al titular registral, si le hay, más o menos rigurosas, según la antigüedad de su inscripción; pero en cuanto a las garantías

(2) En esta Revista, noviembre-diciembre de 1971, núm. 487, págs. 1493 y sigs.

para que sean observadas las normas reguladoras de esta fase de publicidad o convocatoria, no tenía por qué hacer distinguos. Si quiso estimular el autocontrol del Juez elevando los requisitos de tramitación de esta fase a requisitos formales del auto, y si quiso de esta manera añadir el control del Registrador a través de la calificación de éstos, no tiene sentido limitar tales controles a los expedientes de reanudación de tracto y menos aún si el texto literal no permite que en éstos sean exclusivamente las citaciones al titular registral las controladas de esta manera.

- Si el requisito formal de que tratamos y el consiguiente control del Registrador se quiere ver exclusivamente como garantía de las titularidades registrales que el expediente ha de cancelar (reanudación del tracto), entonces nos estamos olvidando de uno de los dos cometidos fundamentales del Registro, que si bien debe velar por el titular registral, y para ello están una serie de principios hipotecarios (legalidad y tracto sucesivo), tiene también otro personaje fundamental que proteger ante todo: el tercero. Pensando en éste, ha rodeado la Ley de requisitos y garantías la inmatriculación. No se debe sólo mirar hacia atrás, desde la inscripción que el expediente va a producir hasta la contradictoria que se ha de cancelar, hay que mirar también hacia adelante, hacia el adquirente posterior, hacia el tercero, y en esta dirección, los tres tipos de expedientes tienen los mismos efectos. La inscripción en todos los casos es base de actuación de los principios hipotecarios de publicidad, fe pública registral, legitimación, etc., y, por ello, el legislador, antes que se practique, exige a la titulación supletoria unas garantías también supletorias de las que existen cuando los principios de legalidad, calificación y tracto están respaldando las inscripciones registrales. Estas garantías supletorias, que tienen su explicación y fundamento, no en el efecto cancelatorio de una inscripción antigua, sino en los efectos registrales que la primera inscripción, la nueva o la de exceso de cabida van a producir por sí mismas, son más necesarias por cuanto las inscripciones derivadas de expedientes de dominio ni siquiera tienen la suspensión temporal de efectos contra tercero que tienen otras, como las de los artículos 205 y 206 de la Ley. Por esto es el Registro el primero que queda en entredicho en el caso de una inscripción inexacta practicada por expediente de dominio de inmatriculación, en el que se haya omitido algunos de los requisitos legales de la fase de publicación. Y por ello es erróneo creer que al Registrador no debe preocuparle más que el engarce del expediente con la inscripción contradictoria a cancelar.
- Es imposible toda interpretación del Reglamento Hipotecario en materia de expedientes de dominio que se obstine en la idea de que solamente sus dos primeros artículos (272 y 273) tienen carácter general, que el 285 y el 286 se aplican al reanudatorio del tracto y sólo a él, el 287 al de exceso de cabida y todos los demás al de inmatriculación. La verdad es que en casi todos hay en confusa mezcla de normas de carácter general y de carácter específico (3), y no resulta nada difícil entender que la norma que eleva a requisito formal del auto la forma en que han sido hechas las citaciones de la regla tercera del artículo 201 tiene carácter general.

(3) Así es totalmente específico el 285, pues todos sus preceptos carecen de aplicación fuera del reanudatorio del trato.

Cosa distinta es que sin perjuicio de considerar decisivos los anteriores argumentos para conceder tal generalidad al precepto del final del artículo 286, se pueda y deba estimar que el auto del Juzgado de Primera Instancia de Tarrasa había dado suficiente cumplimiento al referido precepto, pues es cierto que existe gran imprecisión en el artículo respecto a cuándo se ha de entender cumplido por el Juez el requisito reglamentario.

Para no incurrir en repeticiones me remito a mi comentario a la Resolución de 15 de julio de 1971. En él, partiendo de la naturaleza y finalidad del expediente de dominio, mantuve la tesis de que existe una calificación reforzada o más efectiva del Registrador que en el documento judicial en general, por la vía de hacer requisito extrínseco del auto la referencia a determinados momentos de la tramitación del expediente, y mantuve la opinión de que la expresión de la forma en que se habían hecho las citaciones del artículo 201, regla tercera, de la Ley debía extenderse a todos los tipos de expedientes de dominio; pero me preguntaba cuál es la fórmula que en concreto se debe emplear para que se considere cumplido este requisito formal. Desde considerar suficiente un resultando en que se exprese haberse hecho las oportunas citaciones y convocatorias en la forma preceptuada por la regla tercera del artículo 201 de la Ley Hipotecaria y artículo 277 de su Reglamento, hasta estimar necesario detallar todas y cada una de las personas a las que correspondía citar, con sus circunstancias personales, así como las fechas y contenido de las comparecencias, cédulas, edictos, etc., que se han utilizado para la citación de cada una, hay una infinita serie de posibilidades intermedias y cabe, en definitiva, preguntar si el buen criterio (para colocarse en un razonable punto medio) que ha de prevalecer es el del Juez o el del Registrador.

En nuestro caso, las frases entrecomilladas referentes a exhortos, cartas órdenes y publicaciones del primer resultando de la Resolución, puestas en relación con el texto del apartado primero de la nota de calificación, no nos aclara completamente el contexto del auto en el particular referente a la forma en que habían sido hechas las citaciones en relación con las personas que procedía citar ni el detalle que el Registrador estimaba necesario en los resultandos del auto para considerar cumplido el requisito reglamentario. Acaso al Registrador le pareciese improcedente, más que la falta de detalle sobre la forma en concreto de las citaciones, el decir el auto que por medio de los exhortos a Alicante y Barcelona fueron citados varios interesados, imprecisa frase, que se prestaba a sospechar que no eran todos los interesados.

La alegación fundamental del Procurador recurrente, consistente en que la Resolución judicial firme sólo puede ser atacada por la vía del recurso de revisión (por las causas del artículo 1.796 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), creo que fue suficientemente desvirtuada por la Resolución de 15 de julio de 1971. En mi comentario a la misma (4), así como en el de la de 13 de julio de 1971 (5), intenté demostrar que, en todos los casos en que los requisitos procedimentales son llevados al campo de las formalidades extrínsecas del documento judicial, es posible la calificación del Registrador y que la Resolución judicial, siempre puede ser ampliada y complementada, sin mengua de la inatacabilidad de la Resolución firme ni de la santidad de cosa juzgada, por vía de documento complementario, al amparo de la norma del artículo 374, 3.º, de la Ley Procesal (testimonio para la guarda de derechos), mediante la solicitud

(4) Número 487 de esta Revista, antes reseñado, págs. 1496 y 1499. En él se analizan las Resoluciones que también ahora el recurrente alega.

(5) Número 486 de esta Revista, septiembre-octubre 1971, págs. 1259 y sigs., especialmente página 1266.

de testimonio suficiente de los particulares del procedimiento que sean necesarios para la inscripción en el Registro, máxime tratándose de expedientes de dominio, en los cuales el Reglamento Hipotecario es norma procesal, que vincula al Juez más directamente que cualquier otro precepto de la legislación hipotecaria. Por ello, el defecto, si lo había, podía perfectamente calificarse de subsanable.

En resumen: la Resolución comentada se aparta de la doctrina sentada por la de 15 de julio de 1971, que daba ámbito general a la disposición final del artículo 286 del Reglamento Hipotecario. Atendiendo a los fallos, la situación actual sería: es imprescindible indicar la forma en que se han hecho las citaciones de la regla tercera del artículo 201 de la Ley en los expedientes de reanudación de tracto sucesivo, por resultar claro del Reglamento, y en los de inmatriculación, por la Resolución de 1971, y no lo es en los de exceso de cabida, por la de 1972.

Atendiendo a los considerandos de ambas Resoluciones (*obiter dicta*), la situación es más confusa, porque el considerando segundo de la que ahora comento parece prescindir del requisito, en razón a que la finca figura en el Registro inscrita a nombre del propio interesado que insta el expediente, cosa que no ocurre ni en el reanudatorio del tracto ni en el de inmatriculación. No obstante, si observamos que el expediente para exceso de cabida es en el fondo inmatriculatorio en cuanto al exceso, no parece haber razón para trato distinto.

Por ello creo que la referencia a la forma en que han sido hechas las citaciones debería exigirse en todos los casos por los argumentos que antes expusimos, y que lo verdaderamente interesante es no pasar más allá de la finalidad del precepto y estimar suficientemente cumplido el requisito formal, siempre que los resultandos del auto sean indicativos de estar correctamente hechas las citaciones exigidas por la Ley Hipotecaria, conforme a los preceptos procesales que el Reglamento Hipotecario exige. Siempre que el Registrador acierte a mantenerse en el justo punto medio en la calificación del requisito extrínseco del auto a que hace referencia el Reglamento, nunca será el Juez el que considere invadida su esfera de competencia, en cuanto sepa calibrar el respectivo papel de uno y otro en este campo de la titulación supletoria (6).

B) *La autenticación de los pliegos anteriores en los documentos judiciales.*—En cuanto al segundo punto de la nota de calificación ésta es, sin duda, demasiado tajante y descansa en lo anfibológico del término autenticidad en materia de documentos.

Sería necesaria aquí una referencia histórica al cuándo y al por qué siguieron diferentes derroteros los documentos notariales y los judiciales en materia de autenticación de los pliegos anteriores al en que aparece la firma del funcionario. No es preciso esforzarse en demostrar que el sistema de autenticación mediante la reseña de la numeración de los pliegos tiene que estar relacionado en todo caso con el requisito del empleo de papel de sello o timbrado oficialmente y también oficialmente numerado. Probablemente de las particularidades del papel utilizado y no del distinto orden de los funcionarios ha derivado la distinción,

(6) Aprovecho la ocasión de remitirme en este Comentario, al que hice de la Resolución de 15 de julio de 1971 para reconocer que en él incurrí en exageraciones respecto al juego del principio dispositivo en la fase de publicación del expediente. Aunque recalqué allí que el traslado del escrito inicial al Ministerio Fiscal entra en la calificación reforzada del Registrador (por la vía de los requisitos formales exigidos al Auto), acaso sea cierto que incurrí en el descuido de no destacar cómo la intervención de este Ministerio en el expediente (reglas 3.ª y 5.ª del artículo 201 de la Ley) hace bilateral el juego del principio dispositivo y concretamente en el tema de la cuantía del expediente, que en aquel recurso aparecía, debe el Fiscal desempeñar un papel decisivo, pidiendo, si lo cree conveniente, pedir la comprobación del valor de la finca para que los edictos se publiquen donde la Ley determina según los casos.

que acaso no existiera antiguamente, entre las distintas clases de escribanos. Acaso la intervención de Procurador, profesional responsable que viene a garantizar la guarda, y tránsito entre oficinas, de la documentación judicial de la que está encargado, puede también haber influido en la falta del requisito de la reseña de pliegos que en la documentación notarial impone el artículo 241 del Reglamento. Pero tenemos que prescindir ahora de tal estudio histórico.

Lo cierto es que todos los intervinientes en el recurso, incluso el Registrador, están conformes en que no hay ninguna disposición vigente en la que expresamente se exija tal reseña de los pliegos en los documentos judiciales, y todos también, en que la práctica ordinaria (verdadero *usus fori*) consiste en la rúbrica del Secretario y el sello del Juzgado en cada uno de los pliegos, sin necesidad de reseña de la numeración de los pliegos al final del documento, aunque esté extendido en papel que tenga tal numeración oficial. El Registrador no llega a negar esta práctica, pero se opone a ella en el caso concreto, afirmando que priva de autenticidad a los pliegos anteriores al último. Y esta afirmación no es solamente demasiado tajante, sino probablemente atrevida.

La reseña de pliegos, la extensión de los documentos en papel oficialmente sellado y numerado, el signo del Notario y otras formalidades extrínsecas (legitimaciones, legalizaciones, etc.), no son sino medios de dificultar la falsificación o alteración del documento; pero en cuanto nunca pueden conseguir evitarlas totalmente hay que tener cuidado en no confundir los requisitos establecidos por la Ley, los Reglamentos o la costumbre con vistas a la autenticidad, con la autenticidad misma. Prueba de ello es el distinto trato que debe tener la copia olvidada de firmar por el Notario y la (aparentemente) copia en la que se ha falsificado la firma del Notario y el sello de la Notaría.

Encontramos muy razonable el criterio del Registrador de Tarrasa de que no hay motivo ni justificación alguna para que sean menores las cautelas contra la alteración delictiva de los documentos judiciales que de los notariales. Incluso encontramos lícito que tratase de alterar la práctica por la vía jurisprudencial de una resolución de la Dirección. En lo que creemos que se excedió fue en afirmar la falta de autenticidad del testimonio (nota) o de los pliegos anteriores al último (informe), cuando únicamente pretendía acusar la falta de requisitos extrínsecos reglamentarios (aunque obtenidos por analogía) tendentes a garantizar la autenticidad. Pues damos por supuesto que en ningún momento llegó a tener sospechas ni a observar indicios de falsificación de las rúbricas ni de sustitución de los pliegos. En tal caso, el camino directo hubiese sido otro.

Como dice ROCA, aunque el Registrador sospeche o tenga la seguridad de que se ha cometido un delito «con ocasión del título» que pretende su inscripción, ésta no puede ser negada, «salvo que la comisión del delito resultare del mismo título», en cuyo caso se aplicará el artículo 101 del Reglamento Hipotecario (7).

Es fácil observar que ni el texto del artículo 101 es muy perfecto ni la distinción de ROCA entre delito cometido con ocasión del título y delito cuya comisión resultare del mismo título está suficientemente clara para orientar al Registrador en este problema tan grave del ámbito de la calificación en el aspecto penal. Acaso el artículo se haya querido refe-

(7) Artículo 101: Los Registradores no sólo negarán o suspenderán la inscripción de todo título cuando así proceda, sino que cuando resulte del mismo título haberse cometido algún delito darán parte a la correspondiente autoridad judicial, con remisión del documento respectivo, y harán constar esta circunstancia al margen del asiento de presentación. (En relación con este artículo ROCA cita las Resoluciones de 19 de diciembre de 1879, 27 de octubre de 1880, 23 de abril de 1881, 4 de mayo de 1883, 27 de junio de 1887, 21 de octubre de 1893, 18 de junio de 1898 y 28 de marzo de 1904.)

rir a que el Registrador estime, sepa, crea o sospeche que el delito se ha cometido, porque seguridad en esto sin sentencia penal es difícil. Por otra parte, los delitos pueden afectar o no a la validez del acto inscribible y los problemas son muchos y poco atendidos por la doctrina, como ocurre con toda la materia de lo penal y el Registro. No obstante, creemos que si el Registrador observa indicios de un delito que precisamente afecte a la veracidad o autenticidad del documento presentado mismo, su despacho debe detenerse aplicando el artículo 101 del Reglamento y la doctrina de la Resolución de 2 de diciembre de 1944. De todas maneras hay una laguna en el precepto reglamentario respecto a lo que ocurre desde que el Registrador suspende la calificación, por sospechar que no hay verdadero documento a calificar (falsedad, etc.), hasta que el Juez de Instrucción toma sus providencias respecto al documento presentado, denunciado por el Registrador, y respecto al comportamiento de éste en relación al mismo y a su publicidad.

Pero repetimos que no creemos que éste fuera el caso cuando el Registrador calificó el documento y no lo denunció. Unicamente quiso reformar la práctica, en el sentido de extender el artículo 241 del Reglamento Notarial a los documentos judiciales. La Dirección, en el último considerando, se atiene a la práctica corriente sin más y sin opinar nada sobre la conveniencia de que, *lege ferenda*, la reseña de pliegos se extienda a los documentos judiciales, como medio de dificultar su falsificación, confirma la revocación de la nota también en este segundo defecto.

T. C. G.