

DISPOSICION FINAL

Se autoriza a la Presidencia del Gobierno para dictar, a propuesta de los Departamentos interesados, las disposiciones necesarias para el mejor cumplimiento de cuanto se establece en el presente Decreto-ley, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», y del que se dará cuenta inmediata a las Cortes.

Así lo dispongo por el presente Decreto-ley, dado en Madrid a cinco de abril de mil novecientos setenta y tres

FRANCISCO FRANCO

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don Francisco Caja Riquez contra la calificación del Registrador de la Propiedad de Tarrasa

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Rubí don Francisco Caja Riquez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarrasa a inscribir una escritura de redención de censo, pendiente en este Centro en virtud de apelación del funcionario calificador.

Resultando que por escritura otorgada en Rubí el 28 de abril de 1969 ante el Notario recurrente, doña Nieves Cañameras y otros declararon extinguido un censo consistente en la pensión anual de 8 pesetas, que tenían a su favor, vendiéndola por el precio de 1.500 pesetas a don Luis Saumel Casanova, dueño de la finca gravada, descrita en el instrumento como «casa en estado ruinoso sita en Rubí, calle de San Pedro, número 11, compuesta de planta baja y un piso, con patio dejas, de superficie 180 metros cuadrados, de los que están edificadas 90: Linda: Frente, dicha calle; derecha saliendo con Aurora Martínez; izquierda, con Juan Roca; y espalda con Magin Torres».

Resultando que presentada en el Registro primera copia del anterior documento fué calificado con la siguiente nota: «Suspensiva la inscripción del documento que precede por observarse los siguientes defectos: primero: no detallarse en la descripción de la finca la naturaleza de las fincas colindantes ni el segundo apellido de los titulares de éstas; segundo: no salvarse los soberraspados "su capital" y "tercera"; tercero: no salvarse en forma los enmendados que se realizan en la copia después del doy fe de la misma. Se consideran todos como subsanables, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no solicitarse».

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que desea en primer término hacer patente la poca entidad de los defectos señalados por el Registrador, que normalmente no son tenidos en cuenta en la práctica registral, lo que revela una clara intención de obstaculizar la función notarial por motivos que no son de interés público; que tiene planteado otro recurso basado en análogos defectos puestos por el mismo funcionario calificador; que las Resoluciones de 7 de enero de 1893, 26 de marzo de 1909 y 18 de octubre de 1911 declaran inscribibles las escrituras «aun cuando al designar algún lindero no se precise la naturaleza del predio colindante», que el criterio de la doctrina científica es igualmente que en estos defectos el Registrador debe facilitar la inscripción y no obstaculizarla, que la descripción esta tomada de títulos anteriores que fueron inscritos, lo que refuerza la práctica registral antes aludida; que los soberraspados a que se refiere el Registrador sólo afectan a parte de las palabras citadas, se debieron a simples errores mecanográficos y no altera el sentido de la frase; que además, la legislación notarial contiene normas sobre salvadura de las enmiendas en las matrices, pero no en las copias; que aun en el supuesto de que la omisión de la salvadura produzca la nulidad de lo enmendado; es lo cierto que el resto del documento sigue siendo perfectamente válido y con datos suficientes para poder inscribir la redención del censo de que se trata; y que el último defecto señalado le parece totalmente intrascendente, no entendiéndolo lo que quiera decir el Registrador—que parece desconocer la existencia de los artículos 153 y 243 del Reglamento Notarial—con la expresión «no salvarse en forma», el cual debe ser condenado en costas por su ignorancia inexcusable.

Resultando que el Registrador informó que prescinde de afirmaciones gratuitas del recurrente que están fuera de lugar; que el artículo 51 del Reglamento Hipotecario exige que se expresen en la descripción de la finca los linderos por los cuatro puntos cardinales y la naturaleza de las fincas colindantes, así como cualquier otra circunstancia que impida confundirla con otras que se inscriban; que la consignación de la citada naturaleza es una exigencia legal que hay que cumplir sin que se pueda estimar derogada por una corruptela tolerada a veces por especiales razones; que el no consignar el

segundo apellido de los titulares de las fincas colindantes es otro defecto que impide la perfecta identificación de los predios; que el criterio de tolerancia seguido por otros Registradores no obliga al funcionario calificador como tiene declarado la Dirección General en Resolución de 18 de noviembre de 1960; que aunque el Reglamento Notarial no establezca la nulidad de las copias en que no se salven los errores advertidos, el mismo artículo 243 exige su corrección en igual forma que para la matriz; y que en cuanto al modo de subsanar los defectos advertidos, es indudable que debe ser expresándolo así en la nota de suscripción de la copia, y si fueron observados después del doy fe habrá que extender otra nota con nuevo doy fe, criterio recogido por la Resolución de 27 de noviembre de 1929 y artículo 243 del Reglamento Notarial siendo también digna de mención en este punto la Resolución de 1 de febrero de 1890.

Resultando que el Presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por entender que con su extremo rigor, verdadera huelga de celo, entorpece la actividad notarial, habiendo rechazado más de un millar de escrituras al Notario recurrente, por lo que debe ser condenado en costas.

Vistos los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, 153 y 243 del Reglamento Notarial y las resoluciones de este Centro de 7 de enero de 1893, 26 de marzo de 1909 y 18 de octubre de 1911.

Considerando que en este recurso de escasa trascendencia jurídica, la primera de las cuestiones suscitadas aparece ya resuelta desde la lejana resolución de este Centro, de 7 de enero de 1893, reiterada en otras posteriores, de las que se desprende, que aunque para una más exacta determinación del inmueble debe expresarse la naturaleza de los predios colindantes y el segundo de los apellidos de sus titulares, tal como para lo primero se previene en el artículo 51 del Reglamento Hipotecario, el no hacerlo así no es motivo bastante para suspender una inscripción, sobre todo si, como en el caso presente sucede, la descripción coincide con la de los libros registrales, y no puede surgir ninguna duda respecto de la identidad de la finca.

Considerando que mucha menos trascendencia tienen los defectos 2.º y 3.º, donde ni casi como falta reglamentaria podría calificarse el soberraspado de alguna letra equivocada en las palabras «capital» y «tercera», que pueden ser subsanados a través de los medios establecidos en el artículo 243 del Reglamento Notarial, pero que en ningún caso ha de servir de justificación para obstaculizar el ingreso en el Registro del documento calificado, a cuyo contenido en nada afecta la rimiedad de la cuestión.

Considerando que los funcionarios públicos deben desarrollar con presteza el servicio que tienen encomendado, sin plantear problemas intrascendentes en recursos gubernativos que, al retrasar artificialmente la inscripción, mediante una especie de injustificada huelga de celo, como dice con acierto el Auto Presidencial, pueden acarrear perjuicios a los interesados y al normal desenvolvimiento de la Oficina registral, haciendo intervenir por otro lado, con pérdida de tiempo, a otros funcionarios cualificados, como son el propio Presidente de la Audiencia y los del Centro directivo, cuya atención debe ocuparse en cuestiones más importantes.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 21 de marzo de 1973.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona.

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario don Francisco Caja Riquez contra calificación del Registrador de la Propiedad de Tarrasa.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Rubí don Francisco Caja Riquez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tarrasa a inscribir una escritura de compraventa pendiente en este Centro en virtud de apelación del funcionario calificador.

Resultando que por escritura otorgada en Rubí el 13 de agosto de 1969 ante el Notario recurrente, doña Carmen Banal Bonavia, casada en régimen de separación de bienes, vendió a don Joaquín Sacristán Collado y su esposa, también casados en régimen de separación de bienes, una finca segregada de otra mayor, cuya descripción, (de la parte segregada) era la siguiente: «Terreno edificable en término municipal de Rubí; paraíso denominado El Carmelo, de superficie 639 metros cuadrados, 10 decímetros cuadrados, equivalentes a 16.915,84 palmos también cuadrados, Linda: Frente en línea de 17,50 metros, con camino derecha entrando, en línea de 44 metros, con fincas de doña Leonor Tarancón y resto de finca; izquierda, en línea de 46 metros y fondo en línea de 11 metros con resto de finca», agregándose: «la segregación se efectúa por el Este de la finca matriz, cuya superficie queda disminuida en la extensión de la porción segregada».