

Artículo 2085.—Toda demanda que haya de deducirse contra el registrador para exigirle la responsabilidad, se presentará y sustanciará ante el Juzgado ó Tribunal á que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta.

ORÍGENES

Art. 321, ley Hipotecaria.

Artículo 2086.—Las infracciones de esta ley ó de los Reglamentos que se expidan para su ejecucion, cometidas por los registradores, aunque no causen perjuicio á tercero ni constituyan delito, serán castigadas sin formacion de juicio por los Presidentes de Audiencia, con multa de 100 á 1.000 pesetas.

ORÍGENES

Art. 322, ley Hipotecaria.

Artículo 2087.—Las sentencias ejecutorias que se dicten condenando á los registradores á la indemnizacion de daños y perjuicios, se publicarán en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín Oficial* de la provincia, si hubieren de hacerse efectivas con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnizacion.

En virtud de este anuncio, podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo registrador, y si no lo hicieren en el término de noventa días, se llevará á efecto la sentencia.

ORÍGENES

Art. 323, ley Hipotecaria.

Artículo 2088.—Si se dedujeren dentro del término de los noventa días algunas reclamaciones, continuará suspendida la ejecucion de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas ejecutoria, á no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones despues de cumplida la ejecutoria.

ORÍGENES

Art. 324, ley Hipotecaria.

Artículo 2089.—Cuando la fianza no alcanzare á cubrir todas las reclamaciones que se estimen procedentes, se prorrateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demas bienes de los registradores.

ORÍGENES

Art. 325, ley Hipotecaria.

Artículo 2090.—El Presidente de la Audiencia suspenderá desde luégo al registrador condenado por ejecutoria á la indemnizacion de daños y perjuicios, si en el término de diez días no completare ó repusiere su fianza, ó no asegurare á los reclamantes las resultas de los respectivos juicios.

ORÍGENES

Art. 326, ley Hipotecaria.

Artículo 2091.—El perjudicado por los actos de un registrador que no deduzca su demanda en el término de los noventa días señalados en el art. 2087 (323 de la ley), deberá ser indemnizado con lo que restare de la fianza ó de los bienes del mismo registrador, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2082 (318 de la ley).

ORÍGENES

Art. 327, ley Hipotecaria.

Artículo 2092.—Si admitida la demanda de indemnizacion no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el Juez ó Tribunal decretar, á instancia del actor, una anotacion preventiva sobre los bienes del registrador.

ORÍGENES

Art. 328, ley Hipotecaria.

Artículo 2093.—Cuando un registrador fuere condenado á la vez á la indemnizacion de daños y perjuicios y al pago de multas, se abonarán con preferencia los primeros.

ORÍGENES

Art. 329, ley Hipotecaria.

Artículo 2094.—El término para la devolucion de las fianzas deberá contarse desde que el interesado deje de ejercer el cargo de registrador, y no desde que cese en un Registro para pasar á otro.

ORÍGENES

Art. 330, ley Hipotecaria.

Artículo 2095.—Al registrador que pase de un Registro de mayor fianza á otro que la exija menor, no se le devolverá la diferencia, sinó en el plazo y con las condiciones que prescribe el art. 2070 (306 de la ley).

ORÍGENES

Art. 331, ley Hipotecaria.

Artículo 2096.—La accion para pedir la indemnizacion de los daños y perjuicios causados por los actos de los registradores, prescribirá al año de ser conocidos los mismos

perjuicios por el que pueda reclamarlos, y no durará, en ningun caso, más tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripcion de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

ORÍGENES

Art. 332, ley Hipotecaria.

Artículo 2097.—El Juez ó Tribunal ante quien fuere demandado un registrador para la indemnizacion de perjuicios causados por sus actos, dará parte inmediatamente de la demanda al Presidente de la Audiencia de quien dependa el mismo registrador.

El Presidente de la Audiencia, en su vista, deberá mandar al Juez ó Tribunal que disponga la anotacion preventiva de que trata el art. 2092 (328 de la ley) si la creyere procedente y no estuviere ordenada; previéndole al mismo tiempo que le dé cuenta de los progresos del litigio en períodos señalados.

El que durante noventa días no agitase el curso de la demanda que hubiere deducido, se entenderá que renuncia á su derecho.

ORÍGENES

Art. 333, ley Hipotecaria.

CAPITULO XI

DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES (1)

Artículo 2098.—Los registradores cobrarán los honorarios de los asientos que hagan en los libros y de las certificaciones que ex-

pidan, con sujecion estricta al arancel que acompaña á esta ley.

Los actos ó diligencias que no tengan se-

(1) EXPOSICION DE MOTIVOS:
HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES.—No es fácil, aún despues de tener á la vista el arancel de los honorarios que devengan actualmente los registradores, y conocerse por experiencia algunos de los defectos de que adolecen, establecer otro que

esté al abrigo de impugnaciones, ni aún evitar que muchas de ellas tengan sólido fundamento.
Cuando se trata de un sistema nuevo, sólo la experiencia, despues de ensayada por algunos años la ley, ha de enseñar hasta qué punto pueden disminuirse ó aumentarse los derechos de los registradores.

ñalados honorarios en dicho arancel, no devengarán ningunos.

ORIGENES

Art. 331, ley Hipotecaria.

JURISPRUDENCIA

Considerando que el art. 413 del Código penal castiga como delito el hecho de exigir un funcionario público, directa ó indirectamente, mayores derechos que los que le estuviesen señalados por razon de su cargo; que un registrador exigió los derechos de 282 inscripciones, ó

res, para que al mismo tiempo que su idoneidad y su trabajo sean recompensados como corresponde á la larga carrera que se les exige, á la asiduidad de sus funciones, á las fianzas que tienen que dar y á la severa responsabilidad á que se los sujeta, no sean gravados en más de lo absolutamente necesario los que tengan que acudir á los Registros.

La Comisión, sin embargo, comprendiendo que la fijación del arancel corresponde á la ley, propone el que ha creído que podía llenar mejor las condiciones apetecidas. Presenta, á pesar de todo, con desconfianza su trabajo, y no como parte integrante de la ley, sino como una adición que la completa. Así, dejando íntegro todo el texto de la ley, y sin temor de desfigurarla ó de destruir su armonía, podrá el arancel ser fácilmente corregido, si en la piedra de toque de la práctica aparece algún vicio que deba reformarse. En prueba de la desconfianza que la Comisión tiene en este punto y que confiesa ingenuamente, propone que se faculte al Gobierno para que dentro de los cinco años siguientes á la publicación de la ley pueda hacer en el arancel las alteraciones que la experiencia aconseje, pero exigiendo que esto lo haga con audiencia del Consejo de Estado, para que así aparezcan más meditaciones las reformas y lleven más prendas de acierto, bien favorezcan, bien perjudiquen á los registradores. Pero esta disposición sólo debe tener el carácter de transitoria: pasadas las circunstancias que pueden hacer urgente un cambio, hechas las reformas que la práctica de cinco años aconseje, no podrán en adelante considerarse otras tan apremiantes que deban libertarse de pasar por los trámites ordinarios que para la formación de las leyes requiere la Constitución. Propónese, por lo tanto, la autorización que se estima necesaria, pero sin extenderla más allá de lo que aconseja la necesidad que la recomienda.

Establecido que los registradores no deben percibir sueldo del Estado, y que sus honorarios deben satisfacerse por aquellos que reporten de los Registros inmediato beneficio, no podía la Comisión menos de señalar las personas obligadas á hacer el pago. Lo más justo, en su concepto, es que recaiga esta obligación en aquellos á cuyo favor se inscriba ó anote el derecho, y que si son varios, no tenga el registrador que entenderse con cada uno individualmente, sino que pueda exigir el pago á cualquiera de ellos, quedando el que lo verifique á salvo el derecho de reclamar contra los otros lo pagado

sea uno por cada condueño de 15 fincas vendidas por el Estado, en vez de las 15, según está prevenido, y que al hacerlo incurrió en la responsabilidad del artículo ántes citado: que resultaba que ántes de ejecutarse el hecho punible ya se habían dictado por la dirección general del Registro varias resoluciones sobre el particular y dispuesto por el Presidente de la Audiencia que sólo procedía una inscripción por cada finca, sin perjuicio de que luégo se hiciera de cada propiedad la material división y se consignara una inscripción por cada parte materialmente dividida: que, por lo tanto, no podía decirse que la acción no fuere voluntaria, ni que estuviere infringido el art. 1.º del Código

por lo que respectivamente les corresponda. Considera, por lo tanto, solidaria la obligación, y no sin motivo bastante, porque no sería justo obligar al registrador á dirigir su acción contra cada uno, y porque todos están interesados en la inscripción, todos sacan provecho de ella por completo, sin que nadie pueda intentar que su parte se inscriba y otra ú otras dejen de inscribirse.

La comunión de bienes ó de intereses de los comuneros ó asociados lleva en sí esta necesidad de división de gastos para las cosas que son de interés común, en que todos pueden considerarse como gestores. Cuando no se cumple la obligación de pagar los honorarios, no es justo comprometer al registrador, ni á las solemnidades del juicio ordinario, ni aún á las del ejecutivo para conseguir la satisfacción de lo que ha dejado de pagarse. Negocio de apreciación fácil, no necesita las formas de un juicio; el procedimiento de apremio es bastante: la Comisión por esto lo acepta, y con tanta más razón, proponiendo, como lo hace, que por falta de pago nunca se detenga la inscripción. Los asientos por los cuales no deben devengarse honorarios; la necesidad de poner el importe de éstos al pié de los asientos, certificaciones ó notas por que se devenguen; el eximir de ellos las anotaciones preventivas, notas marginales ó cancelaciones á que dé lugar la negativa infundada de los registradores, así como los nuevos asientos que éstos deben hacer para rectificar errores que hayan cometido, y las demás disposiciones que comprende esta parte del Proyecto, son puntos que no necesitan ser detenidamente examinados en esta exposición, porque son evidentes los motivos en que se fundan.

Sólo debe la Comisión hacerlo, aunque brevemente, respecto á lo que propone como rebaja proporcional de honorarios, cuando es escaso el valor de la finca ó derecho á que se refiera el asiento ó la certificación. Es necesario no alejar del Registro á los pequeños intereses con la perspectiva de gastos desproporcionados, sino al servicio que se presta, al valor que los bienes representan. Los Registros no son menos provechosos á la propiedad, muy fraccionada y subdividida, como lo está en algunas de nuestras provincias, que á la propiedad acumulada: léjos de dificultar el legislador á los que la poseen el acceso á ellos, tiene el deber de estimular por medios indirectos, que no suelen ser los menos eficaces, á que acudan todos á hacer las inscripciones.

penal, pues además la acción se hallaba penada por la ley: que aunque no se expresase en la sentencia que los derechos exigidos fuesen mayores que los señalados, constaba que en tal concepto fueron denunciados, y que sobre el particular habían recaído decisiones del Presidente y de la Dirección, siendo indudable que no podían ser iguales los honorarios de 282 inscripciones á los de 15: que no podía alegarse tampoco para decirse que no existía la prueba del exceso de honorarios que no se fijaba determinadamente la cuantía, porque basta, según la ley, que se exijan mayores derechos para incurrir en responsabilidad, aunque respecto de la pena pecuniaria se tenga en consideración la cuantía de lo exigido, sin que sobre esta última estimación hecha por la Audiencia se hubiera interpuesto el recurso, por lo cual no podía ser objeto de la decisión de la Sala: y que la exigencia de derechos indebida por parte de un funcionario no afecta á la validez ó invalidez del documento mismo que ha producido la exacción ilegal, citándose inoportunamente los artículos 312 ó 334 de la ley Hipotecaria, en cuanto á los efectos que produjesen las inscripciones, se falló no haber lugar al recurso. La Audiencia había impuesto la pena de 500 pesetas de multa y todas las costas, habiéndose incoado la causa por orden del Presidente del Poder Ejecutivo de la República española. (Aunque esta sentencia no pertenece propiamente á un libro de carácter puramente civil, hemos preferido darla cabida en este lugar, ya que diversos autores la citan en este capítulo de la ley.) (Sent. 8 Mayo 1876).

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION

En cuanto á los honorarios devengados por las notas puestas al margen de las inscripciones de hipotecas, como el contenido de ellas es una indicación de referencia á otra nota puesta al margen del asiento de presentación y forma parte de la inscripción á cuyo margen se extienden, según lo dispuesto en el primer párrafo del art. 18 del Reglamento, el hacer dicha indicación por medio de una nota marginal, conforme lo previno la Real orden de 4 de Octubre de 1866 y reproducen los párrafos 2.º y 3.º del citado artículo, no altera la naturaleza y contenido de dichas notas, las cuales deben suponerse y considerarse como una operación necesaria para la definitiva inscripción de la finca ó derecho á cuyo margen se ponen.

Bajo este supuesto, los honorarios que cor-

respondan á dichas notas deben regularse, teniendo presente el valor de la finca ó derecho á que se refiere la inscripción de que forman parte integrante, bien para hacer la rebaja proporcional correspondiente, bien para no denegar honorarios, según que se hallen ó no comprendidos en el art. 343 de la ley y núm. 17 del arancel.

Respecto á los honorarios devengados por las notas de referencia puestas al margen de los asientos trasladados, no pueden servir de base para exigirlos las resoluciones de la Dirección de 12 de Agosto de 1863 y 20 de Febrero de 1864. La primera, porque si bien autoriza á los registradores para anotar al margen de todo asiento de propiedad que se trasladase á los libros nuevos el número, folio y libro en que se había verificado la traslación, declara explícitamente que estas notas no devengan honorarios; y la otra resolución se refiere á unas notas que el art. 414 exige que se extiendan al margen de los asientos antiguos no trasladados para hacer constar que quedan extinguidos, y en tal concepto son verdaderos asientos de cancelación, cuando las de que se trata son de referencia, que ningún precepto de la ley ni del Reglamento mandan que se extiendan.

Si bien no existe precepto alguno claro y terminante que imponga á los registradores la obligación de manifestar á los interesados la minuta de los honorarios que devengan en la inscripción de los documentos, tampoco existe ninguna prohibición de hacerlo; y por el contrario, el espíritu de la ley Hipotecaria y lo dispuesto para casos análogos en otras leyes aconsejan la conveniencia de que los funcionarios de aquella clase faciliten á los interesados los mismos datos que deberían manifestar al Tribunal, en caso de haber de acudir á los procedimientos judiciales (Res. Dir. Gen. 16 Diciembre 1874).

Artículo 2099.—Los honorarios del registrador se pagarán por aquél ó aquéllos á cuyo favor se inscriba ó anote inmediatamente el derecho.

ORIGENES

Art. 335, ley Hipotecaria.

JURISPRUDENCIA

Los registradores están asimilados para el cobro de los derechos de inscripción, á los jue-