

ROCA SASTRE, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT¹

JOAN BERNÀ I XIRGO
Notari

M'ha complagut de ple l'encàrrec proposat pel Centre Associat de la UNED de Cervera, fet a través de l'amic i professor d'aquesta casa Eduard Montiu i de Nuix, de participar avui en aquest acte acadèmic enaltidor de la figura de Don Ramon Maria Roca Sastre, mestre eminent de tots els juristes i operadors jurídics que desenvolupem la nostra tasca en els àmbits del Dret civil, singularment successori i hipotecari o immobiliari-registral.

Sóc conscient que la parcel·la que se m'ha adjudicat, és a dir, l'aspecte registral o hipotecari, havia de pertocar, en un principi i amb tota lògica, a un registrador de la propietat i que, en no haver estat possible trobar la disponibilitat necessària en algun registrador que oferís un perfil adient per acompanyar els intervinents en aquesta taula, ara i ací, s'ha recorregut a mi, com a substitut o "vicari" –per emprar una expressió clerical-, la qual cosa no m'enutja en absolut, ans al contrari, comprenc i accepto amb les conseqüències pertinents, centrades principalment en la idea de veure les coses des del darrera d'una oficina que qualifica i examina escriptures i no des del darrera de la taula on aquestes escriptures es preparen i se signen.

Aquesta feina, val a dir jugar el paper del contrari o de l'enemic natural del notari (si se'm permet aquesta expressió pensada, un dissabte a la tarda de primavera, en clau radicalment festiva i cordial), és, en realitat, molt més fàcil del que pugui arribar a pensar qualsevol persona allunyada de les nostres veritats professionals. I és tan fàcil, crec, per dues raons:

1. Perquè els notaris i registradors tenim una formació molt similar, gairebé idèntica, no essent escasses les persones que han guanyat les dues oposicions i, per tant, n'exerceixen una i són excedents de l'altra. Aquesta similitud dels continguts dels programes ha provocat, al llarg del temps, una coincidència física, intel·lectual i gairebé emotiva. Sovint ens trobem, notaris i registradors, i parlem de tot per acabar parlant, inevitablement, de les escriptures que un o altre registrador no inscriu i dels consegüents recursos, al capdavall, de les resolucions de la Direcció General de Registres i del Notariat, una mena de jurisprudència especial o de luxe que acompanya i complementa, sense desharmonia, la jurisprudència dels tribunals.

¹ Article publicat a la revista *Palestra Universitària*, número 12, 2000, pàgs. 129-137, editada pel Centre Associat de la UNED de Cervera, que reproduïx el contingut d'una conferència pronunciada a la Universitat de Cervera, el 22 de maig de 1999, en el transcurs d'una jornada commemorativa del centenari del naixement de Ramon Maria Roca Sastre.

2. La segona raó es diu Roca Sastre. El nostre homenatjat va ser primer registrador i després notari. Prescindeixo ací del seu caràcter de jutge i de magistrat, que ha estat tractat, i del d'advocat, aspecte aquest darrer que potser caldria treballar des de l'omnicomprensió de tota l'obra, i que sobrepassa ara el meu paper. Primer registrador, després notari, per acabar fent –els darrers trenta anys de carrera- de notari significat per la categoria indiscutida de *dominus* o senyor de tot el dret registral o hipotecari estudiat i per estudiar, de registrador honorari, al cap i a la fi. Per tant, en Roca Sastre els dos aspectes es van fondre, i en la fusió el fruit de la seva obra excel·lí.

Centrada per comparació la figura del registrador de la propietat, fóra convenient distingir ara la trajectòria com a registrador de la seva producció científica en l'àmbit del dret registral.

En la seva joventut, després de desestimar continuar la carrera de Farmàcia que els seus pares li pretenien, el jove Roca tingué la sort d'escoltar els consells del senyor Plàcid Satorras i Macià, registrador de la propietat de Barcelona i pare de Ramon Satorras i Capell, farmacèutic de Calaf, marit de la seva germana Antònia Roca Sastre. Plàcid Satorras sabé engrescar-lo sobre la vocació i la professió de registrador, i és per això que Ramon Maria cursà, per lliure, la llicenciatura en Dret tot simultanejant-la amb la preparació d'oposicions a registrador. Tan gran era la seva vocació pel món registral que ell mateix es feu uns novedosos apunts sobre Dret hipotecari, els quals, tot just acabada la llicenciatura, li serviren per donar unes conferències a la Universitat de Barcelona. Aprovà les oposicions a registrador l'any 1923, i no pogué prendre possessió de la seva primera plaça, Belchite, per no tenir l'edat reglamentària de 25 anys, fins al dia 11 de gener de 1924, i fou en aquest poble aragonès, de trista memòria bèl·lica, on començà a aprendre la batalla sociològica dels impostos i així hagué d'exercir d'investigador de l'aleshores anomenat Impost de Drets reals, és a dir, féu pagar impostos contra el costum d'eludir-los i de documentar les transmissions privadament mitjançant tabel·lions (“zurupetos”, en castellà), persones que no eren ni notaris ni advocats.

Un any després, el 9 de febrer 1925, passa al Registre de Sort. Ací comença a albirar la seva futura obra sobre Dret hipotecari, sobre la base dels seus propis apunts, amb els quals havia oposat i donat conferències. En aprovar les oposicions a notaries, obté l'excedència de registres el dia 15 de juny de 1932.

Notari a Vilafranca del Penedès, jutge a Montblanc i a Cervera, reingressa a la carrera registral pel Registre de Fraga el 21 de gener de 1935, que deixa l'abril de 1936 per passar a ocupar el càrrec que en aquells moments més li abellia, el de magistrat del Tribunal de Cassació de Catalunya. S'acabà la guerra i amb el nou règim l'alt tribunal català desaparegué, com tots vostès saben o sospiten. Després d'exercir un any com a advocat, altra volta retorna a la casa registral i pren possessió del registre de Gandesa el 30 d'abril de 1940,

que ocupà fins que passà a la seva definitiva notaria de Barcelona, l'1 de desembre de 1944. A Gandesa, per tant, compagina la funció de registrador, primer amb l'enllestiment de les seves *Instituciones de Derecho Hipotecario*, la primera edició de les quals sortí el 1941, i després amb la preparació de les darreres oposicions notariales.

A partir de 1944 Roca ja no exerciria més de registrador, i fins i tot arribà a manifestar, quan fou investit Doctor Honoris Causa l'any 1972, que “el notari té un contacte més directe amb la problemàtica de cada dia, remena el dret viu, el dret que es realitza en les relacions humanes; en el registrador predomina el caràcter de funcionari públic, el seu dret és una mica fossilitzat, per dir-ho d'alguna manera...” Però aquesta fou una afirmació per a un diari, per al periodisme. A Roca li agradava “tocar”, “entendre” el dret viu, el que resulta de la consciència social de la gent i és en aquest sentit que considera necessària la trinxera del notariat, la primera línia d'avantguarda feta del contacte immediat amb els protagonistes dels testaments, dels contractes, de les hipoteques. Però, amb això, no menystenia la funció del registrador, simplement la col·locava en un altre plànol, més funcional, donat que el seu objecte immediat de treball són els documents notariales o judicials, que truquen a la porta del Registre per tal d'obtenir els avantatges de la inscripció, més que no pas les persones i llur psicologia jurídica.

Tot plegat ens parla d'un tipus de jurista plenament europeu. Si els notaris som fills del Dret romà, els registradors són fruit del Dret germànic, i no deixa de ser un encert que les legislacions més afinades poleixin i actualitzin la vella civilitat d'ambdues arrels culturals en el sistema anomenat llatino-germànic. Roca Sastre, emblema del sistema, és admirat i reconegut ací i allà, i més enllà dels Pirineus i de l'Atlàntic, com a hipotecarista extraordinari, renovador de l'estudi del Dret immobiliari registral, del dret dels registradors de la propietat, per entendre'ns, que ell mateix sabé incardinar, definitivament, en l'àmbit del Dret civil.

Cada vegada que cal començar a explicar el Dret hipotecari ens trobem amb dues dificultats: la primera és el perquè del nom; la segona, el perquè de l'existència dels Registres de la Propietat. El primer dubte és del tot justificat, i és que el dret que estudia les inscripcions al Registre de la Propietat no tracta només de les hipoteques; la hipoteca immobiliària, donades la seva freqüència, la seva importància, ha acabat fent seu l'espai nominatiu tot de la matèria, però no per això té el monopoli de la seva inscripció. Així, en els Registres de la Propietat s'inscriuen tots els actes i contractes relatius al domini o propietat i als drets reals (és a dir, drets sobre les coses) que afecten els béns immobles. Un cop d'ull a la història dels Registres ens permetrà comprovar inscripcions, anotacions, notes marginals, relatives a compravendes, arrendaments, drets de retorn, arrendatíci, drets d'opció, drets de preferent adquisició, usufructes, drets d'ús de fiques rústiques, drets d'habitació o estada, relatives a títols d'herència, donacions, capitulacions matrimonials, de vendes a carta de gràcia o a empenyorament, amb les seves conseqüències de

dret de recuperar i de domini revocable, de prohibicions o limitacions de disposar, de fideïcomisos o “hereus gravats”, d'obres noves, divisions en propietat horitzontal, de drets de vol, de sobreedificar o subedificar, de drets de superfície, servituds reals (a favor de finques, sigui quin sigui el seu titular) o personals (en consideració a persones determinades), afeccions fiscals o urbanístiques, de concessions administratives, anotacions per garantir el resultat final d'un litigi, embargaments preventius, fins i tot penyores sense desplaçament i hipoteques sobre mobles, i tantes altres coses. A tot el conjunt d'aquesta variadíssima mostra, i més enllà donat el seu mer valor enumeratiu, s'estén la protecció registral. Aquesta cobertura, però, a quina finalitat respon? Per què és important el Registre de la Propietat del nostre sistema, al disseny actual del qual tan decisivament ha contribuït Roca Sastre?

1. Perquè dóna publicitat informativa sobre l'estat dels immobles?
2. Perquè subministra dades a l'estadística de la contractació immobiliària?
3. Perquè facilita l'activitat dels organismes administratius adreçades a finalitats agràries i urbanes, com poden ser la concentració parcel·lària, la fixació d'unitats mínimes d'explotació agrària, les reparcel·lacions urbanístiques?
4. Perquè coopera en la tasca de la fixació cadastral dels immobles?
5. Perquè ajuda a la recaptació d'alguns tributs?

La meua resposta és que no. El nostre Registre de la Propietat no és una llista més o menys ordenada de finques, una base de dades més o menys fiables. És evidentment això però si només això fos, jo crec que no existiria, com a tal i propi Registre de la Propietat. La seva profunda i al capdavant única raó de ser és la d'actuar com a potentíssim i fins a la data no superat, conjuntament amb el notariat, instrument de seguretat jurídica. Res millor que la definició del mateix Ramon Maria Roca Sastre: “el Registre de la Propietat té per finalitat assegurar la propietat immoble, protegir el tràfic jurídic immobiliari i fomentar el crèdit territorial, mitjançant legitimar i protegir les titularitats registrals i els tercers adquirents.” És a dir, donar certesa, concedir confiança a aquell que contracta i actua segons allò que resulta del seu contingut. Si el Registre no servís per impedir les dobles vendes, per evitar les vendes de cosa aliena, per orientar amb determinades preferències els creditors d'un mateix deutor, per clarificar quines càrregues van davant d'unes altres, per protegir el que inscriu davant del que no inscriu o inscriu després, per evitar –mitjançant la qualificació del registrador- l'accés als seus llibres de documents incorrectes o incomplets, no seria, en propietat, un registre tecnològic i no caldria que al seu front hi hagués la preparació acadèmica del registrador i, per descomptat, Roca Sastre hauria esborrat de les seves preferències vocacionals l'estudi de la institució. Per tant, Roca Sastre no seria Roca Sastre perquè no l'identificaríem amb els toms marrons de Dret hipotecari (que finalment, en les darreres edicions, l'amic Lluís, continuador de l'obra del pare, ha tenyit de roig, amb perfils daurats) sinó, potser, només amb els seus estudis sobre la Compilació de Dret

Civil Català i, qui sap – en un sistema sense registre jurídic, que indefectiblement s'acompanyaria d'un notariat diferent- ni tan sols seria nostre, per no haver sentit la vocació del dret, la poesia de la seva vida. Un Roca Sastre farmacèutic, pintor o músic, per assajar un hipotètic passat, hauria estat sens dubte d'una humanitat brillant, però de pertinença aliena, i el seu Centenari, que ens convoca i aplega, no ens hagués correspost.

Permeteu-me, per completar aquesta imatge general del Registre de la Propietat i del Dret Registral, que davalli vers tres o quatre problemes, a títol enumeratiu i explicatiu, que reberen l'atenció i la bona mà escrita de Don Ramon: immatriculació de finques; excessos de cabuda; naturalesa de la llegítima com a *pars valoris bonorum*; unitat o dualitat del concepte de tercer hipotecari, tot decantant-se antològicament cap a la tesa monista; conveniència d'atribuir competències hipotecàries a la Generalitat de Catalunya, idea defensada durant la II República.

Per acabar, una pàgina en blanc, una pàgina no escrita que possibilita connectar el Dret amb la política i amb la societat tota. Kofi Anan, l'actual secretari general de l'ONU, quan tenia 17 anys obtingué una lliçó especial, que José López Liz té l'encert de citar en el seu llibre *Contra la hipoteca*. Un professor d'Anan es presentà un dia a classe amb un foli gran, de metre quadrat, que tenia un punt negre en un dels seus extrems. A la pregunta del professor sobre què és el que veien, tots els alumnes contestaren el mateix: un punt negre. El professor els féu observar que calia veure, també, la pàgina, tan gran, en blanc. Roca, un home del país, nascut a Tàrrega, format a Guissona, passat per Cervera, sedimentant a Barcelona, i amarat de la pau de Granyera, ha pintat, com també han sabut fer altres persones, unes immenses taques blanques en els folis del Dret i de la vida, de Catalunya i del món, i ha legitimat sobiranament la bondat del nostre sistema notarial registral, útil i vàlid malgrat els punts negres que indubtablement l'afecten. Taques blanques que hem d'aprendre a llegir, no només amb el cap, sinó també amb el cor.

ADDENDA: EL “SISTEMA HIPOTECARI CATALÀ” DE ROCA SASTRE

No hi fa res que un mantell de silenci hagi ocultat el tremp valent d'un Roca Sastre, consagrat i jove alhora, que propugnava l'assumpció de competències en matèria hipotecària per part de la Generalitat de Catalunya. A la seu de l'Acadèmia de Jurisprudència i Legislació de Catalunya, pronuncià el 21 de juny de 1932 la conferència “El dret hipotecari i l'Estatut de Catalunya”, i el 27 de febrer del següent any hi disserta sobre “La matèria hipotecària en la futura legislació de Catalunya”. No crec que sigui pensament exagerat que el Centenari de la figura homenatjada restarà incomplet, i insatisfactori per als qui en pretenen una visió acabada, si ignorem aquesta aportació del mestre de les institucions registrals a favor del seu país. Per tal d'ubicar

conceptualment aquesta idea, genuïna de Don Ramon i plena de substància jurídica i política, esbossarem una breu anàlisi des d'un angle triple; les conviccions polítiques, ideològiques, sense desperdici per al nostre pòsit històricocultural; les argumentacions pròpiament jurídiques; i la constatació de la seva incidència pràctica.

1.- Bases ideològiques, plenes de força i de claretat.

Roca exposava que el dret hipotecari era un dels punts afectats per l'autonomia de Catalunya: "El nostre Estatut i el dictamen de la Comissió parlamentària atribueixen explícitament la regulació de la legislació hipotecària a la competència legislativa de Catalunya. La Constitució admet aquesta possibilitat d'una manera indirecta. Però una part important de l'opinió espanyola s'hi mostra completament hostil i forma un ambient que fins i tot arribem a trobar en el formidable discurs del senyor Azaña, d'aquest gran valedor de les nostres aspiracions..."

"Hi ha dues realitats a la nostra terra que malgrat els atacs i les ofensives que els han adreçat, sempre s'han mantingut fermes: la llengua i el dret civil. La primera es mantingué ferma enfront del procés d'assimilació, de denominació i d'imperi de l'idioma castellà i constituí l'instrument que mantingué ferm i massís el sentiment de catalanitat. El segon s'aguantà tan i tan robust que obstaculitzà la codificació civil espanyola, obligà a fer un viratge al procés codificador; féu fracassar el Codi civil de 1851 i per la seva tendència uniformista i provocà la nova tendència harmònica i transaccional que reconeix la vida i la subsistència dels anomenats drets forals en l'article 12 de l'actual Codi civil, malgrat haver de resistir la tendència uniformadora del Tribunal Suprem..."

"Si nosaltres volem mantenir íntegre el dret de la nostra terra, cal que en aquests moments transcendentals per a Catalunya ens moguem i no ens reduïm en el migrat cos de la inèrcia. Cal que els juristes catalans actuïn amb conferències, pressions als parlamentaris, etc. I que els capdavanters del nostre dret han de mostrar-se i deixar sentir la seva veu en defensa de la integritat del Dret civil català. Complirien un deure i mereixerien el bé de Catalunya."

"Tinc l'emoció de recordar el següent: Catalunya per primera vegada podrà legislar, si no íntegrament, en gran part, sobre una matèria que no figura en el catàleg del nostre Dret propi. Un cop amputada la facultat de legislar, Catalunya ha mantingut el seu Dret momificat. En aquests temps els sistemes hipotecaris s'han produït sota l'exigència de les necessitats modernes, apareixent una nova manifestació del Dret. És precís que incorporem aquesta novella rama a l'esperit jurídic nostre. Catalunya va a legislar sobre una matèria nova i és necessari que s'iniciï un moviment dirigit a l'estudi del Dret hipotecari que, per deficiències dels plans universitaris, no és molt conegut. Si optem per confeccionar un Codi Civil, els preceptes fonamentals hipotecaris han de cristal·litzar en ell, i una llei especial o

Ordenança hipotecària regularia les normes desenvolupadores d'aquells, com a Alemanya i Suïssa. Si com a criteri oportunista o transaccional entre la tendència codificadora i la no codificadora s'adopta el sistema de lleis parcials, especialment en regular el dret de coses caldrà involucrar en la llei o lleis parcials els preceptes hipotecaris que no siguin de caire reglamentari. En una o altra forma es pot formular dins l'àrea de la nostra competència una legislació hipotecària de tipus modèlic que, ultra refermar la nostra propietat territorial, posi ben alt el nom de Catalunya.”

2.- Argumentacions jurídiques.

Roca partia de l'anàlisi conjunta dels articles 15 de la Constitució de 1931 i els articles 9 a 11 del Dictamen de la Comissió parlamentària de les Corts que preparava l'Estatut d'Autonomia, dels quals es desprenia que a l'Estat corresponia la legislació sobre “l'ordenació de registres i hipoteques”, però que a la Generalitat competia l'execució de la funció de regular el dret civil i la legislació hipotecària. I deduïa que pertocaven a l'Estat: a) la part orgànica o formal relativa a l'organització dels registres; i b) la part material o substantiva tocant al dret real d'hipoteca. La Generalitat podria estendre la seva autoritat, per tant, sobre: a) el funcionament dels Registres i organització del Cos de registradors; b) l'ordenació substantiva de tota la matèria immobiliària altra que la hipoteca. Aquestes conclusions es reforçaven, des de la seva erudició, amb algunes idees bàsiques que, pel que ací interessa, simplement apuntem:

1. La competència executiva en matèria de Registres immobiliaris resultaria supèrflua, reduïda a una maquinària de nomenaments, si no impliqués la facultat de desenvolupar, amb o sense un òrgan diferenciat com la Direcció General de Registres, tota l'activitat administrativa o executiva que correspon a aquesta Direcció; és a dir, Roca postulava la creació d'una Direcció General de Registres catalana i el traspàs del Cos de Registradors.
2. La no atribució de competència legislativa hipotecària a la Generalitat produiria perills notables, com són:
 - a) Una part del nostre dret civil no seria regulat per Catalunya, la relativa a la transmissió i constitució de drets reals sobre immobles, en especial tota la problemàtica sobre els modes o maneres d'adquirir el domini, tot afectant institucions prou singularitzades, com la usucapió, l'accessió o la donació.
 - b) Aquesta exclusió afectaria a matèries civils externes al concepte estricte de regulació de propietat immobiliària, incloses en la llei Hipotecària per la no existència encara, en publicar-se aquesta, del Codi civil: dot, fideïcomisos, cartes de gràcia, etcètera.
 - c) falta d'harmonització de la legislació hipotecària amb aspectes vius del nostre dret, com la llegítima o els heretaments.

Per tots els arguments, qui té la legislació civil ha de tenir la legislació hipotecària.

3.- Incidència pràctica.

El definitiu article 11 de l'Estatut d'Autonomia de 1932 barrà el pas a les pretensions de Roca Sastre, en establir que “correspon a la Generalitat la legislació exclusiva en matèria civil, exceptuant el que es disposa en l'article 15.1 de la Constitució” i que “els registradors de la Propietat seran nomenats per l'Estat” (a diferència dels notaris, “designats per la Generalitat, mitjançant oposició o concurs, que convocarà ella mateixa, de conformitat amb les lleis de l'Estat”). Se sap que aquesta redacció el contrarià visiblement.

Tot amb tot, des de la talaia del temps, és pertinent tenir present que, ja fora del període republicà, el legislador estatal harmonitzà prou dignament –donades les limitacions de l'època- la regulació de la llei hipotecària amb les institucionals civils catalanes, primer amb la reforma hipotecària de 1944-46, després amb la Compilació de dret civil de 1960, en què ell mateix participà. I que, recuperada l'autonomia legislativa en matèria civil, si bé l'actual Estatut no gosà reivindicar les competències en legislació hipotecària, el desenvolupament legislatiu del dret civil propi per part del Parlament de Catalunya, sia a través de la reforma de la Compilació, sia a través de lleis especials –com la de censos i la de servituds i immissions- ha possibilitat un notable sostre d'autoregulació immobiliària que apunta cap a un futur Codi patrimonial català, el qual, malgrat la seva subordinació a les competències reservades a l'Estat, serà racionalment deutor de la idea motriu de Roca Sastre, que el dret hipotecari entès com a regulació de tota la matèria immobiliària no és altra cosa que dret civil.