

La Memoria de este año

Profunda y poco grata me sorprendido me dejó el artículo, de brillante y pulido estilo, del Sr. Tur, que lleva este mismo título en el número de esta Revista correspondiente al mes de Febrero. Creí, sin embargo, que algún compañero, más idóneo y prestigioso que yo, daría buena cuenta en el número del mes de Marzo de una tan dañada novedad como la que el distinguido compañero proponía y no quise por ello tomar la pluma, tarea poco grata para los no iniciados. Pero la Revista ha llegado y nadie contesta, y como el tema tiene para nosotros más importancia de la que a primera vista parece, voy a encargarme de protestar, sólo de protestar, dejando a otros compañeros el cuidado de refutar científicamente los asertos del Sr. Tur.

Me aterra, así, me aterra la idea de que el prestigio del Código civil suizo, sin duda sólido y bien ganado, pues todos los juristas coinciden en prestárselo, pueda llevar a nuestros legisladores a implantar en España el sistema del doble archivo, que en este caso sería triple, pues hoy el Registro es un duplicado de otros archivos oficiales.

Me estoy viendo vestido de larga blusa levantándome continuamente del sillón para el despacho de cualquier título, para certificados o manifestaciones, consultando índices, libros Mayores y cargando sobre el hombro una alta y pesada escalera de dos brazos, trepar a un estante, tirar al suelo varios legajos pesados, coger el que me interesa, desempolvarlo, desatarlo, leer o dar a leer el documento número tantos, resolver la consulta formulada o tomar las notas necesarias, atar el legajo, colocarlo en su sitio y encima de él los veinte o treinta tirados por el suelo y sacar otros y

otros, porque el consultante quiere saber el estado jurídico de varias fincas o todos los gravámenes de una finca diez o doce veces transmitida.

Perdóname el Sr. Tur; ya tenemos bastante trabajo para que se piense en cargarnos con tan pesada tarea. No las ocho horas acostumbradas, el día entero sería muy corto para nuestra misión.

* * *

Además no ofrece ese sistema ninguna ventaja sobre el nuestro, antes bien parece y es más práctico y económico el que seguimos.

El peligro de disconformidad, que puede ofrecerse en nuestro sistema, entre el Registro, compendio de la copia presentada, y el título original, puede en el otro régimen existir entre la copia archivada y la matriz. Es innegable que algo aumentará la garantía pero ese algo, tan insignificante, ¿merita el trabajo de la doble copia, sobre todo cuando queda siempre para consultar el original?

No nos dice el Sr. Tur a qué términos quedaría reducida la inscripción en el sistema suizo, sino que podría reducirse a una cuarta parte en extensión de la actual, y yo le pregunto: ¿es que no pueden las actuales inscripciones y anotaciones reducirse a una tercera parte de las ahora reglamentarias sin detrimento de su substancia? Como se ve la ventaja es bien pequeña para el sistema suizo.

A cambio de estas ligerísimas ventajas, el sistema suizo ofrece muchos inconvenientes, que el mismo autor señala, aunque por lo visto no les concede trascendencia, al aumento del archivo del Registro con *voluminosos legajos* y la necesidad de que el Notario o en general el funcionario que expide el título libre dos copias. Esto no podrá hacerlo *sin encarecer la titulación y la cestilla* es, precisamente, *el mayor inconveniente que ha de encontrar en su camino cualquier sano intento de reforma radical* del actual sistema inmobiliario.

¿Cómo es posible entonces que un Código tan adelantado y perfecto como el Código civil suizo, elegido entre todos recientemente por el Gobierno turco para promulgarlo en su país, preconice un sistema tan imperfecto? Dejo la cuestión a los eruditos que ha-

yan leído ese Código. Acaso en el complejo de su sistema se explique satisfactoriamente.

Yo sólo me permito afirmar que ese sistema acoplado al hipotecario vigente en España aumentaría muchísimo nuestro trabajo material sin disminuir el intelectual en lo sustantivo, a saber, en la calificación, y, sin reducir mucho los libros del archivo, multiplicaría enormemente el volumen y el número de los legajos.

Pego y Abril de 1926.

PAULINO HUERTAS

Registrador de la Propiedad