

## Carta abierta

# A todos los Registradores de la Propiedad

Mis distinguidos compañeros y amigos : El día 17 del actual, tuvo lugar en Barcelona un acto de excepcional importancia para el Cuerpo de Registradores y Oficiales de la Dirección ; mucha, por lo que el acto fué en sí, y mucha más por algunos de sus detalles.

Me refiero a la sesión de clausura del Congreso Internacional de la Propiedad Urbana.

Si habéis seguido con atención las sesiones de dicho Congreso, y leído detenidamente la de clausura, y las conclusiones aprobadas en el mismo, habréis notado dos cosas, a saber : la proclamación de la propiedad urbana como «la forma especialmente importante de la propiedad» y el olvido completo, absoluto, rotundo de los Registradores y Oficiales de la Dirección en dicho Congreso y en las conclusiones aprobadas.

Yo no sé si mis amores por el Cuerpo a que hace diecisiete años me honro pertenecer, si mis cariños a la Institución a que he dedicado los mejores años de mi vida, me harán ver las cosas bajo un prisma más pesimista de lo que lo es la realidad, y por eso dirijo esta carta abierta a todos, a los que la nieve de los años ha dado mayor serenidad y experiencia, y a los que el fuego de la juventud presta mayores entusiasmos, para que veáis si realmente esos síntomas tienen la gravedad que yo aprecio, para la propiedad rural, para el Cuerpo y para la Institución.

Dice la conclusión 1.<sup>a</sup> al tema 1.<sup>o</sup>: «Considerando que la propiedad urbana es una forma especialmente importante de la propiedad y que merece tanta mayor protección en cuanto el propietario urbano ha dado una prueba especial de su confianza en los destinos de la patria, incorporando su fortuna al suelo nacional, proclama el carácter esencialmente intangible de la propiedad y especialmente de la propiedad urbana... etc. etc.»

Resulta de aquí, que el propietario rural, que con su fortuna y su trabajo es el más sagrado de los capitales, convierte los eriales en campos cultivados, que puebla de vides y arbolado los terrenos yermos, los cuales no han de darle producto alguno hasta pasados bastantes años, que incorpora al suelo nacional su fortuna y, lo que es más, su sangre y su vida por la desecación de terrenos pantanosos, haciendo con su cultivo a su patria no sólo más bella, sino más sana y rica, y permitiendo la vida en las grandes poblaciones (de cuyas comodidades no disfruta), a los propietarios urbanos, es menos digno de protección que estos, y su propiedad que es su vida y la fuente de la vida de todos, es menos intangible que la propiedad urbana.

No. De ninguna manera. No diré que sea más digno de protección, porque ambos laboran por la riqueza patria, pero sí que es absolutamente igual, y que si el propietario rural, especialmente el pequeño propietario, es más pobre y menos ilustrado en general que el urbano, pues hay excepciones, por carecer de los medios de éste, no es esa una razón para preterirle, sino para apoyarle más, y nosotros que estamos todos los días en contacto con él, que conocemos como nadie sus privaciones, sus angustias, su amor a la tierra y, por consiguiente, a la Patria, que somos con los Notarios sus consejeros de más confianza, debemos constituirnos en sus defensores, por justicia y por gratitud, ya que ellos son el nervio del Registro de la propiedad, y proclamar muy alto, que dar supremacía a la propiedad urbana es fomentar el urbanismo, aumentar el absentismo, dar alicientes al éxodo de los campos y aumentar su despoblación, cuando las corrientes modernas tienden a todo lo contrario, sobre todo en nuestra Patria, en que la propiedad rústica es el baluarte contra las revoluciones y la garantía de paz.

Y pasemos a otro extremo.

Hace más de sesenta años que existe el Cuerpo de Registradores de la Propiedad ; un cuerpo de funcionarios que jamás ha pedido nada al Estado, que en todo momento ha estado al lado del poder constituido, que dedica todas sus energías, toda su inteligencia, su vida entera, al estudio de los problemas de la propiedad inmueble, a su seguridad, a su crédito, a las mejoras y reformas de su legislación ; hace el mismo tiempo que existe un Organismo oficial dedicado a lo mismo, al que pocos igualan y ninguno supera en amor al trabajo y en capacidad técnica, y ni el Cuerpo de Registradores ni su Dirección han tenido la menor intervención en el mencionado Congreso, dando la sensación ante el extranjero de que en España o se mira la propiedad solamente en su aspecto económico, o no hay en las esferas oficiales quien estudie y domine los problemas jurídicos que con la propiedad se relacionan, y de esto, queridos compañeros, a relegarnos al desván de los trastos inútiles, no hay más que un paso.

Según los periódicos, los congresistas visitaron la Diputación Provincial, el Parque, la Catedral, y... nadie se acordó de que en Barcelona hay tres Registros de la propiedad, predominantemente urbanos, donde también habría quizá algo que estudiar y mucho que aprender.

Y, finalmente, en lo que hace referencia a la Institución, leed la conclusión segunda del tema primero y veréis que en ella se formula el deseo de que «las Cámaras oficiales den su voto, *por lo menos consultivo*, en todas las cuestiones que afecten a la propiedad, tanto en las materiales y LEGISLATIVAS, como en las que deriven de las disposiciones del Gobierno, Provincia o Municipio.

Si las Cámaras han de emitir su voto, por lo menos consultivo y acaso mañana decisivo, en las cuestiones peculiares nuestras, como son las legislativas y disposiciones del Gobierno, si como es de justicia esto se extiende a la propiedad rústica. ¿No es de temer que en día no lejano se inviertan los términos y la Dirección tenga que suprimirse por irrígual, pues sus funciones las asume la Cámara, y los Registradores de la propiedad pasen a ser un negociado meramente económico de las Cámaras? Reflexionad y decidme si hay o no motivo para este toque de alarma o por lo menos de atención.

¿A quién debemos culpar de lo sucedido? ¿Cómo evitar los

peligros que se avecinan y que nos amenazan en el orden técnico y de prestigio profesional?

Al Gobierno no podemos hacerlo responsable, porque no ha intervenido para nada en la organización y desarrollo del Congreso, que ha sido única y exclusivamente obra de las Cámaras, habiéndose limitado aquél a la alta inspección y aceptar la presidencia que se le ofreció. A las Cámaras en justicia tampoco puede culpárselas, porque nos hemos manejado de tal manera, que como tales entidades desconocen que existan los Registros y los Registradores.

Los culpables somos única y exclusivamente nosotros, por nuestra apatía, nuestra pasividad, la excesiva confianza en nuestra importancia, que nos hace considerarnos intangibles, sin ver que la acción del tiempo va desmoronando nuestra casa solariega, a nuestro aislamiento, no sólo material, sino espiritual, que nos tiene casi sin intercambio del pensamiento.

Somos quinientos y poco funcionarios, atentos casi exclusivamente al trabajo del día, dedicados al estudio de los problemas concretos que se nos presentan, cristalizado en los recursos gubernativos que nadie más que nosotros lee, y como la nuestra es labor obscura y callada, nadie se entera de que existimos, ni nos conoce; somos quinientos y poco consejeros gratuitos de los propietarios, que, a pesar de estar convencidos de que nuestra opinión es para ellos decisiva, nos limitamos a dirigirlos en el caso concreto sin generalizar, así es que si bien los componentes nos respetan y aprecian, el compuesto o sea las Cámaras Agrícolas y de la Propiedad Urbana, como tales entidades, punto menos que desconocen nuestra existencia oficial.

Vista va la enfermedad y sus causas, estudiemos el remedio que debe aplicársele, y para eso os llamo a consulta, para que entre todos busquemos el tratamiento, ya que a todos nos afecta la dolencia de un ser querido como es nuestra Institución, y todos somos causantes de su enfermedad. Y como siguiendo el simil médico, el que provoca la consulta debe ser el primero que da su opinión, allá va la mía, que fundo en el principio alopático de *Contraria contrariis curantur*.

El primer remedio y el más urgente es dar señales de vida en el terreno oficial, y para ello nada mejor que dirigirnos a la Junta

Central y a la Dirección, como cabeza de nuestro Cuerpo, interesándole que haga presente al Gobierno, que en todos los asuntos que se relacionan con la propiedad, sea rústica o urbana, porque las dos no son más que una sola fuente de riqueza y bienestar del solar patrio, reclamamos un puesto de honor, y como tal de trabajo, y sin remuneración de ninguna especie. Somos Registradores de la Propiedad, y nada de lo que con la propiedad se relacione puede ser extraño a nosotros.

Segundo. Para demostrar que sólo y exclusivamente nos mueve el amor a la Institución y el deseo de recabar para ella y para nosotros los prestigios que nos son debidos, reclamar por los mismos medios que a los Registradores de la Propiedad se nos considere como asesores natos de las Cámaras Agrícolas y de la Propiedad urbana, enclavadas en el territorio de nuestra jurisdicción con carácter absolutamente gratuito y sin que conceda derechos de ninguna clase, no debiendo las Cámaras elevar al Gobierno acuerdo alguno de orden jurídico sin dictamen del asesor.

Y tercero. Suplicar al Gobierno por los mismos conductos, que los proyectos de orden económico, fiscal, o que de cualquier manera afecten a la propiedad inmueble, se comuniquen con la antelación debida a la Dirección general de los Registros, para que ésta los circule a los Registradores, a fin de que puedan estudiarlos, dar su opinión, hacer las observaciones que su práctica les sugiera, y, lo que en muchas ocasiones será más importante, ayudar con sus consejos y aclaraciones a los particulares, a formar un estado de opinión en el territorio de su jurisdicción.

Estoy convencido de que algo más y mejor podréis proponer respecto al asunto, porque abundan las cabezas y plumas mejores que la mía, pero si en tales conceptos os reconozco superioridad a todos, en amor hacia el Cuerpo no os concedo más que igualdad a lo sumo.

Creo haber cumplido con mi deber dándoos la voz de alarma, a todos ruega, pues, que cumplais con el vuestro, ayudando a conseguir y mejorar su propósito, vuestro afectísimo amigo y compañero que os saluda.

FRANCISCO OLIETE.

Olmedo, 22 de diciembre de 1925.

NOTA.—Abundando en los deseos del Sr. Oliete que, a raíz de constituirse el actual Ministerio, me había escrito en el mismo sentido, tuve el honor de escribir al Sr. Aunós, pidiéndole un puesto en el Congreso Internacional de la Propiedad Urbana para un Registrador. El Sr. Ministro de Trabajo me contestó que telegrafiaba con interés a la Cámara de la Propiedad de Barcelona organizadora del Congreso, a quien correspondía la decisión.

J. G.