

1861 - 1961

En 8 de febrero de 1961 —Dios mediante— se cumplirá el primer centenario de uno de los más ilustres monumentos jurídicos españoles: el conocido por «Ley Hipotecaria».

¿Cuál era el panorama jurídico de la propiedad española en este año de 1861? Basta, aunque no sea más que por recreo del buen gusto ante las buenas letras, ante un castellano limpio, claro, conciso y exacto, leer —a mí me gusta hacerlo de vez en vez— ese pórtico ya clásico que es la «Exposición de Motivos», que también tiene buenas segundas partes. Por ella vemos el propósito de limpiar la propiedad nacional de la piratería circundante, de las cargas clandestinas, de librar al crédito de la usura despiadada, de velar por el patrimonio y derechos de huérfanos y mujeres y, en definitiva, de asentar un sector importantísimo de la economía nacional sobre inmuebles cimentados. Un poco prematura es la evocación que hacemos en estas líneas, pero bueno y necesario es que el Cuerpo de Registradores se vaya preparando espiritualmente para solemnizar con la debida unción y pompa, con una imprescindible introspección, la fecha del primer centenario: el 8 de febrero de 1861.

Porque, sin entrar en otros aspectos de la misma, de otras importantísimas influencias que a través de los años de su vida han ido derivándose, en aquella Ley se le confió la guarda y custodia del más fino instrumento jurídico hasta entonces ideado, el Registro de la Propiedad inmueble, al Cuerpo de Registradores. Ya existían enton-

cial ; eran oficios enajenados, pues hasta la Ley de 1857 no se determinan los estudios de la carrera de Notario, y hasta la de 1862—después de la Ley Hipotecaria— no se pide, como condición alternativa, ser Abogado para poder dar fe pública extrajudicial, título ya imprescindible para los Registradores que habían de poner en marcha la nueva Ley que tan revolucionariamente organizaba el régimen inmobiliario ; y no solamente se les exigían los estudios de Abogacía, sino también cierta edad y determinado número de años de ejercicio profesional. Es decir, funcionarios seleccionados para aplicar e interpretar unas normas en las que sus autores habían fundado las más firmes esperanzas. Más tarde aun había de depurarse más la selección por medio de las oposiciones, en las que no valían los «apuntes» ni regían programas a largo plazo ; éstos se publicaban pocos días antes, de manera que la preparación exigía una previa orientación y especialización desde los estudios de Facultad, y una gran extensión de los conocimientos romanísticos y tradicionales. Como contrapartida, los estudios de carácter inmobiliario-científico estaban en sus comienzos, y los nuevos funcionarios tenían que «operar» con resabios civiles sobre el articulado de la Ley. Para mí, aquellas primeras generaciones de Registradores tienen un mérito extraordinario. Los sucesores de los escribanos no estaban todavía a la altura necesaria en la redacción de documentos sujetos a Registro ; sin dejar de ser competentes con relación al anterior derecho, tal vez no acababan de penetrar en el sentido de la nueva Ley, que traía prestigios germánicos.

Es curioso ir leyendo los primeros años de las Resoluciones y contrastar el fino instinto jurídico de los flamantes funcionarios. Surgen después, con resplandores de faros, los Galindo y Escosura, Oliver, Aragonés, Gómez de la Serna, Monasterio, Pazos, Ramos-Basquiana, Morell y Terry, Gayoso, Calderón Neira, González, y asombraba ver que ya la sensibilidad del «instrumento» pesa hasta el miligramo. No es, pues, de extrañar que del Cuerpo de Registradores y de Oficiales de la Dirección salgan, sucesiva e inagotablemente, los mejores civilistas y los hipotecaristas más originales, de los cuales los demás profesionales de Derecho tenían mucho que aprender.

Estas son las fuentes, puras y claras, en que los Registradores de muchas generaciones notables beben con provecho, y a las que cuantos aspiran a serlo acuden con exclusividad. En aquellas épocas

jurídica actual en que tantos problemas se discuten exhaustivamente hasta la atomización, sin la ya copiosísima jurisprudencia registral, sin la nube de revistas, opúsculos, conferencias y cursos profesionales, a solas con las pocas leyes —eso sí, buenas— nacionales y las raras aportaciones extranjeras para los estudiosos, nuestros viejos compañeros, que sin ser numerosos, viviendo en los más apartados lugares, sin ambición personalista, sin organización corporativa, sin adherencias con los privados de la política, sin autobombos ni propagandas, van ganando a pulso, día tras día, año tras año, generación tras generación el más alto nivel cultural y el más profundo respeto de todas las capas sociales.

¡Cuántos nombres se podrían citar entre los actuales que son como áureos entorchados de la ciencia jurídica! ¡Cuántos méritos se van añadiendo incesantemente a los laureles inextintos! No es de extrañar, pues, que cuantos aspiran a esta profesión y a las afines acudan a nuestros tratadistas como a las más eficaces Samaritanas de su sed. En verdad que el Cuerpo de Registradores puede sentirse orgulloso de tal elección y de haber respondido, social y técnicamente, al inmenso peso de su responsabilidad. Como los inspiradores de la Ley del 61 ambicionaban, la propiedad ha ganado en certidumbre, y el crédito en agilidad y honradez. Ciertamente que aun quedan amplios sectores de la propiedad —en reducción continua— fuera de nuestros libros, pero ello obedece a motivos independientes de los postulados de nuestra Institución; en cuanto aquélla es susceptible de soportar las presiones fiscales y de otra índole, el Registro se hace imprescindible. Ninguna transmisión se efectúa, ningún crédito se concierda sin consultar previamente con nuestras oficinas. Sin él, sin la vieja confianza que inspiran sus «notas» o sus certificaciones y funcionarios, no hubiera sido posible la gigantesca siembra del Banco Hipotecario, de las Cajas de Ahorros, de los organismos estatales de crédito, tan decisivos en la economía española. Sin el Registro, como en los tiempos anteriores a 1861, la contratación de los inmuebles estaría anquilosada y temerosa, los Juzgados pletóricos de pleitos reivindicatorios y ejecuciones de ignoradas cargas, favorecido el latrocinio, perseguida y maltrecha la buena fe. Evitar eso, y más, se ha conseguido con la institución del Registro, y más aun si, como decía la R. O. de 22 de diciembre de 1952, «si el enajenante no tuviera título de dominio *inscrito*, el Notario se abstendrá de autorizar el con-

ción, y quizá cierta labor posterior sea, en parte, responsable de esa propiedad no inmatriculada.

Durante noventa y tantos años un selecto grupo de funcionarios ha dado vida y respeto a eso que, desdeñosamente, llaman algunos «seguridad jurídica» de los inmuebles. No pudo por menos el legislador, en la última reforma, de reforzar las compuertas de este «castillo»; pero no puede abandonarse la idea de llamar al redil a todo ese porcentaje de propiedad que para su propio daño vive en extramuros. La vitalidad española va revalorizando amplios sectores rústicos y urbanos con los milagros del agua y de la técnica. Superficies inmensas, antaño estériles, viejas ciudades anquilosadas, entran en la corriente del tráfico y del negocio, pregoneros de alegría, inicio tangible de nuevas y mejores venturas; pero no ha de ser sólo el legislador, ni el técnico agrícola, ni el capital anónimo los artífices de la gigantesca obra. Vean los Registradores y los Notarios, que en esos mismos lugares tienen su afán, tan hermanados como para comunicarse la vida o la muerte, guardadas las armas de las rencillas pueriles, cuán brillante y decisiva misión les compete y cuán grave la responsabilidad que les amenaza si desoyen la gran llamada.

Por lo que a nosotros respecta, preparémonos con holgado tiempo al ilustre centenario; los que vivan, y loado sea Dios si son todos, tengan la honra inmensa, el honor merecido de dedicar a la fecha de 1961 el tributo de rigor. Y que en sitio de honor, como en sillas curules, figuren nuestros jubilados, gastados en el buen servicio; y en la común memoria, los nombres de aquellos hombres que atisbaran las nuevas necesidades. Y con el corazón en alto —en maravilloso brindis— consagrar el propósito de servir cada día con más constancia y vocación los deberes de nuestra misión.

ENVÍO

A vosotros, los treinta y cuatro jóvenes letrados que habéis sobrevivido a la dura selección de unas severas oposiciones, y que por ser del Cuerpo de Aspirantes os consideramos como compañeros, van mis mejores intenciones en estas líneas que preceden. Poco a poco os iréis dispersando por los más remotos pueblos, los más humildes, y en los que a diferencia de las grandes ciudades amables, de los centros intelectuales y universitarios donde os habéis formado en los años más es-

traste, sin la compensación consoladora de una remuneración atrayente.

Pasarán varios años —los años pasan con lentitud— de una vida difícil, de burgo en burgo; pero en esta no corta peregrinación iréis aprendiendo las mil cosas sutiles y fecundas que los libros no enseñan. No abandonad los lugares, ni en ellos los libros, porque en la escasez de vuestra inicial tarea los libros serán vuestros más cordiales y fieles amigos. No tengáis ni el fetichismo del tópico ni el dolor del bien ajeno, ahora tan frecuente. Rendid culto a la modestia, al compañerismo, a la hombría de bien, que son los mejores cuarteles de nuestros blasones. Seguid siendo los consejeros amables y filantrópicos del público y de los compañeros de otras actividades que con vosotros convivan.

Tened, como bagaje orgulloso de vuestra formación civilista, «el Castán», al que ya algunos, inútilmente, pretenden subírsele a las barbas; al «Roca», impar en su labor de acarreo y síntesis y en el enfoque de muchos problemas, en torno al cual alguien ha lanzado la consigna del silencio. A «don Jerónimo», Made in Germany, que algunos sabios tienen como autoridad deleznable... Todos ellos, y algunos más de nuestra propia carne, es oro fino, solera valiosa, sobre lo que podéis ir vertiendo, enriqueciéndola, los caldos juveniles de vuestros propios estudios e investigaciones; para que no se os reproche como «rocines entecos», un decir ingenioso, suficiente para clasificar a su autor.

Con ello sabréis distinguir entre el metal noble y el barato oropel, que tanto puede deslumbrar a quien esté encumbrado sobre el pavés de su solitaria egolatría... Seguid sin petulancia, para bien de los pobres otorgantes interesados, resolviendo desinteresadamente las «pegas» que os propongan, aunque no os alcéis con el santo y la limosna; y cuando llegue la necesidad extrema e incomprensible, ser también los «jueces territoriales» que impongan un poco de respeto a quien lo ha de menester, como los tricrornos lo imponen al despreocupado gitano, sin que calificativos, con intenciones más o menos ofensivas, como el de «verdugos», les impida cumplir con su deber, que todo es necesario para la paz y seguridad de los caminos jurídicos.

Y después, que vuestra asistencia constante, que vuestra conducta pública y privada —espejo y ejemplo del órgano y la fun-

ción— sea en los pueblos de vuestra residencia garantía de honor y eficacia en la misión que por vocación habéis elegido.

Cuando la larga vida que os deseo llene de canas vuestras sienes y de experiencia vuestro sentido, tengáis la honda y legítima satisfacción de haber abrillantado y enriquecido el tesoro de nuestros colectivos prestigios, y respondido a las esperanzas que también en esta última promoción de 1954 pone hoy, por entero, el Cuerpo de Registradores.

Si así lo hacéis, que Dios os lo premie, y si no, os lo demande.

RAFAEL GÓMEZ PAVÓN

Registrador de la Propiedad.