

# Conmemoración del I Centenario de la Ley Hipotecaria

(8 febrero 1861 - 8 febrero 1961)

El día 27 de abril último se celebró en el Páraninfo de nuestra Universidad un Acto académico para conmemorar el primer centenario de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861.

Presidió el Excmo. y Magnífico Sr. Rector, ocupando otros lugares en la Presidencia el Excmo. Sr. Gobernador civil de la Provincia, el Magistrado Sr. González Alegre, en representación del Sr. Presidente de la Audiencia Territorial; los Ilmos. Sres. Decano del Colegio Notarial de Albacete, Vice-Decano del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Presidente de la Audiencia provincial, Decano de la Facultad de Derecho y Alcalde de Murcia. En estrados se hallaban además de los catedráticos y profesores de la Facultad, los Ilmos. Sres. Decanos de los Colegios de Abogados de Albacete y Cartagena, Sres. Gotor y Espín.

Asistieron funcionarios de las carreras judicial y fiscal, Notarios, Registradores de la Propiedad, Abogados del Estado, numerosos Abogados y Procuradores y alumnos de los últimos cursos de la carrera de Derecho.

Inició el acto don Ricardo Hernández Ros Codornú, Registrador de la Propiedad de Caravaca y subdelegado del Colegio Nacional de Registradores para la provincia de Murcia. Comenzó manifestando su emoción por ocupar la tribuna en esta querida Universidad en la que cursó sus estudios. Explicó la significación del acto, como uno más de los que se han celebrado en diversas Universidades, comenzando por el del 8 de febrero en el Aula Magna de la Universidad de Madrid, para exaltar la labor de los juristas del Siglo XIX, siglo al que hemos de reconocer una gran vocación jurídica, ya que a lo largo del mismo se ordena y sistema-



tiza el derecho patrio, dictándose leyes y códigos que sustituyen al conglomerado de la Novísima Recopilación, y que todavía regulan nuestra vida jurídico-privada.

La primera de aquellas leyes que continúa vigente al cumplirse un siglo de su promulgación es la Ley Hipotecaria. Esta Ley significó un cambio profundo en el derecho hasta entonces vigente, al organizar sobre nuevas bases la publicidad de las relaciones jurídicas relativas a bienes inmuebles, creando para ello como instrumento técnico el Registro de la Propiedad, cuya conservación encomendó a un cuerpo de funcionarios que creaba la propia Ley, el Cuerpo de Registradores de la Propiedad.

Destaca el acierto que significó la exigencia de que los Registradores fueran letrados, y cita las palabras de la Exposición de Motivos de la primitiva Ley, cuando dice que el Registrador «no basta que tenga una instrucción práctica: es menester que ésta sea también científica; en materias técnicas y facultativas debe buscarse al que por su profesión tiene obligación de saber, y por presunción de la Ley sabe el tecnicismo y la facultad».

Los Registradores, al querer celebrar el centenario de la creación del Cuerpo a que pertenecen, se han vuelto a la Universidad de la que proceden, convencidos de que ningún homenaje mejor se puede rendir a los autores de la Ley, que este de ensalzar su obra en un Acto académico.

Hace resaltar a continuación como síntoma de gran valor que en un país como el nuestro, tan aficionado a hacer tabla rasa de todas las Instituciones, haya durado una Ley cien años. Aunque ésta ha sufrido reformas, han sido respetadas sus líneas fundamentales, y la Institución del Registro se mantiene pujante y ha conseguido fomentar el crédito territorial y dar fijeza y estabilidad al tráfico sobre bienes inmuebles.

Termina deseando que el resto de la obra legislativa heredada de nuestros mayores merezca el mismo trato respetuoso. Es cierto que las ideas que inspiran aquella obra se hallan en crisis, pero no es menos cierto que las nuevas ideas no han llegado a plasmar en un sistema jurídico capaz de inspirar la redacción de otros Códigos con vista a un largo futuro.

Cede la palabra a los oradores que han de intervenir en el Acto señores Solís Navarrete, Notario de Murcia y Delegado del Colegio Notarial en este distrito; don Pedro Cabello de la Sota, Vice-Decano del Colegio Nacional de Registradores, Registrador de Santander y destacado publicista; y el Rector Sr. Batlle, tan vinculado a las tareas de esta Universidad.

El Sr. Solís Navarrete analizó en una bella disertación, la aportación

del Notariado a la Ley Hipotecaria, estudiando las instituciones del Derecho Romano en cuanto a la propiedad y transmisión, destacando las influencias de dicho sistema en nuestra legislación. Analizó la escritura pública, la legislación anterior a la Ley del Notariado, citando varias Pragmáticas reales y singularmente la de los Reyes Católicos, por la que se crearon los archivos, analizando las disposiciones posteriores que en el transcurso de los años fueron delimitando la figura del Notario.

Señala cómo los Notarios, en sus formularios para la redacción de instrumentos públicos, se habían adelantado a los principios que más tarde inspirarían la Ley Hipotecaria, singularmente el de especialidad; da lectura a varias descripciones de fincas, sacadas de instrumentos antiguos conservados en archivos notariales, en las que se recogen todos los datos de identificación que pudiera pedir el más exigente.

Terminó exponiendo la aportación del Notariado a la puesta en vigor de la Ley Hipotecaria.

Seguidamente, don Pedro Cabello de la Sota dió lectura a la erudita conferencia inserta anteriormente, tras las siguientes palabras de salutación:

Representar en acto tan solemne a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y, en definitiva, al Cuerpo de Registradores, siempre abruma, y sin embargo, confieso que me satisface en grado sumo, por el honor que significa y porque tiene lugar en Murcia, tierra a la que estoy unido por lazos familiares en uno de sus pueblos serranos más viejos, el de Moratalla, con recuerdos de la niñez gratos siempre y nunca olvidados.

He de coménzar, naturalmente, por agradecer a la Universidad murciana la hospitalidad que nos brinda para esta conmemoración. Fue deseo unánime nuestro volver en estos momentos la vista a la Universidad y buscar su cobijo y sus muros para conmemorar la promulgación de una de las Leyes que más han influido en el desarrollo de nuestra economía y que han hecho posible un gigantesco avance social en el transcurso de un siglo.

Esta vuelta a la Universidad, tan inhóspita en nuestros tiempos jóvenes y ahora tan acogedora y alegre en las nuevas ciudades y residencias universitarias, supone para nosotros, especialmente para los ingresados en nuestra carrera en el primer cuarto de este siglo, el regreso al hogar después de un largo y penoso viaje, el abrazo a la madre que nos formó científicamente hace muchos años y, ¿por qué no decirlo?, revivir momentos inolvidables, pues también nosotros fuimos jóvenes y fuimos es-



tudiantes y así como ahora los ruidos más discordantes alrededor de un primitivo compás traen a la imaginación posturas y danzas dislocantes, ajenas a nuestra raza, hace años la alegría de la estudiantina que pasaba con sus panderetas, laúdes, guitarras y bandurrias, despertaba ilusiones que cristalizaban al conjuro de unos ojos dulces, trozos de cielo en rostro de mujer, o negros, inmensos y profundos, tan frecuentes en nuestras murcianas de estirpe mora, tanto en la huertana que ríe gozosa en la vega del Segura, según dice bien nuestra zarzuela, como en la mocica pueblerina o ciudadana.

Aquellas ilusiones y aquellos sueños, hechos realidad en vosotros, estudiantes que me escucháis, nos obligan a entregaros, por ley ineludible, con manos vacilantes o frías ya, el depósito que recibimos de nuestros antecesores los primeros Registradores, que forjaron callada y oscuramente una teoría y una práctica que en cien años se ha acreditado de beneficiosa.

Por eso es necesario que estéis preparados para el relevo, preparación que solo en este recinto podéis adquirir, aun cuando luego la perfeccionéis. Profesores competentes os guían, que años más tarde habéis de recordar y que os harán sentir, como ahora a nosotros, que la Universidad siempre nos ampara y siempre está a nuestra disposición.

Gracias, pues, Sres. Rector Magnífico y Decano de la Facultad de Derecho por vuestra hidalga hospitalidad.

Cerró el acto el Excmo. Sr. D. Manuel Batlle Vázquez. En su brillantísima intervención, el Dr. Batlle comenzó, como Rector, expresando su satisfacción por el hecho de que los Registradores y Notarios promovieran este acto acogándose a la Universidad. No son los Registradores quienes tienen que agradecer el acogimiento, porque en realidad, como universitarios que son, no hacen sino volver a su propia casa.

El Cuerpo de Registradores, al sustituir a los antiguos Contadores de Hipotecas, se creó para dar vida y aplicación a la Ley Hipotecaria, que venía a estatuir un sistema nuevo, necesitado de verdaderos técnicos, cualidad que tenía que recaer, por eso, en funcionarios dotados de muy amplia formación y capaces de dominar los diversos sectores del Derecho privado para ejercer, con las máximas garantías, su misión más importante: la función calificadora. Y tuvieron que ser universitarios quienes asumieran tan importantísima función. La Universidad se honra, por eso, al reunirlos de nuevo bajo su techo en un Acto académico.

Añadió que un sistema de publicidad nuevo, desarrollado por funcionarios tan dotados, había de producir un fenómeno curioso, que enaltece

a los Registradores: el de que la aplicación práctica del nuevo sistema fué creando una problemática intrincada, recogida casi siempre por funcionarios del Cuerpo, que pusieron su esfuerzo en su ordenación y sistema; a veces, por qué no decirlo, bajo influencias doctrinales más o menos extrañas, pero acreditando siempre un afán de superación estimabilísimo, hasta el punto de haber llegado, por la ilusión puesta en el empeño, a pensar e incluso a proclamar la creación de un Derecho Inmobiliario Registral como rama independiente del Derecho privado, criterio que considera desde luego sin otra justificación válida que la del amor con que los cultos Registradores se entregaron a su labor. Cita en descargo de aquella exageración, el hecho de que los tratadistas alemanes de la especialidad trataban de crear nada menos que cuatro ramas del Derecho privado, todas independientes, para abarcar la materia.

Destaca la entrañable familiaridad con que los cultivadores de la Ley del Registro mencionan a los maestros que dedicaron su esfuerzo a la técnica hipotecaria: citan a Castán, a De Diego, a Valverde... cuando a otros u otros autores se refieren; en cambio, Oliver, es para los hipotecaristas, D. Bienvenido; Díaz Moreno, D. Eustaquio, y ¡para qué hablar de D. Jerónimo!, cuya personalidad es suficiente para sugerir en toda su extensión la gran figura del insigne autor de los «Principios Hipotecarios» y fundador de la «Revista Crítica de Derecho Inmobiliario».

Continuó manifestando el Sr. Batlle que en un acto como el que tenía lugar, no podía omitirse la alabanza de la Ley Hipotecaria, a la que calificó de verdadero monumento jurídico; de los pocos que, para su tiempo, pudo considerarse una obra acabada y definitiva. Porque a la Ley se le achacan errores, mas en una detenida consideración, habrá que reconocer que muchos de ellos, lejos de constituir tales errores, son conceptos incompletos, pero en los que estaba el germen, fecundo y necesario, para llegar a la perfección de los conceptos actuales. Señala, así, varios aspectos de la Ley y, singularmente, el concepto del «tercero» contenido en el art. 27: «Para los efectos de esta ley se considera como tercero aquel que no haya intervenido en el acto o contrato inscrito». Las nuevas reformas, no han desvirtuado este concepto, sino que lo han completado en su estructura fundamental, previa la eficaz y autorizada labor de la Jurisprudencia de la Dirección General.

Sigue diciendo el orador lo difícil que resulta en tan brevísima intervención, expresar alabanzas de una ley, cuando, como a él le ocurre, está convencido de las muchas perfecciones que aquella encierra; pero que hay algo que una admiración, hondamente sentida, no puede olvidar en este acto: La evocación de la figura más importante entre los

autores de la Ley Hipotecaria: La de D. Pedro Gómez de la Serna, último Rector de la Universidad de Alcalá y autor de obras, como su Derecho Civil y su Derecho Romano, que fueron en su época de inestimable valor.

Considera, sin embargo, que donde aparece de manera más patente el genio de Gómez de la Serna fué en la Exposición de Motivos de la Ley Hipotecaria, obra maestra indudable que, con su lenguaje preciso, elegante, casi artístico, podría constituir, aún hoy, el mejor texto de Derecho Hipotecario. Cuando yo tengo que explicar a mis alumnos el concepto de publicidad, dije, no conozco ninguno más acertado que el de la Exposición de motivos de la primitiva Ley cuando dice: «Consiste ésta en que desaparezcan las hipotecas ocultas: en que no pueda perjudicar al contrayente de buena fe ninguna carga que grave sobre la propiedad si no se halla inscrita en el Registro; en que quien tenga derechos que haya descuidado inscribir, no perjudique por una falta que a él solo es imputable al que, sin haberla cometido, ni podido conocer, adquiriera la finca gravada o la reciba en hipoteca en garantía de lo que se le debe; en que el Registro de la Propiedad... se franquee a todo el que quiera adquirir un inmueble, prestar sobre él, comprobar derechos que puedan corresponderle, y, para decirlo de una vez, al que tenga interés legítimo en conocer el estado de la propiedad y sus gravámenes». A continuación se preguntó si de verdad es posible encontrar palabras que de una manera más clara, precisa y elegante, expresen los conceptos fundamentales.

Continúa glosando otros muchos aspectos de obra tan acabada, manifestando que la comparación de la Ley Hipotecaria, como pieza sistemática y precisa, con otras obras legislativas posteriores, hizo nacer en él, desde el principio, una gran admiración, traducida en su tendencia a consagrar su mayor atención a los estudios hipotecarios, que cree haber reflejado, incluso, en su labor de cátedra.

Terminó su magistral intervención el Dr. Batlle felicitándose por el hecho de participar en este acto que conmemora, nada menos, que el centenario de una Ley tan largamente mantenida en su fundamental estructura, invitando a continuación a los asistentes a la apertura de la exposición de bibliografía hipotecaria española, preparada y organizada por el Seminario de Derecho Privado.