

PRÓLOGO

En el centenario de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario

La Revista Crítica de Derecho Inmobiliario alcanza en 2025 su **primer centenario** convertida no solo en una de las publicaciones jurídicas más antiguas de España, sino también en una referencia imprescindible para generaciones de juristas, y muy especialmente para los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

Afortunada coincidencia, que me permite, como Decana, rendirle un merecido homenaje desde sus páginas en nombre del Colegio de Registradores de España, por haber mantenido, durante todo este tiempo de vida la misma vocación intelectual, la exigencia científica y la utilidad práctica que presidieron el momento fundacional.

Fundada en enero de 1925 por nuestro ilustre hipotecarista Don Jerónimo González, en un contexto histórico y jurídico muy distinto del actual, la Revista Crítica nació con una ambición clara: ofrecer un espacio de reflexión rigurosa, crítica y técnicamente solvente sobre el Derecho inmobiliario y registral, entendido no como una disciplina aislada, sino como un **núcleo esencial** del sistema jurídico, estrechamente conectado con el Derecho civil, el mercantil, el administrativo, urbanístico, y, en definitiva, con la seguridad jurídica de las relaciones económicas y sociales. Lo que resulta extraordinario es que esa ambición inicial no solo no se ha desdibujado con el paso del tiempo, sino que ha sido reafirmada y enriquecida a lo largo de un siglo de publicación **ininterrumpida**.

Pocas revistas pueden acreditar haber acompañado, con continuidad y profundidad, las **grandes transformaciones del ordenamiento jurídico español**: desde los cambios legislativos del primer tercio del siglo XX, pasando por la compleja etapa de la posguerra, la evolución del Derecho durante el desarrollismo, la transición democrática, la Constitución de 1978 y la progresiva integración europea, hasta los profundos retos normativos y tecnológicos del presente. En todas esas etapas, la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario ha sido testigo atento, foro de debate y, en no pocas ocasiones, motor de reflexión anticipatoria, ofreciendo análisis y soluciones viables a dilemas jurídicos complejos.

Uno de los rasgos que mejor definen a la Revista es su permanente **equilibrio entre teoría y práctica, y asimismo, su excelente reputación** y nivel de reconocimiento dentro de los estándares e indexación en catálogos académicos, lo cual, como sabemos, está en directa relación con su prestigio científico. Lejos de una concepción puramente académica o exclusivamente profesional, la Revista Crítica ha sabido ofrecer estudios doctrinales de gran calado junto a análisis precisos de la legislación, la jurisprudencia y la práctica registral. Esa combinación ha permitido que sus páginas sean útiles tanto para el investigador universitario como para el profesional que busca criterios sólidos para la resolución de problemas concretos. En ello radica, sin duda, una de las claves de su longevidad y de su prestigio.

La Revista ha sido también, desde su origen, **buque insignia de nuestra doctrina registral**, de análisis sosegado de las cuestiones jurídicas de interés, y una expresión del compromiso del Cuerpo de Registradores con el estudio del Derecho y con la mejora constante de las instituciones jurídicas, así como del servicio público registral. A lo largo de estos cien años, numerosos registradores han contribuido con sus trabajos, comentarios y notas críticas a enriquecer el debate jurídico y a proyectar hacia el exterior una imagen de rigor técnico, independencia intelectual y vocación de servicio público. Pero junto a ellos, la Revista Crítica ha contado siempre con la colaboración de destacados miembros de la comunidad científico jurídica, todos ellos de primer nivel, que han conseguido crear, lo que agradezco sinceramente en nombre del Colegio de Registradores, una obra de extraordinario **prestigio histórico y científico**, con una doctrina clásica y contemporánea de referencia jurídica indiscutible, que influye profundamente en la práctica diaria de los operadores jurídicos, en la jurisprudencia y en la difusión del conocimiento y la ciencia jurídica.

Celebrar el centenario de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario es, por tanto, celebrar una tradición viva. No se trata de mirar al pasado con nostalgia, sino de reconocer una trayectoria que ha sabido renovarse sin perder su identidad. En un tiempo marcado por la inmediatez, la sobreabundancia de información y la rápida obsolescencia de los contenidos, la pervivencia de una revista centenaria es una reivindicación del valor del pensamiento jurídico pausado, de la argumentación sólida y del diálogo respetuoso entre distintas posiciones doctrinales.

El centenario nos invita también a reflexionar sobre **el futuro**. Los retos que hoy afronta el Derecho inmobiliario y registral —la digitalización, la inteligencia artificial, la sostenibilidad, la transformación del tráfico jurídico y económico, la protección de los datos y los derechos fundamentales en contextos cada vez más complejos— exigen, más que nunca, espacios de reflexión como el que ofrece la Revista Crítica, que ya los ha abordado desde el primer momento. Su historia de-

muestra que está preparada para seguir siendo un lugar de referencia donde esos retos puedan ser analizados con profundidad, espíritu crítico y responsabilidad institucional.

Desde el Colegio de Registradores de España, y en nombre de quienes hoy ejercemos la responsabilidad de representarlo, queremos expresar nuestra gratitud y sincero reconocimiento a quienes han hecho posible estos cien años de historia de nuestra revista, especialmente a su director, Francisco Javier Gómez Gállico, así como a los miembros del consejo de redacción, autores, colaboradores y lectores, felicitarles por esta extraordinaria labor y transmitirles nuestra admiración y el deseo de que la revista crezca en prestigio, con cada vez mayor vocación inspiradora y divulgatoria de contenidos. A todos ellos debemos que la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario siga siendo, un siglo después de su nacimiento, un instrumento esencial al servicio del Derecho y de la seguridad jurídica.

Que este centenario sea un nuevo impulso para continuar una labor que ha demostrado ser tan necesaria como duradera. La Revista Crítica de Derecho Inmobiliario cumple cien años con la solidez de quien conoce su pasado, y el entusiasmo de quien afronta el futuro con ilusión y ganas de contribuir a fortalecer el Derecho Inmobiliario Registral y mejorar el servicio público que prestamos quienes nos dedicamos a él.

MARÍA ROSARIO JIMÉNEZ RUBIO

Decana del Colegio de Registradores de España

