

Presentación

El presente número trata de celebrar el 50.º aniversario de la reforma hipotecaria de 30 de diciembre de 1944, que es la Ley Hipotecaria actualmente vigente tras la refundición que supuso la Ley de 8 de febrero de 1946.

Los Registradores nos enorgullecemos —pienso que fundadamente— de la Ley del 44 pues dicha Ley supuso la culminación de un Sistema registral que, en nuestros días, puede decirse sin incurrir en exageraciones, que es uno de los sistemas registrales más perfectos que existen.

Es indudable que la Ley de 8 de febrero de 1861 supuso la introducción en España de un sistema registral moderno. No lo es menos que la reforma de 1909 supuso algo tan esencial como la adaptación de nuestra legislación registral a los imperativos del entonces reciente Código Civil, sin perjuicio de mejorar importantes instituciones hipotecarias como la extensión de la calificación a la validez del acto dispositivo, la profundización en la legitimación registral, etc. Pues bien: es sabido que la reforma de 1909 no solucionó algunos de los problemas pendientes, como la mezcla entre la inmatriculación y el principio de tracto sucesivo, la falta de especialidad en inscripción de derechos reales, el mantenimiento de las notificaciones en materia de fe pública, etc.

La Ley de 1944 —y en esto seguimos a JOSÉ MARÍA CHICO— (1) reguló, en cuanto a su reflejo registral, una serie de instituciones o de figuras jurídicas de las que hasta entonces no se había ocupado nuestra legislación, como las prohibiciones de disponer y las relaciones entre usucapión y Registro; vigorizó la eficacia de la titularidad jurídico-real, creando en favor del titular inscrito un proceso rápido y sumario para su efectividad y dio al derecho real de hipoteca todo su alcance, mediante una nueva regulación del procedimiento judicial sumario y de algunas formas especiales de hipoteca.

(1) JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ: *Estudios sobre Derecho hipotecario*. Tomo I, págs. 78 y sigs.

La Ley de 1944 perfeccionó los principios hipotecarios, reforzando el de rogación, suprimiendo muchas actuaciones de oficio, el de prioridad, incluyendo el plazo de calificación, el de especialidad, suprimiendo las cargas que gravan más de una finca, el de legitimación, incluyendo la presunción posesoria y, sobre todo, el de fe pública registr al acabando con el engorroso sistema de las notificaciones.

La reforma de 1944 es, en definitiva, la que conforma nuestra legalidad hipotecaria actual y la que cierra nuestro sistema; no puede decirse que este sistema no sea perfectible, pero es indudable que, hoy día, es uno de los sistemas registrales más perfectos.

JOSÉ POVEDA DÍAZ

Decano del Colegio de Registradores