

Centenario de la Ley Hipotecaria y celebración del Día de la Ley

San Juan de Puerto Rico. - 1 de mayo de 1980

El día 1.º de mayo de 1980 se cumplían los cien años en que la Ley Hipotecaria española comenzó a regir por primera vez al hacerse extensiva su aplicación a la Isla por Real Decreto de 6 de diciembre de 1878. Coincidiendo en ese día del centenario, como fiesta anual, el de la celebración del «Día de la Ley», que obedece a la inspiración de CHARLES B. RHYNE, Presidente del Colegio Americano de Abogados («American Bar Association») y que fue establecida formalmente en el año 1958 mediante proclama del entonces presidente de los EE. UU. Dwight D. Eisenhower.

La presencia española en esos actos y singularmente en la celebración del centenario era imprescindible, habida cuenta que la fecha iba unida a una ley que establece en el año 1861 un sistema hipotecario que en sus bases y estructuras sigue siendo el mismo, a pesar de las sucesivas reformas que aquel texto legal sufriera posteriormente. A este efecto el Colegio Nacional de Registradores designó a RAFAEL ARNAIZ EGUREN y JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ para que oficialmente representaran a la Corporación e intervinieran con sendos trabajos en el conjunto de actos a celebrar en la ciudad de San Juan de Puerto Rico. Esta crónica forzosamente ha de quedar reducida en extensión y profundidad, ya que un luctuoso acontecimiento desdibujó el programa de actos previsto y hubo de sufrir aplazamientos y supresiones. El fallecimiento del prohombre de Puerto Rico, don Luis Muñoz Marín, paralizó totalmente la actividad de la isla, que masivamente fue a rendir tributo de admiración durante el entierro y funerales allí celebrados. La declaración de siete días de luto nacional restringió todo acto oficial y limitó la asistencia a los profesionales. El reajuste de intervenciones hubo de ser

obligado a la vista de que las diferentes delegaciones asistentes habían confeccionado su programa acomodándolo a los días previstos inicialmente.

La sesión de apertura se desarrolló con una serie de intervenciones y después de oír los himnos nacionales. En el salón de actos del Colegio de Abogados de San Juan de Puerto Rico y bajo el lema que preside la institución, «Honrando la Toga», se fueron sucediendo el conjunto de discursos por las diferentes personalidades con derecho a uso de palabra, destacándose en todas ellas la inevitable referencia a la figura del fallecido, don Luis Muñoz Marín, prohombre del progreso social y económico de Puerto Rico. Habló en primer término el Licenciado Efraín Feliciano, Presidente de la Junta de Directores del Instituto de Derecho Registral y Notarial de Puerto Rico, que destacó la significación del acto. Seguidamente intervino la Licenciada doña María Luisa L. B. Fuster, Directora ejecutiva de la Junta de Directores y bien conocida por todos los españoles por sus brillantes aportaciones a los tres Congresos Internacionales de Derecho Registral. Por parte del Colegio de Abogados de Puerto Rico disertó su Presidente, Licenciado don Angel L. Tapia Flores, quien puso de relieve la significación de las ideas de igualdad, ley y justicia a través del estatuto de la propiedad, cuyo centenario se celebraba. El Presidente de la Comisión de lo Jurídico del Senado, Honorable Frank Rodríguez García, explicó la trayectoria seguida por el proyecto de la nueva Ley Hipotecaria que ha de regir en Puerto Rico. Sobre el tema del valor histórico que ha tenido la legislación hipotecaria habló el señor don David Levis, Presidente de la Asociación de Banqueros Hipotecarios. En nombre y representación de la Universidad de Puerto Rico intervino su Decano, el Doctor don Alejo Cervera, que acertó a señalar el significado que le legislación hipotecaria ha tenido en el progreso económico y en el desarrollo del crédito territorial en forma muy semejante al de España. Las delegaciones extranjeras tuvieron una dignísima representación y en su nombre tomó la palabra la Doctora Nelly Calderón de Saavedra, de Perú, quien supo rendir culto al *alma mater* de España en unas acertadísimas palabras llenas de afecto e intención admirativa.

La Asociación Puertorriqueña de la Judicatura estuvo representada por la Honorable Carmen Sonias Zayas, que es su Presidenta, la cual, en su turno, destacó la otra vertiente del día en que simultáneamente se celebraba el centenario y el día de la ley. El Honorable Miguel Giménez Muñoz, Secretario del Departamento de Justicia leyó la proclama del Gobernador por la que se declaraba el día del Centenario y Día de la Ley, haciendo una alusión a los españoles y el origen de la legislación centenaria. Por su parte, el Licenciado Eulalio Torres, Administrador de

Tribunales, destacó el legado que el prohombre desaparecido, don Luis Muñoz Marín, había dejado a los juristas: el respeto a la ley. El Licenciado Jaime Fuster, conforme a programa, afrontó en un discurso pleno de citas jurídicas, filosóficas y sociales el tema del mejoramiento de la Administración de Justicia. Cerró el acto el Presidente de la Unión Internacional del Notariado Latino, Doctor Carlos E. Peralta, de Guatemala, quien fue presentado por el Licenciado Alfonso Miranda Cárdenas.

Habíamos apuntado, y de alguna de las intervenciones así se deduce, que aparte del Centenario de la Ley Hipotecaria se celebraba también el Día de la Ley en el cual se persigue el propósito de fomentar la igualdad y la justicia, y la conciencia ciudadana de sus derechos y deberes. Estas ideas que se repiten en la proclama del Gobernador, son muy de tener en cuenta en un deseo de emulación, ya que nuestro calendario recoge numerosas exaltaciones sobre el «trabajo», las «fuerzas armadas», la «madre», el «padre», los «santos», los «difuntos», etc., es decir, instituciones que exigen por una sociedad una conmemoración. No sería, por ello, descabellado que se estableciera el día de la celebración o exaltación de la ley, aunque claro, si ésta comienza a prestigiarse y a ser buena sin necesidad de que la complementen esa legión de Reales Decretos, Ordenes y demás disposiciones, pues de lo contrario lo mejor o sería seguir como estamos o pensar en un día del «Derecho» en el que se exaltase el gran papel a desempeñar por los juristas como servidores públicos, como profesionales y como miembros de una sociedad regida por sus normas. De esta manera nos alejaríamos un poco del abuso legislativo que significa la invocación administrativa de la legalidad vigente y volveríamos —en la famosa idea de SCHULZ— a tratar de ser el pueblo del derecho, que nunca fue el pueblo de la ley.

En la celebración del Centenario de la Ley Hipotecaria el programa tenía previsto el desarrollo de una serie de ponencias o conferencias seguidas de coloquios. Citamos por el orden en que aparecían programadas: «La responsabilidad del Notario con relación a las transacciones inmobiliarias y su inscripción en el Registro»; «Los documentos judiciales y su inscripción en el Registro»; «División de la sociedad de gananciales por divorcio o por muerte de uno de los cónyuges y su inscripción en el Registro»; «El concepto novel de faltas que impidan la registración de los documentos bajo la nueva Ley Hipotecaria»; «El nuevo Código de quiebra y sus efectos con relación a las transacciones inmobiliarias bajo la Ley Hipotecaria vigente y en la nueva Ley Hipotecaria». A la Delegación española se la había encomendado un estudio de la Ley número 198 («Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad») publicada y en período de acomodación, dividiendo la materia en un estudio genérico que haría JOSÉ MARÍA CHICO Y ORTIZ en base compa-

rativa con la legislación española y un desarrollo de diversos temas a cargo de RAFAEL ARNAIZ EGUREN. Estas dos intervenciones, seguidas de un coloquio celebrado en el Colegio de Abogados de San Juan el día 3 de mayo, siguen a estas notas tal y como se expusieron.

Previo al desarrollo de los temas, CHICO Y ORTIZ dijo las siguientes palabras: «Honorables, excelentísimos e ilustrísimos señores y señoras, compañeros y amigos todos. El lenguaje jurídico es poco propicio para manifestar el agradecimiento, ya que las relaciones humanas que se encuadran en lo jurídico están mediatizadas por la reciprocidad: *el do ut des, el do ut facias*... y hasta la donación, aunque sea remuneratoria, pide para su perfección la reciprocidad de la aceptación. De ahí que haya que utilizar el lenguaje del pueblo llano para brindaros de corazón nuestro agradecimiento por esta gentil invitación que nos habéis hecho y por este cordial recibimiento que nos habéis ofrecido.

Celebrar un centenario es reconocer un mérito a una legislación que ha prestado sus servicios año tras año, pero también es un homenaje a aquellos hombres que hicieron posible con su aportación la vigencia de sus preceptos: eran un romanista (GÓMEZ DE LA SERNA) y un historiador (CÁRDENAS), presididos por CORTINA, según la frase de NÚÑEZ LAGOS, los que hicieron el milagro que ya tenía vida en la impresionante mente de don CLAUDIO ANTÓN DE LUZURIAGA.

¿Eran mejores o peores aquellos legisladores que los de hoy día? Tenían, creo yo, más tranquilidad, menos prisa y sabían distinguir lo urgente y lo importante, aunque la Ley de 1861 estuviese marcada por el signo de la urgencia. A los cien años habéis puesto 'en pie' una nueva ley y hay que ayudarla a caminar y esta labor es de todos. Venimos no con espíritu crítico y sí a ofrecer unas sugerencias apresuradas en el poco tiempo de que hemos dispuesto. Nuestro deseo es que las mismas os puedan servir en nuestro afán de colaboración, para que esta vuestra nueva ley sea modélica y logre alcanzar el calificativo de centenaria... y que alguno de vosotros lo vea y lo celebre».