

# Jornadas registrales

## (Crónica informal desde la otra orilla)

Los Registradores públicos de Lima, especialmente representados por Nelly Calderón de Saavedra, el ilustre decano del Colegio de Notarios de Lima, doctor Jorge E. Orihuela, así como los decanos de la Universidad Centroamericana de Managua, doctor Rodolfo Sandino Argüello, y de la Nacional Autónoma de León, doctor Santiago Chaves Escoto, y el Cuerpo de Magistrados de la Corte de Justicia de Nicaragua, encabezados por Iván Escobar Fornos, habían invitado expresamente a José María Chico Ortiz a desarrollar unas conferencias sobre Derecho Hipotecario. Con este motivo un grupo de compañeros nos unimos al viaje, a fin de participar en los coloquios y reuniones a celebrar.

Este grupo de Registradores, que intervinimos en estas Jornadas, estaba compuesto por los siguientes: Francisco Molina Sáenz de Tejada, Julio Gómez Amat, Rafael Martínez Pasalodos, José María Chico Ortiz, Catalino Ramírez Ramírez, Juan Sevillano Ojeda, Juan Fernández Guerrero e Hipólito Rodríguez Ayuso. La Dirección General de los Registros, por especial petición de la Junta de Gobierno del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad—en vista del gran interés corporativo del viaje—tuvo a bien conceder un permiso especial y enviar cordiales saludos para los organizadores de esta singular gira hipotecaria.

La primera jornada limeña consistió en una toma de contacto con los Registros públicos instalados en los bajos del Palacio de Justicia. Sirvió como introductora del grupo de compañeros españoles la gentil Registradora Nelly Calderón de Saavedra—muy conocida de nosotros por haber participado, representando a su país, en los Congresos de Derecho Registral de Buenos Aires y Madrid—, quien presentó a los componentes del grupo al director general de los Registros Públicos del Perú, excelentísimo señor don Alejandro Rivas Gago, coronel del Ejército, el cual di-

rigió unas palabras de bienvenida al grupo español y habló de esa gran hermandad entre dos pueblos que pueden tratarse con intimidad por disfrutar de la doble nacionalidad, que honra a ambos. Se le contestó por el jefe del grupo, Chico Ortiz, agradeciendo el recibimiento y la gentileza. Seguidamente se visitaron los Registros Públicos en sus diversas secciones del Inmuebles, de Mandatos, de Prendas, de Situaciones Civiles de la Persona, Mercantiles, etc., pasando luego a la sección electrónica, donde el analista de Sistemas, Edmundo A. Málaga, dio una explicación de lo que se estaba intentando hacer en Perú para completar la publicidad registral. Sustancialmente el Registro se lleva en forma parecida al español, llevándose el Diario a base de hojas independientes, que se encuadernan a final de año, y las hojas de inscripciones también son independientes a efecto de poder escribir en ellas a máquina. Son también novedades, respecto a nuestro Sistema el Archivo de Títulos y el Registro de Mandatos, que no existen en España.

Con la misma finalidad, el grupo español visitó el Registro de Pesquerías o Registro de buques pesqueros, cuyo director general, excelentísimo señor don José Silva Calmet, tuvo palabras emotivas de recibimiento y explicó el funcionamiento de ese peculiar Registro, que, en sustancia, tiene el mismo origen y estructura que el español de Buques, diferenciándose del nuestro en que está centralizado en Lima, para todo el país.

En la tarde de ese día se celebró, en los salones del Colegio Notarial de Lima, la conferencia de José María Chico Ortiz sobre «La situación actual del Sistema Hipotecario español». Presentó al conferenciante el ilustre decano del Colegio, don Jorge E. Orihuela Ibérico, y asistió a ella, aparte de Notarios y Registradores de la ciudad, el notable jurista, ex rector de la más antigua Universidad de América, la de San Marcos de Lima, doctor José León Barandiarán, profesor y maestro de muchos de los asistentes, así como autor eminente de numerosos tratados sobre Parte General del Derecho civil. El texto de la conferencia que, con ligeras variantes, se repite en Nicaragua, se publica en lugar aparte.

Se abrió el coloquio, interviniendo el doctor Orihuela, decano del Colegio Notarial, que planteó el problema de la expedición de certificación con cierre del Registro, que ha sido tema fundamental de los Congresos de Buenos Aires y de Madrid. Rafael Chepote, Notario de Lima, hombre nervioso, activo y profundamente humano, insistió sobre este mismo tema, contestando a ambos Ramírez Ramírez. Sobre el tema de la Prehorizontalidad preguntó el docto Notario limeño Alberto Flores Barrón, quien puso de relieve los graves peligros que la documentación privada provoca y la necesidad de una urgente normativa que resuelva o evite el fraude que, frecuentemente, se comete en esa fase, tan descuidada

por el legislador. Martínez Pasalodos dio la réplica oportuna a esta intervención, siendo dirigido el coloquio por el conferenciante Chico Ortiz. Finalizó el acto con un agasajo que, cordialmente, ofreció el Colegio Notarial de Lima a la Delegación española.

Tratando de corresponder a la serie innumerable de atenciones recibidas durante nuestra estancia en Lima, el grupo español brindó a los principales representantes del Notariado y de los Registros (doctores Orihuela, Chepote, Calderón y Guevara, así como sus distinguidas esposas) una cena-homenaje, en la que a las palabras del decano y de Chepote contestó José María Chico en la forma siguiente: «Excelentísimos señores, compañeros y amigos todos. Estas palabras que puede parecer que las he preparado durante una serie de años son auténticamente improvisadas, pues para mí el cariño y el afecto con el que os habéis expresado en toda nuestra estancia me ha cogido (y creo que la palabra aquí puede decirse) de improviso. Hay una frase, creo de Oscar Wilde, que dice que “a las visitas se las acompaña hasta la puerta, no por razones de cortesía sino para cerciorarse de que se marchan”, pero de vuestras palabras se deduce que no hemos sido visita, ya que en la cordialidad, el cariño, los detalles y el sentimiento que en todos los actos que se han celebrado, habéis puesto, se patentiza una hermandad, que puede afirmarse que uno se siente orgulloso de sentirse español. Hemos tratado de reflejar en la charla que os he dado la situación actual de nuestro sistema hipotecario, con la gran deportividad que nos ha movido al venir hasta estas tierras, como dice una frase española y castiza está tan lejos como si fuéramos “de aquí a Lima”. Para terminar quisiera contaros la anécdota de un letrado que existe en la ciudad navarra de Estella. En dicha ciudad hay un paseo de los Llanos (nombre que se repite en Albacete, quizá por haber doblado el mapa, el que puso nombre a ciudades y sitios) y allí hay unos árboles corpulentos. Allí transcurre una de las Sonatas de Valle-Inclán y el general Zumalacárregui arengó a sus tropas, antes de entrar en batalla en la guerra carlista. Pues bien, en ese paseo de nostalgias infinitas, ya que allí en mi vida de alférez echaba requiebros a las mocetas del país, hay un tremendo letrado encima de uno de sus corpulentos árboles que dice: “Estos árboles, que son de todos, al cuidado de todos se confían”. Pues bien, yo os digo, remedando dicha frase, que estas inquietudes notariales y registrales que hoy os he ofrecido son de todos y al cuidado y estudio de todos se confían. Muchas gracias por todo, con la esperanza de una correspondencia.»

En Perú se visitaron también la ciudad de Cuzco y las interesantes ruinas de la Ciudad Perdida de los Incas, Machu Pichu. Tras la salida de este país, el grupo efectuó un breve recorrido por Bogotá, Caracas y Panamá, en visita turística.

Nicaragua ofreció un recibimiento y un programa de actos, llenos de afecto y entrañable cariño. Al aeropuerto de Managua—que resurge del tremendo impacto que causó el terremoto de 23 de diciembre de 1972—fue una nutrida representación de esta ciudad a recibir al grupo, presididos por la viceministro del Distrito, doctora Gloria Campos de Chávez, y la esposa del ministro del Distrito, doña Mirna del Valle Olivares. Seguidamente el excelentísimo señor don Luis del Valle Olivares, ministro del Distrito Nacional, ofreció en la Municipalidad de Managua un diploma acreditativo de «Huéspedes Distinguidos de la Ciudad de Managua» a todos los españoles, seguido de una recepción en su Despacho oficial. A las cordialísimas palabras del ministro contestó José María Chico con las siguientes: «Excelentísimo señor ministro del Distrito, excelentísimos señores y señoras, compañeros y amigos todos. Quiero agradecer en nombre de este grupo de Registradores de la Propiedad de España y en el mío propio las palabras que nos habéis dedicado en la arribada a esta bendita nación y a su capital. El cariño que de ellas se desprende y la hermandad que encierran nos producen una profunda emoción que jamás olvidaremos. No ostentamos representación oficial de ninguna clase, somos simplemente un grupo y venimos con el ánimo deportivo y el espíritu libre, pero de todas formas me atrevo a asegurar que el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad de España y el director general de los Registros y del Notariado se verían muy complacidos si os dijera que, en sus respectivos nombres, os traigo un saludo para vosotros. En el anecdotario de la diplomacia española contaba hace tiempo Marichalar un suceso del que fue protagonista el duque de Osuna. Nombrado embajador en las Rusias del Zar e invitado a una recepción llegó tarde a ella y para que no se notase su ausencia y su presencia posterior se quitó la capa de armiño que llevaba y, sentándose encima de ella, la depositó en un escalón. Cuando la reunión hubo terminado el duque se levantó y dejó olvidada la capa. Uno de los ujieres le llamó la atención y le dijo: “Señor embajador de España, se deja usted la capa”. Y él contestó, rápido y ágil: “Los españoles no nos llevamos el asiento”. Pues bien, remedando esta singular respuesta de uno de nuestros más pródigos personajes, yo os digo: Solamente nos queremos llevar el cariñoso afecto de vuestro recibimiento y queremos dejaros la capa de armiño de nuestro agradecimiento. Muchas gracias». Al acto asistieron singulares personalidades del país como el doctor Iván Escobar Fornos, principal motor de este especial programa de actos, Rodolfo Sandino, Horacio Montealegre, Salvador Lacayo de la Selva, Arístides Somarriba, Fernando Baltodano, Adolfo Ubilla, doctor Parrales, viceministro Gloria Campo, doctora Rosa Terán, doctor Munguía y otros ilustres Magistrados y Abogados, que nos acompañarían en los días sucesivos.

Por la tarde se celebró en la Universidad Centroamericana de Managua—UCA—la anunciada conferencia que pronunció Chico y Ortiz, previa presentación del mismo por el decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas, doctor Sandino. Ocupaban la Presidencia, en el Salón Juan XXIII de la Universidad, el magnífico rector padre Juan Bautista Arrien, S. J., el vicerrector doctor Rodríguez, el citado decano y el magistrado doctor Escobar. El tema fue: «Momento actual de la legislación hipotecaria española». Terminada la conferencia, que se celebró con asistencia masiva de público, se abrió el coloquio, en el que intervinieron los siguientes señores: doctor Ricardo Hidalgo, doctor Guillermo Sánchez, doctor Arístides Somarriba y doctor Felipe Rodríguez Serrano, que hicieron diversas preguntas sobre Registro Agrario; Cancelación de anotaciones; Mecanización del Registro, y Coordinación entre Catastro y Registro, siendo contestados por Sevillano Ojeda, Fernández Guerrero, Rodríguez Ayuso y Gómez Amat. Con posterioridad se entregaron diplomas de «Huéspedes de Honor de la U. C. A.» a todo el grupo español por el rector padre Arrién, quien pronunció unas emotivas palabras, explicando el carácter y motivo de esta distinción. El citado rector mostró a los visitantes parte de la Universidad, indicando los cuantiosos daños sufridos por la misma en el terremoto de 1972, así como lo realizado para su reconstrucción.

Esa misma tarde—la del 17 de enero—fuimos recibidos por el excelentísimo señor embajador de España, don José García Bañón, que ofreció un cóctel en nuestro honor, con asistencia de las autoridades de Managua y diversas personalidades nicaragüenses y de la colonia española.

Por último, por la noche, se nos ofreció, en la terraza del Hotel Intercontinental, una recepción-buffet por el presidente de la Asociación de Abogados de Nicaragua, doctor Valle Olivares, a la que asistió lo más selecto del Foro nicaragüense, así como miembros de la Magistratura de la Corte Suprema de la nación.

Al día siguiente se efectuó la visita al Registro Público de Managua, donde fuimos recibidos por el Registrador doctor Luis María Arias Prieto, observando el funcionamiento casi análogo al español, con alguna diferencia, como la diligencia de apertura del Diario, en lugar del cierre, y la subdivisión de los folios registrales en dos páginas: «Derechos Reales» e «Hipotecas», subdividiéndose cada una de ellas en un triple encasillado: «Anotaciones», «Inscripciones» y «Cancelaciones», siguiéndose, por lo demás, el sistema español de escritura manual. En ésta, como en las demás visitas y actos programados, los componentes del grupo español fuimos objeto de preguntas diversas por reporteros de la Prensa, Televisión y Radio de Nicaragua.

Esa misma mañana nos trasladamos a León, donde naciera y muriera Rubén Darío. Prevista otra conferencia de Chico Ortiz hubo de aplazar-

se, dado lo apretado del programa. Se celebró una recepción en el Country Club por el alcalde de la ciudad, doctor Roger Blandon, seguido de un almuerzo, a cuyo final fueron entregados los títulos de «Visitantes Distinguidos» de la ciudad por el secretario de la Alcaldía, doctor Francisco Pereira. Con este motivo se pronunciaron discursos por el citado señor alcalde de León, por el jefe político doctor Carlos Morales, por el diputado del Distrito, ingeniero Argeñal Papí, y por el doctor Díaz Corrales, correspondiendo Chico Ortiz a este agasajo, con las siguientes palabras: «Excelentísimo señor alcalde don Roger Blandon, excelentísimos e ilustrísimos señores y señoras. En nombre de este grupo de españoles que se sienten conmovidos por vuestras palabras y por el testimonio de cariño que ellas encierran, deseo que aceptéis las mías en clara pleitesía de agradecimiento. Tres han sido las razones que han hecho incluir esta ciudad en nuestra gira por el país. La primera de ellas es la proposición que Iván Escobar me hiciera para repetir la charla en la Universidad de esta ciudad, una de las más antiguas, que exigía presencia y testimonio de nuestra visita. No obstante, quiero señalar que en febrero de 1976 había recibido una carta firmada por el decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de esta Universidad, doctor Santiago Chaves Escoto, invitándome a visitarlos y “disertar sobre tópicos tan interesantes de su especialidad”. No sé si es prudente traer aquí la semejanza de nuestro juego ibérico del capote y la embestida, pero creo que para un hombre “millonario en horas de estudio de Derecho Hipotecario” esta invitación debe tener la misma incitación que cuando el torero enseña eróticamente la punta de su capote. Es el paso de la bella que exige el piropo. Es el tren al que hay que subirse por si no vuelve a pasar por nuestra puerta... Retornar a la Universidad es recobrar raíces y descubrir en éstas las razones de unos conocimientos jurídicos es identificarse con la esencia de unos principios y poder reclamar legitimidades que sólo esta institución proporciona. Si el sauce rinde culto de la rama a la raíz, también queremos brindar la pleitesía que el “alma mater” de la Universidad exige. Desde nuestra rama hipotecaria vaya nuestro cordial reconocimiento a la raíz universitaria que nos dio el espaldarazo para ser juristas. Si Nicaragua está llena de Rubén, como decía Agustín de Foxá, León recupera a Rubén, que vuelve a hacerse americano. Y si estos poetas españoles que trajeron un día en nombre de la poesía española unas rosas para dejarlas caer en la tumba al lado del león que dormita llorando sobre su cuerpo, nosotros, que leímos a Rubén, el del “verso azul y la canción pagana”, al filo de nuestra etapa universitaria cuando “la juventud era divino tesoro”, la “princesa estaba triste”, “el lobo explicaba sus motivos a San Francisco” y las “Marchas Triunfales” menudeaban, hemos querido rendir el tributo de ver su tumba y decirle lo que más puede agradar a un

poeta: te leímos y te recitamos. Comprenderéis después de esto que una invitación, un retorno universitario y un motivo poético sean causas más que suficientes para explicar nuestra presencia entre vosotros. Pero si tres han sido las causas, tres son también las razones que justifican de ahora en adelante el recuerdo que de aquí nos llevamos: vuestra cordialidad, vuestra generosidad y vuestro sincero afecto. Muchas gracias en nombre de estos españoles que os visitan y se sienten orgullosos de estar entre vosotros».

Posteriormente se visitaron la ciudad y la Catedral, en la que está la tumba de Rubén Darío, regresando después a Managua.

De las jornadas más apretadas que el grupo español tuvo fue la del sábado 29, en el que la ciudad de Granada entregó, por obra de su alcalde, licenciado Alvaro Chamorro, un pergamino a cada uno de los juristas españoles, declarándoles visitantes distinguidos de esta ciudad, explicando con sentidas palabras la razón del homenaje. Inmediatamente se visitó el Registro, siendo recibidos en él por el presidente de la Corte Suprema, don Alejandro Barberena Pérez, que explicó el origen de este Registro, el más antiguo de Nicaragua y la evolución sufrida a través de los tiempos. El Registrador, doctor Alberto Acevedo, ofreció una recepción, acto seguido. Una excursión por el Gran Lago, lleno de pequeñas islas en número de casi medio millar, hizo las delicias de los excursionistas, dada la gran belleza de estos lugares.

Al regreso, fuimos recibidos en el «Club Social» de Masaya por el alcalde de la ciudad, doctor Constantino Blanco Paniagua, que entregó a cada uno de los visitantes sendos diplomas acreditativos de la calidad de «Huéspedes Distinguidos de la ciudad», entregando así mismo a José María Chico la «Llave de Oro de Masaya». A las emotivas palabras que el doctor Blanco dijo en un discurso, lleno de cariño hacia España, visitada por él con frecuencia, le contestó Chico con las siguientes: «Excelentísimo señor don Constantino Blanco, alcalde de Masaya; excelentísimos señores y señoras, compañeros y amigos todos. De las sorpresas más gratas que este grupo de españoles hemos tenido en este viaje sentimental por tierras nicaragüenses ha sido la de la gentil concesión de la llave de esta ciudad. Digo sorpresa, ya que, por lo que a mí se refiere, durante mi medio siglo de vida, carezca de condecoraciones y de medallas y solamente logré la de la Primera Comunión. Las otras me han dicho que hay que pedir las o solicitarlas. Y vosotros, que me conocéis de sobra, yo, más que pedir, lo que sé es dar. Afortunadamente. El honor que esta concesión de llave representa me deja sin grandes recursos para intentar deciros algo en torno a este otorgamiento, pero puesto que algo hay que decir, ahí van dos o tres cosas.

Desde mi posición de jurista os podría hablar de esa “potestad de la

llave", que, siendo figura germánica, se incorpora a nuestro Derecho y concede a la mujer ese privilegio, merecido en el hogar. Puede ser la diferencia que convenga mantener en su día en esa pretendida igualdad jurídica de los sexos. Igualmente la entrega de la llave tiene en su forma simbólica muchas aplicaciones en orden a esa "realización" o cumplimiento de los negocios traslativos. Como católico habría que remontarse a San Pedro y traer a colación todo el rito simbólico que supone abrir una puerta para un posible cielo sin problemas.

Como español y madrileño podría utilizar el símil de "correr la llave" en nuestra fiesta nacional (nuestra primera fiesta, pues la segunda, bárbara, la constituyen las oposiciones) y esa institución del Sereno—a punto de desaparecer—que, mediante unas palmadas, traía el manojo de llaves y nos abría la puerta en las noches madrileñas.

Pero, como protagonista de esta entrega, se me ocurren muy pocas cosas. Entiendo que cuando a uno se le entrega una llave—como signo de confianza—es porque tiene que abrir o cerrar algo. Vuestra ciudad es abierta al visitante y vuestras puertas—lo he comprobado—están de par en par. La llave, pues, solamente me va a servir—aparte del simbólico honor que lleva consigo—para abrir vuestros corazones a fin de que en ellos penetre la tremenda gratitud que siento por este alto e inmerecido honor que me dispensáis. En España existe un famoso juego de prendas que consiste en encender una cerilla e irla pasando de mano en mano hasta que la misma se apagase. Aquel que tenía en su mano la cerilla cuando ésta se apagaba era el que pagaba prenda. El juego se acompaña con esta frase: encendida te la doy, si apagada me la das, prenda pagarás. Pues bien, ahora me voy a valer de la frase para deciros: Encendida de afecto me dais esta llave y prometo no devolvéros la nunca apagada de gratitud, que es con lo que con estas dos palabras termino las mías: muchas gracias».

Iván Escobar Fornos quiso concluir estos días, de los que fue el gran promotor, como digo antes, ofreciéndonos un almuerzo en su quinta «Los Angeles», en las proximidades de Masaya, con asistencia de Magistrados, Registradores—entre ellos, el de Masaya, Fernando Avellán, que también se desvivió en atenciones con nosotros—, Notarios y Abogados, actuando un trío musical y un conjunto de danzas típicas en nuestro honor.

Al final de la tarde, el grupo español ofreció una copa de despedida para intentar corresponder, modestamente, a tanta cordialidad y agasajo, en el Hotel Intercontinental, de Managua. Todos los nombrados, a lo largo de esta reseña y, en general, los miembros más destacados de la Magistratura, Abogacía, Notariado y Registros de Nicaragua, han llevado al límite sus esfuerzos para hacer inolvidables estos días, que si son pocos para conocer el país, son más que suficientes para conocer a los nicara-

güenses, de cuya hospitalidad y cordialidad seremos portavoces los que integramos el grupo español.

Como lección de este viaje se deduce la necesidad de incrementar estos contactos con los compañeros del otro lado del Atlántico. Lo de «españollear» no es sólo una frase, sino algo indispensable si deseamos la pervivencia de nuestra cultura en las naciones hermanas de América, que constituyen, todas y cada una, la segunda patria de los españoles.

CATALINO RAMÍREZ RAMÍREZ  
Registrador de la Propiedad