

V A R I A

LA RECONSTRUCCIÓN DE SANTANDER

PRIMERO

Con motivo del centenario de la publicación de la Ley Hipotecaria española, se están celebrando varios actos en los que intervienen, como es natural, los Colegios Notariales, las Universidades Literarias y el Colegio de Registradores de la Propiedad. A mí se me ha confiado, no sé por qué, que escriba unas cuartillas a propósito de tema tan extenso y complicado como el de la reconstrucción de Santander, haciendo derivación hacia la parte que en ella tomó nuestro buen compañero JOAQUÍN REGUERA SEVILLA.

Recuerdo perfectamente que poco después de ocurrir el incendio de Santander, en fecha 15 de febrero de 1941, tuve que ir a aquella ciudad para posesionarme del Registro de la Propiedad de Santoña.

Al bajar del tren y recorrer la zona siniestrada, dándome cuenta de la catástrofe que había ocurrido allí, me hice esta reflexión: ¡Qué serios problemas jurídicos se le presentan a esta ciudad, cuando pretenda resolver las consecuencias de este incendio! Y así fué, porque pasando el tiempo resultó que se avanzaba muy poco en la marcha de la posible reconstrucción de la ciudad.

No hay un solo acontecimiento humano que deje de tener repercusión en la vida del Derecho: El Derecho informa el correr de la vida de los hombres hasta en sus más mínimos detalles. El respirar,

el alimentarse, el procrear, el morir, suponen la existencia de normas jurídicas destinadas a garantizar esos actos. Hasta hay un derecho a pensar, aunque el pensar sea inevitable. Estamos sumidos en el Cosmos. Estamos lanzados en la existencia. Para vivir del modo que nos impone la Naturaleza, de la Naturaleza necesitamos. La que nos rodea, inmediata o mediatamente afecta a nuestra vida y la vida de cada hombre es como un trazo más o menos sensible que en la naturaleza queda grabado.

Los hechos externos también nos influyen. ¿Quién sabe de qué dependemos? La omnisciencia, si pudiéramos alcanzarla, nos revelaría interferencias entre lo sensible y lo racional que nos producirían asombro, si es que el omnisciente puede asombrarse de algo. Un cambio atmosférico, una depresión de la capa terrestre varía el curso de toda la Historia. Lo minúsculo determina lo mayúsculo y al revés. Nadie sabe, definitivamente, de qué dependemos. Ahora el último adelanto de la ciencia consiste en asegurar que tal vez no haya ciencia, porque la noción de la exactitud, que ella requiere, para que no fallen los cálculos que sobre las leyes científicas se hacen, se esfuma y desaparece con la mayor facilidad. Para decirlo con más concreción: la ley de la causalidad, base del aparato científico moderno, está siempre asentada sobre la casualidad. En último análisis se ignora por qué sucede lo que sucede y por qué deja de pasar lo que no pasa. El hombre no es sólo el hombre, es el hombre y sus circunstancias. Pero la circunstancia no se somete al cálculo de la previsión, y, por tanto, relativamente para cada individuo, es *aporética*, esto es: implica cierre de abertura o de camino por desconocimiento elemental y exacto del verdadero. Y, sin embargo, la vida impone un ritmo a los que la viven y les obliga, valga la paradoja, a decidirse vacilando. La actitud del sabio ante ella no puede concretarse a lo que los griegos llamaban la *epogé*, o sea, la abstención ante el argumento *dialelo*, que desemboca inexorablemente en la *ataraxia*. La mejor solución es tomar algún camino que nos parezca, aunque no sea el mejor de todos, o no resulte el verdadero. Vale más caminar por una senda cualquiera que sea que dejarse extinguir, estúpidamente, en el cruce de todas las posibles. Y luego, que, también puede suceder que no sea hacedero el dejar de hacer algo.

El fin de la Historia parece que está predeterminado. Vamos im-

pulsados a cumplirlo con independencia de nuestra voluntad. Un acontecimiento con apariencia de intrascendente cambia su rumbo de manera ostensible. Un rayo incendió la selva y puso al hombre en posesión del fuego; éste, fundiendo una clase de minerales, le hizo conocer los metales. El canto que rodaba por una pendiente puso al hombre en condiciones de intuir la posibilidad de adelantar más espacio rodando que corriendo, y surgió la rueda. La facilidad de poder tocar los demás dedos de la mano con el dedo pulgar, le dió el instrumento máximo de la civilización, pues así pudo sacar la punta a un palo, con lo que formó una lanza, y torcer una masa inerte, metálica, con lo que se dió cuenta de la existencia del tornillo. Y esto conquistaría al mundo, y supeditaría unos hombres a otros. Y el *homo sapiens* lo fué, por que era *homo faber* y también *ludens*, que el trabajo y el fuego excitaron en el hombre la necesidad de la ciencia para servirse de ella, sino es que su servicio, de servicio le proporciona.

Los señores que se han preocupado de estudiar eso que se llama la «Filosofía de la Historia», o lo que es lo mismo: los que han pretendido ver en la marcha de la Humanidad medios adscritos a un fin; desde el profeta Daniel, que profetizando sobre unos huesos, entrevió un sentido teleológico a esto que está pasando; desde San Agustín, el hombre de mirada aguileña posada sobre el profundo abismo del porvenir, que entendió la Historia universal como un problema de división de ciudades que desembocan en la de Dios; hasta los mejores filósofos de nuestros días sin olvidar al profundo Hegel, al sistemático Kant, al impetuoso Fichte, a Max Nordau, a Berdiaeff, a Smith y tantos más, todos están acordes por lo menos en un punto y, este es: que las cosas suceden como deben suceder, aunque a nosotros no nos parezca que suceden bien porque hay armonía preestablecida; porque éste es el mejor de los mundos posibles; porque esto responde a una finalidad divina que los hombres no pueden modificar. Y si se quiere estamos supeditados al azar, o a lo que azar parece en nuestra escala de observación, porque es poco menos que imposible llegar al punto de felicidad que ansiaba Lucrecio cuando decía: «Félix qui potuit rerum cognoscere causas». Yo escribo estas cuartillas y el lector las lee tal vez porque Cleopatra fué una mujer bella, que si llega a ser fea, la Historia del mundo; como pensaba Pascal, no hubiera sido como es. Como

también hubiera cambiado el rumbo de la Historia; si el caballo de Julio César hubiera tropezado al pasar el Rubicón. El agua de dos vasos, bebida con mala fortuna, cambió los acontecimientos mundiales visiblemente: La que tomó Alejandro Magno pocos días antes de morir y la que bebió Don Felipe *el Hermoso* al terminar un juego de pelota. La primera fué la que pulverizó un imperio; la segunda lo formó y le dió estructura. Si vive Alejandro más tiempo, Roma hubiera retrasado su destino histórico o lo hubiera cambiado. Si llega a viejo el padre de Don Carlos I de España, tal vez nos hubiéramos evitado el encontronazo con la tempestad que destrozó a la Armada Invencible. Si un zapatero de Napoleón hubiera sido más prudente, no habría abandonado y perdido el Corso la batalla de Borodino, a lo que se vió obligado por el dolor que le producía una maldita bota que le apretaba; si Cromwell no hubiera padecido de urea, tal vez la cabeza del rey de Inglaterra hubiera estado más tiempo sobre sus hombros y la historia del imperio inglés sería distinta. ¿Quién puede precisar hasta qué punto tuvo participación en la batalla de Lepanto la complacencia afectiva de Doña Ana de Blomberg, amante que fué de Don Carlos I?

Este preludio, con sus pequeños ribetes de filosofía, no es improcedente: tiende a justificar cómo en una noche de febrero de 1941 un vendaval fortísimo, unos cables mal sujetos y un chisporroteo eléctrico, produjeron el incendio que arruinó una gran parte de la ciudad de Santander, y tal vez varió su trayectoria histórica.

SEGUNDO

El relato, incluso anecdótico, del acontecimiento se ha hecho muchas veces. Los comentarios que sugieren sus efectos y derivaciones se están continuando desde que sucedió. A mí me toca, no sé por qué motivo, ser glosador de ciertas facetas de la catástrofe. Digo que no sé por qué motivo, porque no me explico qué razón hayan podido tener los organizadores de este Centenario para obligarme a escribir estas cuartillas. Estas palabras no las dictan ni la humildad ni la modestia, altas cualidades que poseo y de las que no me alabo, porque son temperamentales y nada hice por tenerlas; me las dió Dios como me pudo haber hecho dueño de una

voz, o de habilidad para manejar la cítara. Todo se debe a que tengo buenos amigos y a que carezco de la energía suficiente para negarme a soportar cargas que sé que no puedo sobrellevar.

Veremos qué sale de lo que voy escribiendo y de lo que pienso escribir todavía. Mi trabajo sería sencillísimo si consistiese en manejar unos cuantos números, base de cierta estadística mejor o peor hecha, y en sumergir al lector en un *maremágnum* de consideraciones a propósito de la resolución de expedientes administrativos y jurídicos de toda índole que le llevarían al vértigo y a la privación sensitiva sin duda. Para mareos y para vértigos hartos hemos tenido que soportar los encargados de arreglar tanto desarreglo y no es cosa de que ahora, por medio de mi palabra escrita, haga al prudente lector el flaco servicio de participar en ellos.

Durante las guerras, mientras chisporrotea un incendio, cuando la inundación asola nuestros campos o el terremoto trastorna la corteza terrestre, el ánimo de los que contemplan y padecen esas calamidades no está en las condiciones normales de actuación. La primera tendencia de los seres humanos ante el acontecimiento inesperado que produce revoluciones, sean cósmicas o sociales, es a la huida. Le falla el *phremon*. Ese músculo se le altera y altera la razón. El ser humano se sobreexcita, pónese en tensión extraordinaria. Después, todo pasó y las cosas vuelven a su posición normal; tiende el espíritu a sobreponerse y a recuperar su centro de equilibrio. Reflexiona acerca de lo sucedido y reacciona pretendiendo remediar las consecuencias del suceso de la mejor manera posible. La esperanza es la sola buena diosa que entre los hombres queda, y esperemos en la esperanza, como decía Teognis, el gran poeta griego. Los primeros movimientos humanos frente a las desgracias no suelen ser muy afortunados para hacerlos menos graves. Pero el tiempo cumple su misión, como siempre, haciendo reflexionar a los que aún no se dominan y llegan los días en los que se miden las desdichas con visión más tranquila y se la regula en su justo valor. Los tanteos, las orientaciones, los modos de operar al principio suelen ser desorbitados y prácticamente inoperantes. Se desea reponer las cosas a su estado primitivo con una brevedad tan grande que resulta imposible de lograr. La fuerza del mal es rápida en su actuación. Destruir es fácil; construir es difícil. Se requiere lentitud y calma para hacer las cosas bien. La frase del

emperador romano Marco Aurelio debe de servir de lema a los que se propongan realizar actos útiles: es paradójal pero verdadera: *Festina lente*. Apresúrate lentamente. No desmayes, pero tampoco te precipites. Es el castizo: Vísteme despacio, que voy de prisa.

Recuerdo que un día, de esto hace años, cuando estaba reunido con las personas que entendían en los asuntos de la reconstrucción de Santander—y vuelvo al asunto inicial—, para tratar de otros temas que a ella afectaban, como uno de los componentes de aquella Junta, dejándose llevar de su buen deseo, me dijera: «¡Ah! Esto, trabajando sin descanso, se termina en seguida». Le contesté: ¿Cuánto tiempo tardaría usted en romperse una pierna?: Muy poco si se cayese desde este balcón hacia la calle. ¿Cuánto tardaría en curarse de la fractura? Mucho: más de cuarenta días sin duda. ¿Qué pensaríamos del que propusiese a un médico que le curara un miembro roto en tanto espacio de tiempo como tardó en partírselo? Que no pedía con buen sentido, puesto que su exigencia habría de ser imposible de cumplir. Una explosión, un incendio, un temporal destruye en pocos momentos el trabajo de varias generaciones y otras tantas son precisas para reedificar lo que quedó aniquilado. Esto no es pesimismo, es sensatez.

Yo salvo siempre la buena fe de las personas. Al principio, después de la consternación, vino el deseo de reparar en seguida los efectos del incendio. El Ayuntamiento que regia los intereses de la ciudad, hizo lo que pudo y supo; y en mi sentir, con una intención digna de alabanza que no le regateo. El Ayuntamiento y las Entidades representativas de la ciudad creyeron horradamente que la fórmula aplicable para que se cumplieran sus deseos era la que se condensa en esta frase: «A grandes males, grandes remedios», y sospecharon que la razón del éxito de su empresa estribaba en prescindir, incluso de la situación jurídica normal de nuestra patria, para crear otra que surtiese efectos más rápidos. El inocente modo de pensar de estas gentes no resolvía el problema: lo cambiaba de lugar tan sólo. Para destruir una montaña que obstruye un paso de acceso a la llanura no es el mejor procedimiento cargar fuertemente de dinamita su base y hacerla volar por los aires. Si esto se hace el camino no se despeja. La montaña cambia de forma, pero sus restos forman otra nueva que permanece en el mismo lugar. Es preferible, para conseguir el propósito inicial, per-

forarla o rebajarla echando a los lados las masas de tierra o de roca que estorban. Esto es más lento, pero es más eficaz. Eso es lo que hubo que hacer en Santander: perforar en muchos casos, terraplenar en otros y atrincherar y poner puentes en los más. Valga el símil por lo acertado, porque el acierto coronó aquella manera de operar.

Y es, que para Santander, el hecho de quemarse con tanta rapidez su viejo y más poblado núcleo urbano, fué un desastre de grandes proporciones, proporciones que perdían consideración a medida que se iban diluyendo en el espacio y en el tiempo y que relativizadas así, con respecto a la vida nacional, no pasaban de un mero incidente doloroso.

El nerviosismo, la inquietud, la desazón de los afectados de una manera próxima por el incendio, les hizo, imaginar que para ellos las normas jurídicas estatales, que el paso de los siglos ha formado, no tenía validez. Quisieron prescindir de ellas; como si los intereses que salvaguardaban pudieran desconocerse sin provocar grandísimas consecuencias. Yo no creo que el Derecho constituido sea el mejor de todos los Derechos, ni metería la mano en el fuego para garantizar mi fe en que responde al concepto puro de justicia. Ello sería insensato, pero no muy sensato me parece prescindir de él, de un solo golpe, para improvisar otro que la pasión y el buen deseo no han de hacer valedero y auténticamente mejor. Por eso, el fracaso asoma su faz repugnante, detrás de la cortina de las bellas ilusiones. El criterio de evidencia acerca de lo mejor no está en nuestros buenos propósitos, ni en las aspiraciones legítimas de la voluntad, sino en los datos experimentales aportados por el correr de los tiempos, y por la suma de los trabajos que realizaron los que ya no son, y por el alma de las tradiciones que incluso a pesar nuestro informa la vida social.

Así ocurrió que las Cámaras de la Propiedad Urbana y la de Industria, Comercio y Navegación de Santander llegaron a sospechar fuese hacedero plasmar en la realidad un proyecto que tendía nada menos que a esto: A constituir un Tribunal Arbitral que «conocería de todo aquello que puede revestir carácter de pugna jurídica, para resolver los conflictos entre los propietarios afectados por el incendio con el Municipio sobre el precio de expropiación, dar términos a la variedad de incidentes que en él

tienen su origen, eliminar discordias, dirimir cuestiones y buscar fórmulas equitativas y adecuadas para una acción rápida en cada caso». En la sesión que tuvo lugar en Santander el 4 de diciembre de 1943, reunidos en el salón de actos de la Cámara Oficial de la Propiedad Urbana, ésta, la Cámara de Comercio y la Comisión de Representantes de propietarios siniestrados, redactaron una conclusión que a la letra dice así: «1.º La básica parece debe ser, devolver la confianza a los propietarios para que se sientan animados a edificar, y ello se lograría con la «Constitución de un Tribunal Arbitral» con amplísimas facultades para resolver toda clase de conflictos entre los propietarios y el Ayuntamiento, sobre el precio de expropiación, precios iniciales para la subasta de los nuevos solares, ejercicio del derecho de tanteo, eliminando discordias y dirimiendo cuestiones con laudes equitativos y adecuados para la acción rápida en cada caso. Tendría también facultades para dirimir las cuestiones que surjan entre los diversos propietarios de un mismo solar, y aún puedan modificar en algunos casos, oído el Ayuntamiento, el proyecto de reforma interior aprobado, cuando tales modificaciones tendieran a la rapidez y eficacia de la reconstrucción, sin mengua de los esenciales principios de urbanización».

La idea que presidía la mente de los que redactaron esta base es digna de loa. Sin embargo, sus consecuencias hubieran sido perniciosas. Ellos, sin duda, creyeron que así respondían al sentir popular, esto es: a lo que pensaba el pueblo entonces, sino es, que como yo creo, muchas veces llamamos pueblo al conjunto de personas que participan de nuestras opiniones. Pero aun a pesar de ellos, y contra su buena voluntad, hubieran formulado, sin dudarlo, resoluciones arbitrarias que a pocos beneficiarían. «No desprecie-mos el severo orden de nuestros antiguos..., pues la arbitrariedad es siempre espantosa», decía SCHILLER. «El puño del Derecho, dice un proverbio antiguo, duele mucho menos cuando se asienta sobre nosotros que el dedo pequeño de la arbitrariedad». No discuto que en las imposiciones de un poder arbitrario pueden en ciertos casos alentarse aspiraciones justas, de consecución tal vez imposible o muy dudosa para quien no se quiera apartar del Derecho en vigor. Recuerdo en este instante la súplica de Basanio, al juez, en la obra de Shakespeare, *El mercader de Venecia*: «Ajustad la ley por una

vez siquiera a vuestro buen criterio; os lo imploro: cometed una pequeña falta en defensa de un gran derecho». Pero Basanio pedía una pequeña falta, no sustantiva, en beneficio de un gran derecho, no adjetivo, y eso si es tolerable. Yo quisiera hacer en esta parte de mi trabajo algo que supiese como una deshumanización del trabajo mismo. La deshumanización del Derecho, como la del arte, inevitablemente conduce en verdad, a hacer más humanos el arte y el Derecho. Yo quiero decir que desearía no tener que tocar, ni con una leve apreciación siquiera, las conductas de las gentes que antes de hacerse cargo de la reconstrucción de Santander el gobernador REGUERA SEVILLA habían intervenido en la organización de la ciudad, que el incendio desorganizó. No hay en esta disertación mía censuras que puedan herir vidriosas sensibilidades; comentario hechos y nada más.

TERCERO

Los hombres del Derecho, en cierto modo urbanistas son. Un profesor de la Escuela de Altos Estudios Urbanos de París decía, en cierta ocasión a un eminente catedrático español, que nosotros los juristas, somos los sostenedores invisibles de los arquitectos (poetas de la actividad urbanizadora), y también de los ingenieros (técnicos más cerebrales); e incluso de los artistas (hombres sin profesión y exploradores de todos los caminos). Y digo, que razonaba bien el profesor de París. Lo que él olvidó de apuntar entonces, lo manifiesto yo ahora, añadiendo, que de seguro a nosotros los juristas, se nos concede en la esfera de actuación urbanística un secundario lugar, *porque el intrusismo en la profesión del Derecho, como en la de Medicina, es consustancial con el proceder normal de los hombres*. El campo de la arquitectura y de la ingeniería está vedado para los que no ejercen tales profesiones; el del Derecho y el de la Medicina se halla invadido por el curanderismo y la zurupetería de un modo tan asombroso como lamentable.

Se hizo el plano de la nueva ciudad. En su confección, las personas que lo realizaron pusieron el mejor deseo de acertar. Yo modestamente creo que no lo lograron, pero si se me pregunta quién me da patente para opinar a propósito de esa cuestión casi

técnica contestaré que el sólo hecho de ser ciudadano y de transitar por las calles de aquella ciudad destruida. Yo creo, y permítaseme esta leve facecia (Cicerón las usaba aun en los discursos más serios), yo creo, repito, que el incendio tuvo su canto de gloria en el golpear de los martillos, en el ruido de las hormigonearas, en los desasosiegos y en las inquietudes de los que replantearon y reconstruyeron en la zona siniestrada, y su salmo funeral y su monumento fúnebre en la denominada plaza Porticada. Aun el propio Velarde, único habitante permanente que fué de aquel ámbito, no pareció muy dispuesto a cumplir con el sagrado deber que todo buen artillero tiene resistiendo y muriendo al pie del cañón, y abandonándolo pretendió huir de aquel recinto por evitarse la pena mayor de todas las penas que según el Evangelista San Juan, en su *Apocalipsis*, es la que produce «la aflicción de la desolación».

El plano de la ciudad, como digo, quedó hecho y aprobado con todos los requisitos que la ley exige. Comenzaba la tarea dura que se emprendió con el deseo de solventar rápidamente, tanto cuanto fuera posible el gran problema de reedificar. Las orientaciones estaban dadas, pero las líneas formales de orientación deben de derivarse de la idea del bien y han de responder a las tres virtudes que resultan por refracción de aquella idea cardinal. Platón las determinaba así: «La *sabiduría*, que consiste en hallar en cada caso el camino fundamentalmente justo; el *valor*, que es la virtud de hacer triunfar lo que se ha reconocido como verdadero, y la *templanza*, o sea, el dominar los propios apetitos sometiéndonos a la ley suprema de la justicia». Justicia, que es suma y compendio de las virtudes todas, que traza a cada una su verdadero lugar en relación con las demás, aspirando a establecer de este modo una armonía perfecta dentro del espíritu.

CUARTO

Esté era el estado de cosas en el que se encontraba la ciudad de Santander cuando llegó allá para desempeñar el cargo de Gobernador civil el compañero—Registrador y Notario—JOAQUÍN REGUERA SEVILLA. Yo sé que un Gobernador civil; para salir como se

suele decir del paso y cumplir discretamente la misión que tal cargo impone, lo puede ser cualquiera que tenga buen criterio, que se asome un poco a la administración legislativa y que disponga de unos modales y educación que no extrañen ni por excesivamente exquisitos, ni por deficientemente aprendidos. Pero lo difícil es ser un hombre que en circunstancias graves mueva y compense opiniones adversas o favorables. Lo interesante es tener una personalidad de tal manera constituida que pueda uno ser discutido. De este último tipo es REGUERA SEVILLA. Suponer que todos les admiraran y aceptasen sin rechistar sus modos de gobierno, fuera desvarío. Suponer que pareció de un ambiente de entusiasmo y delectación respecto de su conducta, fuera absurdo e inaceptable: qué hecho más natural que el de la oposición casi instintiva al mandato del que gobierna, cualquiera que sea la persona que ejerza el poder, no cabe imaginar que exista. «Pon tu razón en consejo y unos dirán blanco y otros dirán negro», reza el viejo refrán. El problema no está en representar el papel de Tersites, que todo lo critica y no comparte ningún criterio, sino en cumplir bien el de Aquiles, que guarda silencio, pero gana las batallas.

En el acervo de mis recuerdos personales existe uno que destaca sobre todos los demás y es el que corresponde a una célebre noche en la que mantuvimos una seria y triste conversación JOAQUÍN REGUERA, el Abogado del Estado señor VALCÁRCEL y yo. Nos daba pena contemplar el estado lamentable de la ciudad. Llovía mucho. Apenas había luz y los hierbajos y los matorrales crecían entre las ruinas de la zona siniestrada. Aquella noche aceptamos los tres la idea de que el problema que tenía planteado Santander no se solventaba hasta tanto que se lograra infundir valor a las gentes que habían de reconstruir y seguridades a los que utilizasen sus dineros para la reconstrucción misma.

Santander no tenía potencia económica suficiente para enfrentarse con la necesidad de elevar tantos edificios como eran necesarios para llenar la zona siniestrada otra vez. El dinero había de venir de otras partes. Pero el dinero es de una gran timidez y su miedo sólo se desvirtúa cuando se dan seguridades absolutas de que no se ha de perder. Pensar que la garantía del dinero estuviera en bellas palabras o en propósitos más o menos sanos, era perder lastimosamente el tiempo. El dinero no acude en donde puede sen-

tirse inquieto. Necesita muchas seguridades para establecerse en cualquier sitio. No se puede echar a rodar en un momento toda la teoría económica que sobre la jurídica se sustenta: el pámpano no puede llevar fruto por sí mismo si no toma savia de la vid. El metálico que sirve para reconstruir un inmueble, en el inmueble mismo, no en las personas, ha de encontrar su máxima garantía y seguridad. El crédito es así. La revuelta tremenda que el incendio produjo en los valores espirituales y en los valores de los inmuebles de la ciudad no podía compensarse más que de una forma: estabilizando con seguridades absolutas la misma propiedad inmueble. Este era el punto de apoyo en el que habría de fijarse la palanca que moviera el peso muerto de la reconstrucción.

Y aquí estaba el problema. ¿Valía el Derecho constituido para resolverlo o no valía? Para evitar quebraderos de cabeza la gente tira siempre por el camino más llano que suele conducirle al abismo. ¿Todo el cuerpo de nuestras leyes era inútil en el caso de un hecho tan insólito y deplorable como el del incendio de la ciudad, sí o no? ¿Hacia falta improvisar normas jurídicas que arreglaran cuestiones que estaban delante de nosotros de tal forma que las considerásemos desconectadas de la vida social anterior y de todos y cada uno de los detalles que esta vida suponía?

La verdad es que no dudamos ni un momento en que con los medios normales de la aplicación del Derecho se solventarían todas las cuestiones y todos los difíciles asuntos que allí se presentaban. Todo se basaba en aplicar nuestro Código Civil, nuestra Ley de Enjuiciamiento, nuestra Ley Hipotecaria e incluso las leyes excepcionales que, como ampliatorias de las anteriores, se dieron en algunos casos sólo para Santander y en otros para la nación entera, con meticulosidad, con esmero y con buena fe. Y así sucedió. Se empezó a trabajar duro y fuerte y el éxito coronó los esfuerzos que se realizaron. El capitán de la nave era REGUERA SEVILLA. Le ayudamos en su misión como adjuntos suyos nuestro compañero Duque HIDALGO y el que modestamente escribe estas líneas.

Los medios que había que emplear fueron los siguientes: expropiar todos los inmuebles de la zona siniestrada; hacer nuevas parcelaciones con arreglo al plano que ya estaba aprobado; subastar los solares que resultasen en sus respectivas manzanas y obteniendo crédito sobre ellos aportar materiales necesarios y co-

menzar a construir. Estos cuatro renglones he tardado en escribirlos poco más de unos segundos. La enjundia de su contenido ha tenido que desarrollarse en varios años.

No tengo alma de monaguillo y no soy capaz, por tanto, de manejar el incensario para marear a nadie con el aroma de mis palabras. Ni aun siquiera valgo para estómago agradecido, puesto que mis problemas personales los tengo resueltos por mí mismo; pero soy amante de la verdad y de la justicia, y por eso digo aquí que, independientemente de la meritísima labor que realizaron otras personas que se hallaban al frente de los destinos de Santander y de su provincia, ésta tuvo la gran suerte de que se nombrase gobernador civil en la misma al señor REGUERA SEVILLA, gobernador civil, Notario y Registrador en una misma persona, quien se dió cuenta de lo trascendental que era resolver el problema de la ciudad dándole el enfoque jurídico de garantía a que antes he aludido. Estas no son alabanzas; son verdades.

QUINTO

La ciudad, en la parte de su plano parcelario nuevo, quedó dividida en treinta y seis manzanas. Cada manzana, a su vez, se subdividió y aparecieron doscientos trece nuevos solares. Estos doscientos trece nuevos solares se formaron, por agrupación en unos casos y segregación en otros, de los ya existentes, y de trozos de calles que pasaron a formar parte de ellos. También es verdad que antiguos solares son hoy vía pública. El trazado de la ciudad, en la zona siniestrada varió definitivamente la configuración que tenía. Los doscientos trece solares actuales responden a la formación general de la totalidad de los edificios destruidos; éstos fueron trescientos sesenta y cuatro. Todavía, cuando escribo estas líneas, quedan en pie algunos que han de terminar de ser derribados para la mejor ordenación de la ciudad.

Ahora se dará cuenta el que esto lee, por qué me refería yo al principio de este trabajo al vértigo y al mareo. Cada edificio de los destruidos tenía, por término medio, cinco o seis plantas. Cada planta de éstas, seguramente, mano derecha e izquierda. Cada piso habitable, por tanto, como mínimo, un inquilino o po-

señor. Cada uno de estos pisos, varios propietarios. Reconozco que algunos lo eran de uno solo. Pero pensemos ahora qué sucederá cuando hay que regularizar la titulación de todos esos pisos, sin perder de vista que la mayor parte de ella, había desaparecido; otra muy considerable estaba retrasada y un recto mínimo en situación jurídica normal. No perdamos el hilo conductor de mis pensamientos. Entre los que se encontraban en la anómala situación de titulaciones desaparecidas existían personas de todas clases; quiero decir: menores, incapacitados, divorciados, fallecidos, ausentes en ignorado paradero, ausentes en paradero determinado, individuos sometidos a situaciones políticas de las que no quiero hacer comentario. Existían operaciones de testamentaria abandonadas, fallecidos con testamento y abintestato, algunos con testamento nulo de pleno derecho, otros con disposiciones testamentarias sin regularización jurídica, fallecidos en la guerra sin que hubiera constancia de su defunción...

A toda esta mezcla hay que añadir lo que supone el encruzamiento de las normas de Derecho internacional, que en bastantes casos eran ineludibles; la transgresión jurídica de los preceptos de nuestro Derecho positivo hecha por españoles residentes en el extranjero; sociedades conyugales disueltas con arreglo a legislaciones que no eran las de los que las disolvieron; pretericiones; desheredamientos sin causa; nombramientos de albaceas contadores partidores cuyos plazos de albaceazgo se habían extinguido; otorgamiento de poderes dando facultades a los mandatarios de las que no podían hacer uso; revocación de los mismos poderes cuando más necesaria era su utilización. Y ahora más aún, como dicen en los circos; esto es: un número más difícil todavía, todo ello aderezado con hipotecas arrastradas de la antigua Contaduría, con anotaciones preventivas y menciones que estaban durmiendo en la cómoda almohada del Registro de la Propiedad sin que nadie de ellas se preocupase; con censos, servidumbres, detentaciones injustas, posesiones no justificadas, créditos refaccionarios, procedimientos ejecutivos, pleitos pendientes de toda índole, derechos y acciones prescritas o en trance de prescribir, arrendamientos, subarriendos, precarios, obligaciones de los más diversos tipos (condicionales, puras, mancomunadas, solidarias, a plazo) fideicomisos de todas clases, contratos con pac-

tos 'objectos,' rescindibles sin constar su rescisión, anulables sin que los interesados hubieran obtenido su anulación: deficiencias tremendas en actuaciones del Consejo de Familia; de tutores, de protutores: situaciones 'confusas' respecto del ejercicio de la patria potestad, de la autoridad marital: retrasos e infracciones en el pago de los impuestos de utilidades, Derechos reales; timbre, contribuciones de otras clases... ¿Para qué más? Yo aseguro que sería muy difícil encontrar un artículo del Código civil entre los 1.976 que contiene, que de una manera o de otra no haya tenido que ser aplicado para resolver los problemas de la reconstrucción de Santander, y asimismo afirmó que la Ley Hipotecaria y su Reglamento, desde la cruz a la fecha, ha tenido que ser estudiada con detenimiento y utilizada con sumo cuidado para resolver los problemas que planteaba el siniestro: y la Ley de Enjuiciamiento civil y la del Impuesto de Derechos reales y su Reglamento, y la enorme masa de Derecho administrativo y las del Impuesto del Timbre y las de Utilidades y el Reglamento de Obras, Servicios y Bienes municipales, y las Leyes de Expropiación Forzosa y las especiales dictadas para la reconstrucción, han sido manejadas con meticulosidad para dar cima a nuestra empresa. Esto que no redunde en alabanza personal. Hemos cumplido con nuestro deber y nada más. Siento que la anécdota se refiera en parte a mi persona, pero no quiero que se omita el recuerdo de los colaboradores, inteligentes, asiduos y honrados que en esta empresa hemos tenido.

Y gracias sean dadas al Gobierno, porque tuvo el buen acuerdo de publicar la Ley de Expropiación Forzosa en casos de urgencia, que se aplicó a Santander (3 de septiembre de 1941), que autorizó al Ayuntamiento para expropiar las fincas de la zona siniestrada en la reforma urbana del sector afectado por la catástrofe, en relación con la ley de 7 de octubre de 1939, y también para financiar el proyecto de ejecución de las obras urbanizadoras acogiéndose al Decreto de 15 de diciembre de 1939. Con arreglo a esas disposiciones, el Ayuntamiento expropiante tenía facultades para ocupar el inmueble en el momento mismo en que estuviera acordada su expropiación. Al propietario le quedaba el recurso de oponerse sólo y exclusivamente a aceptar la valoración del inmueble que hubiera dado la entidad expropiante. Pero este re-

curso se tramita en la forma que prescriben los periodos tercero y cuarto de la Ley de Expropiación forzosa de 1879, que era la que estaba vigente. No explico con detalle esta tramitación, porque me parece que va adoleciendo este trabajo de un cierto tono de árida pesadez que yo quiero evitar a todo trance.

Así, he de decir unas palabras a propósito de un tema que apasionó por entonces a la opinión pública. En verdad, la expropiación forzosa es una figura jurídica que tiene carácter *sui generis*, inadaptable a otras de parecida naturaleza. La entidad expropiante: en este caso el Ayuntamiento no adquiere para si los inmuebles que expropia; los adquiere para venderlos en pública subasta. El problema de saber qué es lo que ocurre con el dominio del inmueble hasta que llega al dominio del último titular, es bastante complicado. El expropiado no vende: se le obliga, si se quiere, a vender o a desposeerse del dominio mediante una indemnización. El expropiante no compra: se le obliga a adquirir, provisionalmente, también dominio, pues se le obliga a subastar el inmueble. El adjudicatario adquiere, y adquiere el pleno dominio del inmueble que se le adjudica mediante el pago del precio. ¿Quién ha verificado la *traditio*? No queda más que una solución. Acudir a la teoría del dominio eminente del Estado, o si se quiere, a la que los romanos condensaban con esta frase: *Salus populi suprema lex esto*: la salud del pueblo es la suprema ley. El Estado, como representante jurídico de la sociedad, se vale de uno de sus órganos, en este caso el Municipio, para hacer una transferencia de titularidad *ad rem* en beneficio de la comunidad. Como se comprenderá, el tema se presta a otras consideraciones que no hay por qué hacer en este sitio. Pero lo cierto es que hay un instante en el que el Ayuntamiento inscribe a su favor de los inmuebles con una *conditio*: la de subastarlos seguidamente, y también es cierto que el adquirente último inscribe en el Registro a su favor, sin condición de ninguna clase, salvo pacto en contrario. Suscitó también muchas controversias el llamado derecho de tanteo. Yo estimo que no está regulado justamente: *dura lex sed lex*: la ley es dura, pero es la ley. Nunca vi la razón por la cual hubiera de concederse derecho de tanteo al que resultara mayor propietario de un inmueble. En mi sentir, el escalonamiento de los derechos de tanteo debió de suprimirse y hacer un reparto equitativo

entre los posibles tanteantes respecto al valor de este derecho, considerándolo como real o, en su caso, obligando al que lo ejercitó a haber hecho una derrama económica entre los que, porque él lo utilizó, no pudieron usarlo. De todas maneras, la verdad es que el derecho de tanteo resolvió problemas de adquisición de inmuebles, que sin él hubieran sido difíciles.

SEXTO

Se pudo demostrar con la labor hecha, que con la aplicación de nuestro Derecho constituido y las tres disposiciones especiales que ya han sido anotadas, la reconstrucción de la ciudad fué posible. No había por qué llegar a hacer tabla rasa del Derecho anterior para crear uno nuevo que no hubiera cumplido con la finalidad propuesta; pero también es cierto que se notaron las deficiencias de nuestro Derecho hipotecario en relación con el Derecho civil, por no haberse insertado en ambos la que pareció en su época utópica teoría del principio de publicidad registral, sustentada por aquel respetable vocal don CLAUDIO ANTÓN DE LUZURIAGA en la sesión celebrada por la Comisión de Códigos de 25 de octubre de 1843, cuando dijo literalmente «que, como punto sumamente enlazado con el sistema hipotecario, y más especialmente con el Registro público, creía conveniente entrar en la cuestión de si debería exigirse la inscripción en éste de todo título constitutivo o traslativo de dominio, tanto universal como particular, sin cuyo requisito no pudiera producir ningún derecho, ni por consiguiente tener efecto alguno».

«Admira ciertamente que un jurisconsulto español de aquella época, es decir cuando tan poco extendidos se hallaban, dentro y fuera de España, los estudios sobre esta parte moderna de la ciencia jurídica, se decidiese llevar al terreno práctico de la codificación civil una reforma que, aun en los tiempos actuales, es poco comprendida, y desde luego es calificada por muchas personas doctas de utópica y hasta peligrosa». Estas palabras que acabo de transcribir están escritas en el año 1892 por don BIENVENIDO OLIVER Y ESTELLER, en su obra *Exposición fundamental y sistemática de la Ley Hipotecaria*. Y añadido, que si la base 52 célebre,

que todos conocen y que redactó el propio don CLAUDIO. ANTÓN DE LÚZURIAGA, hubiera sido llevada a la Ley Hipotecaria, con todos sus defectos, los problemas de la reconstrucción de una ciudad, cuando se tiene la suerte de que el Registro de la Propiedad no ha sido destruido, hubieran sido de menor entidad y más fácilmente solubles. Si en el Registro de la Propiedad de Santander hubiera estado toda la titulación regularizada y perfecta, se hubieran evitado muchísimas cuestiones que dieron hartos motivos para inquietudes e intranquilidades a los que tuvieron que enfrentarse con ellos. Esta desgracia de nuestra Ley Hipotecaria todavía no ha sido remediada. No es éste el sitio apropiado para tratar de esta cuestión a propósito de la cual «han gemido mucho las prensas», se ha gastado mucho ingenio y mucha tinta y creo firmemente que se ha embarullado más y más hasta el punto de que hoy la interpretación de los artículos 30 al 41 de la Ley Hipotecaria no está bien aclarada ni resuelta profundamente.

Gracias a la seriedad y conciencia del valor de sí mismo, pudo contemplar el señor REGUERA SEVILLA, y pudimos contemplar nosotros, los que colaboramos con él, cómo se hizo cierto aquello de: «Y habitará el Derecho en lo que fué desierto, y en su campo, la Justicia y el fruto de la Justicia será la paz y el provecho de la Justicia misma, que es el sosiego y la seguridad eterna de mi pueblo para habitar en morada de paz, en habitaciones seguras y en perenne reposo». Estas palabras no me pertenecen: son del Espíritu Santo, que se las dictó al Profeta Isaías. Y así sucederá todo hasta que el Señor en sus designios crea llegado el fin de las cosas, que será el verdadero fin sin retorno, pues que, como dijo el poeta:

*Todo perece
por ley universal. Aun este mundo
tan bello y tan brillante que habitamos,
es el cadáver pálido y deforme
de otro mundo que fué...*

JOSÉ GARCÍA REVILLO,
Registrador de la Propiedad