

Sesión conmemorativa del Centenario de la Ley Hipotecaria

INTERVENCION DEL DECANO DEL ILUSTRE COLEGIO
NACIONAL DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD
ILMO. SR. D. FRANCISCO CERVERA GIMENEZ-ALFARO

Quince minutos escasos, los indispensables, me vais a permitir para desarrollar tres ideas-ejes que esta intervención no puede ni debe eludir:

1.^a *De gratitud y correspondencia a la Universidad.*—Gratitud de los 547 Registradores de la Propiedad en activo—de ellos 59 excedentes—a más de 55 jubilados (cuya representación, si me honra siempre, hoy me abrumba) ante la acogida cordial de este incomparable Decano, que en los términos emotivos que acabamos de oírle nos ha abierto las puertas y el corazón de su Facultad. Como antes lo hizo, agregándonos, de hecho, a las nobles tareas de su claustro profesional y de su alumnado, en el cursillo de nuestra especialidad, con validez académica para el Doctorado.

Gratitud sincera, que me incumbe también expresar, como lejano intérprete de los 1.721 compañeros que constan desaparecidos; aunque seguirán presentes en el recuerdo perenne, y doblemente piadoso, este año conmemorativo, gracias al Hecto-Anuario que tiene el Colegio en prensa.

Los cuales aplicaron fiel e ininterrumpidamente, desde 1863, la ley promulgada hace—la noche actual—exactamente cien años.

Obedece este cuasi-milagro legislativo: primero, a la sólida ciencia jurídica y al tenaz esfuerzo político de eminentes juriconsultos universitarios y de diputados y gobernantes comprensivos. Después, a la labor gris y callada, pero inteligente y eficaz, de nuestros compañeros, los Registradores anteriores y presentes, que con el valioso concurso del Notariado y de nuestra Dirección General aceleraron a encajarla en la vida, con dignidad y maestría, merced a la formación que todos recibimos de la Universidad.

Expresión y símbolo elocuente de este reconocimiento y quehacer—que sintetiza la teoría con la práctica, o la doctrina jurídica con su aplicación funcional—es la gratísima presencia conjunta de los dos Ministros titulares de nuestros Departamentos afines, que por fortuna y con unánime satisfacción, nos presiden.

Y aun la presente sesión conmemorativa de la fecha centenaria de nuestra ley, en recinto como este Salón de Grados, tan estricta y cordialmente universitario.

Este acto, además—íntimo por su contenido y solemne por su forma—no es, según detalla el Plan impreso que hemos repartido, sino prólogo o inauguración del recorrido docente y emocional que llenará, Dios mediante, el año conmemorativo, ahora inaugurado, por todo el ámbito de la nación; desde el centro de la periferia, a través, principalmente, de nuestras Universidades de Salamanca y Valladolid, de Murcia y Valencia, de Oviedo y Santiago de Compostela, de Zaragoza y Barcelona.

Señores: Los Registradores de la Propiedad, como bien nacidos a la cultura en las aulas universitarias, queremos ser agradecidos a la formación que en ella recibimos, y que, a toda costa, debemos conservar y ampliar. Por tal razón nos permitimos, señores Ministro de Educación Nacional y Decano de la Facultad de Derecho, invadiros hoy—gozosos y como rejuvenecidos—éste salón de la Universidad madrileña, que es como de todos los españoles e iberoamericanos. Y no con el carácter de antiguos alumnos o graduados—títulos honrosos, pero que hoy nos parecen académicos y fríos—; sino como fervientes hijos espirituales, que queremos seguir vinculados al *alma mater* que es nuestra Universidad.

2.^a *Idea de visión retrospectiva del 8 de febrero de 1861*.—Hace justo cien años que una cadena de proyectos legislativos, lentamente y pacientemente elaborados en la década anterior, llegaba a transformarse, por fin, en la Ley que empezó con el modesto título: «de hipotecas», y que, en sucesivas evoluciones, se fué extendiendo: primero, a todo lo inmobiliario; después, a cuanto de inmobiliario hoy puede alcanzar el rango y la seguridad registral; siquiera como fuente de crédito.

Pero hojeemos por curiosidad la prensa coleccionada de aquellos días: «La Epoca», por ejemplo, dirigida por Rancés, del partido moderado, ya publica el 2 de enero de 1861 la *Exposición de los motivos y fundamentos del proyecto de Ley Hipotecaria*, entre los documentos parlamentarios; el 3, un artículo sobre la misma reforma; el 4, en la reseña del Congreso, que presidía el veterano Martínez de la Rosa, aparece anunciada en la «Orden del día»; un comentario a la futura Ley Hipotecaria y, todavía, esta gacetilla —que debía de ser de doble filo, a juzgar por su inmediata rectificación—: «Se ha dicho que el señor Cárdenas ha sido recomendado por la Comisión de Códigos para la nueva Dirección General de Hipotecas, lo cual no ha sido interpretado bien; y podemos asegurar, con la debida autorización, que la Comisión no ha hecho recomendación alguna en su favor, ya que sus distinguidas circunstancias y delicadeza no lo habrían permitido.»

Sigue el 5 un comentario a la discusión sobre la ley que nos ocupa; y el 7 la conclusión, en «Documentos parlamentarios», de la famosa Exposición de sus motivos y fundamentos, etc. Del 7 al 10, continuaba la discusión sobre el proyecto de Ley en el Congreso, bajo la indicada presidencia. Tanto, que en la sesión del 9 de enero se leyó y aprobó, por fin, su artículo 1.º. En la del 11, la «Orden del día» sigue con la que llama «Reforma hipotecaria»; y en 1.º de febrero vuelve el cuchicheo sobre personal, con la misma vaga insinuación anterior: «Dice un periódico que el señor Cárdenas no acepta la Dirección de Hipotecas que le ha sido ofrecida. Ignoramos el fundamento de esta noticia.»

Pero se promulga la ley, y el mundillo periodístico del memorable 8 de febrero de 1861—consultado en las colecciones de prensa de nuestra Hemeroteca Municipal—, parecía ignorar el gran acontecimiento legislativo. En efecto, aquel día 8; que fué viernes, y

sólo coincide con este que vivimos en la festividad de San Juan de Mata, fundador, apareció el cielo cubierto, y la temperatura osciló entre los tres y los cuatro grados. Las nubes, después de haber dejado disfrutar a los madrileños de entonces días prematuramente primaverales, llevaron a los más divertidos el desaliento ante la proximidad del Carnaval; pero los periódicos, siempre optimistas, les auguraban pronta mejoría.

Confieso mi debilidad por evocar aquel Madrid centenario, con un perímetro total de 13.146 metros lineales (y eso comprendiendo el Campo del Moro, la Montaña del Príncipe Pío y hasta el Buen Retiro), formando un circuito murado que abarcaba en junto 7.714 metros cuadrados, con 529 calles, de ellas sólo 28 de primer orden. Pero analicemos, aún, esta hipotética primacía.

«Muy en breve, dice un oficioso cronista de aquel lejano día 8, va a principiar el derribo de casas de la parte derecha de la calle de Sevilla». Los vecinos protestan del mal estado de las calles de Montera, Carmeñ y Preciados, por estar mal empedradas y formarse grandes barrizales por la lluvia, lo que hace peligroso el tránsito por dichas calles, que desembocan en la Puerta del Sol.

«Siguen en la prensa diaria, pero ya no debían interesar tanto a sus hoy más que centenarios lectores, *Noticias del Extranjero*: «Comunican de Italia que Gaeta está sitiada, y Mesina continúa resistiendo; pero que no tardará mucho en salir Francisco II para Francia. De Berlín, que en la Cámara se ha aprobado una enmienda de Vincke, en la que procura conciliar los intereses de Prusia con los del naciente Reino de Italia.»

De Wáshington informan que la Luisiana se ha separado de la Unión.

De Méjico, que Juárez se instala en la capital y, según «La Epoca», vencerá todas las dificultades hasta restablecer con España lazos de buena armonía.

Parlamentariás.—Há terminado en el Congreso la discusión de la totalidad de la Ley Orgánica provincial; y publican los diarios las últimas enmiendas propuestas.

Ministerios.—Restablecido de su enfermedad don Saturnino Calderón de Collantes, Ministro de Estado, se reintegra a su Ministerio y cesa en el despacho interino del mismo don Leopoldo

O'Donnell, Duque de Tetuán, Presidente del Consejo de Ministros.

Se van a establecer en todos los Caminos de Hierro de España inspectores nombrados por el Gobierno, para que vigilen dicho servicio público, en seguridad de los viajeros.

Asegura «La Correspondencia de España» que no es cierto que se hayan hecho en Madrid prisiones por causas políticas.

Otros rumores.—Se comenta el último manifiesto de don Carlos Luis de Borbón y Braganza, Conde de Montemolín, así como sus postreros momentos; y se rumorea que las retractaciones que de algunas de sus obras dramáticas hizo, poco antes de morir, Gil y Zárate, principalmente de su obra *Carlos II el Hechizado*, le fueron arrancadas en el momento de su agonía.

De sociedad.—El Duque de Fernandina ofrece opiparo banquete con motivo de una cacería en los Carabancheles. Pero el cronista de sociedad añade que «lo mejor de todo fué la belleza de la duquesa».

—Los Condes de San Luis recibirán en confianza, todos los sábados, a las nueve de la noche.

Bursátiles.—Se cotizan, naturalmente a base de reales de vellón y oscilando entre los 17 y los 80: títulos del 3 por 100 consolidados, de las Deudas, así diferida como personal, y de la Amortizable, de primera y segunda clases.

Espectáculos.—En el Teatro Real se representa *La Traviata*. En la Zarzuela, el repertorio es más extenso: *El Marqués de Caravaca*, *Una vieja*, *El amor* y *El almuerzo*. En el Príncipe, *Los tres enemigos del alma*, de los que añade la cartelera: «comedia graciosa y bailes». En Variedades, gran éxito de *Los molinos de viento*, comedia adaptada del francés.

Folletines.—El diario «Novedades» inicia uno titulado *El guante de Diana*.

Estas, y otras más menudas aún, eran las noticias que publicaban los periódicos de aquel día 8, que se presenta como otro más y cualquiera de su época. Sin darse cuenta, como es lógico, sus cronistas volanderos y anónimos de que aquel día nacía para el Derecho nuestra ya centenaria ley, única que subsiste por encima

de todo, de aquel mundo aparente (que ya nos resulta desaparecido): nacional, internacional, social, político, espectacular... (1).

No puede mi curiosidad abusar más tiempo de vuestra paciencia—aunque «cien años» nos contemplan con cierta ironía desengañada—, y toda una hemeroteca nos atestigua cómo fué, en la gran prensa de su tiempo, el 8 de febrero de 1861, que a grandes rasgos he tratado de evocar.

Tenemos que concluir y volver a la realidad, concretando telegráficamente, ya al margen de la anécdota, la

3.^a *Y última idea de la presente intervención. Visión actual y futura.*—El Cuerpo de Registradores de la Propiedad no podía reducirse, señores, en la histórica fecha que hoy conmemoramos, al reconocimiento que debe a la Universidad; ni a la evocación, también agradecida, de los autores famosos de aquella primitiva ley y de cuantos políticos o gobernantes facilitaron su promulgación.

Tenia que hacer, y está haciendo algo más, para justificar los actos anunciados en el Plan que conocéis. Y es proyectarla, con sentido práctico, hacia futuros perfeccionamientos de la función que le está confiada por la Administración pública, inspirándose en el espíritu renovador de que nos dieron ejemplo aquellos legisladores, ya clásicos.

Así, con el objetivo concreto de informarnos a todos—directamente y al día—acerca de la actuación efectiva de los Registros de la Propiedad en Europa, ha enviado selectos investigadores, en calidad de becarios, a las principales naciones europeas, movilizándolo para ello a distinguidos compañeros de los tres Cuerpos procedentes de la Ley Hipotecaria: Letrados facultativos de nuestra

(1) Hasta los anuncios—tan menguados entonces—quedan, no a cien años, sino a mil de distancia de la moderna publicidad. Los mismos Diarios que suscriben a sus lectores por cantidades que oscilan entre los 12 y los 15 reales de vellón al mes, incitan a sus retraídos lectores con estímulos como éste: «*El Diario Español* regalará a sus suscriptores con cada ejemplar un cuaderno de la obra *Enciclopedia popular, diccionario de la conversación y de la lectura.*» Y ostentan anuncios tan modestos como el de inmejorables pimientos de Calahorra a cinco reales y cuartillo el bote, o el del método del doctor Ch. Albert, a base del vino de zarzaparrilla y de los bolos de Armenia, pero ya en tratamiento por correspondencia. O aquel en que un sastre anuncia que gratificará a quien le revele el paradero de un su cliente, que se esfumó sin pagar. En fin, títulos de tratados tan prácticos como el *Arte seguro de vivir muchos años con salud y gozar de una felicidad completa a la vejez*, equivalente a este otro de igual fecha y procedencia: *Método fácil para arreglar los relojes sin relojero.*

Dirección General, Registradores de la Propiedad y Notarios. Sus meritorios trabajos, además de recopilarse, como principal fruto práctico de estos viajes de estudio y observación, en un *Tratado de Derecho registral comparado*, ya en preparación, se expondrán en síntesis, por los respectivos autores, en un cursillo de conferencias a desarrollar en el local del Instituto de Estudios Jurídicos de Madrid, siempre tan acogedor y hospitalario para nuestra labor cultural.

Y culminará en la celebración, hacia la primavera—y como todos los actos anteriores, organizados por el Centro de Estudios Hipotecarios—de un Congreso de Derecho Registral que reúna en Madrid a los primeros representantes, extranjeros y nacionales, de nuestra rama jurídica. Que con el consiguiente desarrollo de los mismos temas, desde sus varios puntos de vista, dé ocasión a la Junta de Gobierno para coordinar y formular unas bases de coincidencia que pueda presentar al Gobierno, y éste al Jefe del Estado. Al mismo tiempo que reiterar a S. E., como Presidente de la Junta de Honor del Centenario, la respetuosa adhesión del Cuerpo de Registradores de la Propiedad, haciéndole entrega por nuestro Director general de la medalla de oro, que por su ejemplar transcendencia grabe el recuerdo de la presente conmemoración. Y, como fruto de la componetración efectiva y afectiva entre la Universidad y los profesionales por ella orientados, afirme y, cuanto sea posible, consolide en nuestra Corporación un sano y fecundo sentido institucional, para el mejor servicio del Derecho y de España.

De tal modo, que podamos repetir con Grecien, el inspirado arquitecto y gran urbanista norteamericano: «Los años sesenta verán convertirse en realidad los dibujos de nuestros proyectos. Y nuestros sueños comenzarán a trocarse en realidades.»

Así sea.

FRANCISCO CERVERA GIMÉNEZ-ALFARO

Registrador de la Propiedad.