

CONTESTACIÓN AL DISCURSO ANTERIOR

RAFAEL MIR JORDANO
ACADÉMICO NUMERARIO

Desde los ya lejanos tiempos de la universidad hispalense, de la convivencia en el colegio mayor o residencia, he sabido que Antonio Manzano, este cordobés de Bujalance, se empeña en recorrer un camino tan atrayente como arduo; camino que conozco, pues desde entonces a hoy ha discurrido muchas veces por espacios físicos, teóricos o profesionales accesibles a mi atención, lo que me convierte en el testigo cualificado que hoy, ante ustedes, presta gozosa declaración.

Ese camino llama la atención porque siempre ha sido recto y ascendente, pues aun sin ser el caminante un ser extraño o poco sociable, no han desviado sus pasos, dirigidos a un fin fijado con determinación, ni veleidades, ni siquiera tertulias o aficiones. La meta, alcanzada frecuentemente, siempre fue aprender para aplicar y para explicar: derecho, y más concretamente derecho registral o hipotecario. Desde que empezó a preparar el ingreso en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, y especialmente desde cuando lo logró, lo que sucedió en 1966.

En su larga carrera registral, Antonio Manzano estuvo a veces lejos de Córdoba, pero otras la ejerció en sus aledaños (Montoro, 1972-1974; Écija, 1980-1985), llegando a la capital para desempeñar uno de sus registros en 1985. Si comparamos esta fecha con la de ayer mismo, su jubilación, fácilmente se aprecia cuan dilatados han sido su estancia y su trabajo entre nosotros hasta hoy, cuando aun falta mucho para el punto final.

Su peregrinar de explicador oral del Derecho Registral le ha llevado como conferenciante, en más de treinta y cinco ocasiones, a recorrer Andalucía y Extramadura, a recalar con frecuencia en Madrid y Barcelona, y a hacer alguna salida al extranjero, como la de París de 1994, para participar en el X Congreso Internacional de Derecho Registral. Ya había participado en el VI (Madrid, 1984) y en el IX (Torremolinos, 1992).

Si de la palabra hablada pasamos a la escrita, es decir si trasladamos nuestra observación a sus publicaciones, hemos de afirmar que aun dejando sin contabilizar las breves y menos personales -es un decir-, como recensiones, podemos referirnos a unas cincuenta, algunas de ellas muy extensas. Trabajos que vieron la luz en publicaciones de primer nivel como la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, poco menos que su casa, o la Revista de Derecho Notarial.

Se percibe también su presencia, además de frecuente en el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, en Boletines de Academias como la Granadina del Notariado o ésta nuestra, que hoy le acoge como numerario. En el número 124 (junio, 1993) puede leerse su trabajo de presentación como académico correspondiente: "La Contaduría de hipotecas de Córdoba".

Obediente a las convocatorias más interesantes y exigentes, Manzano participa con asiduidad en obras colectivas: "Estudios jurídicos en homenaje a Tirso Carretero"

(1985); “Jornadas sobre urbanismo y publicidad registral” (Valladolid, 1989); “Jornadas sobre *leasing* de inmuebles” (1990); la obra “Estudios Jurídicos X Aniversario Facultad de Derecho de Córdoba” (1991); “Estudios de Derecho Europeo Privado”, coordinados por Juan María Díaz Fraile en 1994; “Libro homenaje a José María Chico Ortiz” (1995); libro “La calificación registral” a cargo de Francisco Javier Gómez Gallego (Madrid, 1996); libro “IV Encuentros de Derecho Civil. Las nuevas formas de contratación” (Vitoria, 1997); libro homenaje a Juan Manuel Rey Portolés (Madrid, 1998); libro “Cuestiones procesales registrales en la ejecución hipotecaria” (Madrid, 1999); libro “Las nuevas subastas públicas” (Madrid, 2001).

Como sería excesiva y abrumadora la enunciación siquiera de los títulos de las publicaciones de Antonio Manzano, voy a limitarme a dar unas pinceladas generalizadoras sobre los temas tratados por él:

Ha estudiado la estructura del edificio en que ha desarrollado su tarea profesional (“El sistema registral español”) y ha llevado su curiosidad investigadora a edificios vecinos (“La instituciones registrales en los países occidentales”) e incluso a edificios más distantes (el sistema registral anglosajón).

Y en el edificio propio, en su casa registral, ha explicado cómo se entra en él (el asiento de presentación), cómo se logra el fin de la visita (el objeto de la inscripción) y ha señalado la salida: la cancelación de asientos.

Algunos temas los ha tocado con reiteración y desde diferentes perspectivas, como la hipoteca cambiaria o las implicaciones registrales del hecho urbanístico, y siempre ha prestado atención a los espacios colindantes con el registro en las nuevas leyes, como las todavía recientes de Arrendamientos Urbanos o de Enjuiciamiento civil.

Pero de todo lo escrito por el nuevo académico numerario me parece justo destacar su monografía “La demanda de inscripción en el Registro de la Propiedad (Principios-Rogación-Presentación)” (Barcelona, 1999), su extensa e importante participación en la voluminosa y colectiva obra “Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales” dirigida por Manuel Albadalejo, obra que nos brinda continuas actualizaciones de muchos de sus tomos, y base segura y habitual para todo aquel que trabaje seriamente temas de derecho privado; y por fin destaco, con auténtica admiración, los dos voluminosos tomos de su “Derecho Registral Inmobiliario”, que el autor substitula muy modestamente “para iniciación y uso de universitarios”, cuando esta obra es de uso cotidiano para quienes dejamos la universidad como aprendices hace muchos, muchísimos años, y tenemos muchos, muchísimos libros.

Por cierto que la actividad y preocupación docentes del profesor Manzano, antes asociado y en el presente honorario en nuestra Facultad de Derecho, le ha llevado primero a pedir en el año 2000 “¡Una cátedra señora ministra!”, luego a lograr su creación, y recientemente a ser nombrado director adjunto de la Cátedra de Derecho Registral “Bienvenido Oliver” de la universidad cordobesa, pionera en su especialidad.

Antonio Manzano se comporta ante el Derecho Registral como el crítico de arte frente a la exposición pictórica de su autor preferido, conjugando conocimiento, análisis elogioso y explicación calurosa que trata de llevar a quien lee o escucha al mismo grado de admiración que el crítico tiene.

La primera alabanza está ya en la primera línea del gran trabajo que acabamos de escuchar, referida al cuadro estrella de la exposición: “La hipoteca es el producto histórico de una depurada técnica”, cito, y alude poco más adelante a “su prodigiosa estructura jurídica”, tras recordar desde un punto de vista puramente práctico, que la hipoteca es, cito, “el recurso a la financiación más fácil y barato, con lo que coadyuva a la expansión del crédito y al desarrollo de la economía”. Y, claro es, con tanta bondad, la

hipoteca no solo ha pervivido en el tiempo, sino que ha experimentado un crecimiento cuantitativo y cualitativo en los últimos cincuenta años.

Con la sencillez y fácil comprensión que tiene todo el lenguaje de nuestro autor, explica el éxito de la institución refiriéndose a la transformación ampliadora que ha experimentado el objeto de la hipoteca, pues la primaria noción de casa, predio o finca rústica ha sido barrida por los nuevos conceptos que han surgido en la propiedad horizontal y en el derecho urbanístico.

Y dice bien que “la garantía hipotecaria se ha trasladado del suelo al vuelo”.

Tras una introducción tan aleccionadora, Manzano expone la evolución histórica de la hipoteca de una manera sucinta, pero para mí tan susceptible de clara comprensión, que induce a recomendarla a cualquier estudioso del tema y desde luego, he aquí la manifestación de la faceta docente, a todo buen estudiante.

Antonio Manzano es hombre de buen gusto y lo ha tenido al acudir al latín para titular su trabajo, pues lo ha hecho en tiempos en que la raíz de nuestra lengua, y por tanto de nuestra ideas, es arrinconada y preterida por las ramas de la simplicidad directa a que nos lleva una presurosa importación de lo anglosajón y de la prosa de los ordenadores, que saben poco castellano y nada de latín. *Principia hypothecae*, en vez de principios hipotecarios; bien.

Como el trabajo de Antonio Manzano, aunque pretende la máxima audiencia y respeta al profano, se dirige a quien sabe derecho en general y registral en particular, no incluye definición de tales principios, lo que no es óbice para que nosotros, exentos de la responsabilidad del especialista, podamos usar aquí cualquiera de las dadas por la doctrina. Así, la de Lacruz Berdejo, para quien “los principios hipotecarios son las reglas más generales de la legislación hipotecaria formulados directamente en ella u obtenidas por deducción de sus preceptos, y que dan a conocer las líneas generales del ordenamiento inmobiliario registral”.

Se ha escrito que en nuestro país se hablaba ya de principios hipotecarios desde los comienzos del sistema hipotecario, pero que sobre todo a partir de Jerónimo González fue cuando se pusieron de actualidad, llegando el entusiasmo de algunos a desorbitar su importancia, que desde luego es mucha a nuestro entender.

Algunos de estos principios tienen notable antigüedad, como el de publicidad, “de las cargas primero y de las transacciones después”, que provoca la creación del Registro de la Propiedad. Este principio adoptado de forma absoluta, como recuerda Manzano, en el proyecto de Código Civil de 1851 tiene como consecuencia el principio de indivisibilidad, según el cual la hipoteca es indivisible “y como tal subsiste toda sobre todos los bienes gravados, sobre cada uno de ellos y sobre cada una de sus partes”.

Nuestro autor estudia los principios que rigen en la fase de constitución de la hipoteca glosando los aludidos y los de especialidad de las hipotecas, y los de determinación y distribución de responsabilidad.

Pero donde está su máxima originalidad y el máximo interés del trabajo que acabamos de conocer es donde el autor, que termina proclamando la supremacía de la jurisprudencia de problemas y la jurisprudencia de principios, formula los que rigen en la fase de ejecución de la hipoteca, fase que puede no llegar, y de hecho no llega en la mayoría de los casos, que son los de pago y cancelación, pero que siempre está ahí presionando al deudor a cumplir sus obligaciones, tranquilizando al acreedor en su espera del pago.

Los principios que formula Manzano fijan y aclaran con nitidez la inmunidad del tercero adquirente; la imposibilidad de pleito sobre la obligación asegurada; la eficacia de la inmediatez dispositiva, que tiene el acreedor, sobre la inmediatez posesoria,

que mantiene el deudor; la paz social; el respeto a los créditos preferentes, anteriores o privilegiados; y, por fin, el saneamiento del Registro inmobiliario, tema registral de suma importancia que el autor califica de especialmente querido.

Termino manifestando la satisfacción que debemos tener todos los académicos cordobeses, especialmente los encuadrados en la Sección de Ciencias Morales y Políticas, por la recepción de un jurista tan brillante como Antonio Manzano Solano, que hoy nos ha traído credenciales de especialista de primer rango. El que queremos para nuestra estimada Academia,