

SEGURIDAD JURÍDICA, CERTEZA Y CLARIDAD: ORDENACION

Es clásico el común sentir que la Ley es una ordenación (Sto. Tomás, Summ Theologica I, II.q.90 a. 4) encaminada al bien común. La Revista “Notario del siglo XXI” (Revista del Colegio Notarial de Madrid, nº 83 – enero/febrero 2019, 11E) afirma – y es verdad – en su portada “El largo y turbulento viaje del préstamo hipotecario”.

La honesta alta sabiduría y experiencia notarial que garantiza la salvaguarda de la ética y del principio de legalidad, y la alta y competente función calificadoras del Registrador de la Propiedad (sin inscripción no existe la hipoteca) imposibilitan prácticamente cualquier ilegalidad o deshonestidad.

Hoy, al debilitarse la hipoteca, se priva al préstamo hipotecario de su seguridad de realización efectiva y poco menos que inmediata (ejecución, sin oposición). Y este desorden conduce a hacer más difícil e inconveniente la concesión de los fructíferos útiles préstamos.

Es pernicioso debilitar una institución: la hipoteca que es derecho real accesorio para robustecer el cumplimiento de pagar lo debido.

La correcta ordenación debe excluir el desorden.

En suma, la hipoteca estaba ordenada a facilitar el otorgamiento de préstamos, al proporcionar al acreedor prestamista una sólida arma que intensamente reforzaba la necesaria seguridad, seguridad próxima a la certeza de que la cantidad mutuada sería devuelta. Hoy pues, al debilitar la función natural de la hipoteca, puede generarse un trágico contrasentido y con ello el desorden.

José Juan Pintó Ruiz. Doctor en Derecho. Abogado

