

REAL ACADEMIA  
DE  
CÓRDOBA

COLECCIÓN  
FRANCISCO DE  
BORJA PAVÓN  
VIII

ACADÉMICOS en el recuerdo 8

JOSÉ COSANO  
MOYANO  
COORDINADOR



2024

# ACADÉMICOS en el recuerdo

8



Coordinador:  
José Cosano Moyano

REAL ACADEMIA DE CÓRDOBA

Colección *Francisco de Borja Pavón*

# ACADÉMICOS en el recuerdo 8

Coordinador:  
José Cosano Moyano

REAL ACADEMIA  
DE CIENCIAS, BELLAS LETRAS Y NOBLES ARTES  
DE CÓRDOBA

2024

ACADÉMICOS EN EL RECUERDO - 8  
Colección *Francisco de Borja Pavón*

Coordinador:  
José Cosano Moyano, académico numerario

Portada: Fotografía de D. Manuel Ocaña Jiménez

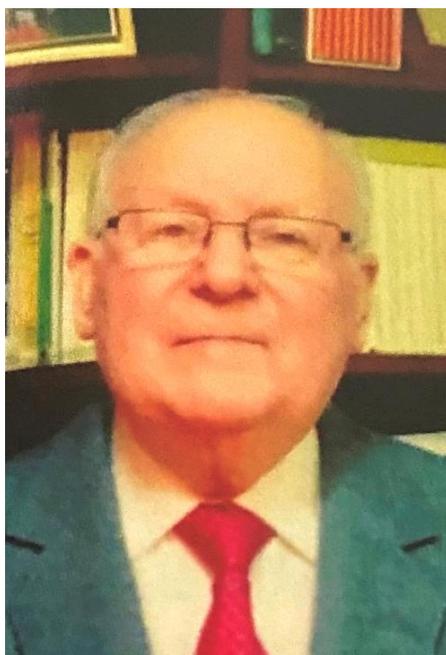
© Real Academia de Córdoba  
© Los Autores

ISBN: 979-13-990106-5-7  
Dep. Legal: CO 2205-2024

Impreso en Litopress. edicioneslitopress.com – Córdoba

---

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopias, grabación magnética o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito del Servicio de Publicaciones de la Real Academia de Córdoba.



**ANTONIO MANZANO SOLANO:  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD POR  
EXCELENCIA, UN EJEMPLO PROFESIONAL  
Y HUMANO (1932-2019)**

por

**MERCEDES MAYO GONZÁLEZ**  
Académica Correspondiente



## I. Introducción

No resulta fácil conjugar la objetividad y el necesario rigor en un trabajo en el que se pretende recordar a un insigne académico de esta noble corporación con los sentimientos llenos de afecto y cariño que genera simplemente pronunciar el nombre del académico recordado: Antonio Manzano Solano.

Y es que no se trata sólo de hacer una semblanza de un académico eminente, que nos lleva a evocar sus grandes valores para hacerlos presentes en el recuerdo del cuerpo académico, sino de recordar y hablar de una persona muy brillante profesionalmente y, a la vez, enormemente sencilla, cercana y muy querida por todo el que le conoció, trató o necesitó su ayuda; porque Antonio Manzano se consideraba un servidor público que entendía que su profesión de registrador de la propiedad no consistía en poner trabas, sino en dar soluciones. Y, para ello, estaba siempre dispuesto a trabajar cuanto fuera necesario, con independencia de la relevancia del caso, engrandeciendo su profesión con el día a día en su despacho.

## II. Datos biográficos

Antonio Manzano Solano nació el 19 de abril de 1932 en Bujalance, hermoso pueblo de la campiña cordobesa, entre tierras llenas de olivos. Fue el más pequeño de ocho hermanos. Siendo aún niño, falleció su padre, cuyo deseo fue siempre que su Antonio (Nono para todos) estudiara, de lo que se ocupó y preocupó su hermano mayor Miguel, que dirigía la empresa familiar “Caldererías Manzano”, fundada en 1918 por su padre, y muy reconocida por la calidad en la fabricación de bodegas de almacenamiento, decantación, selección de aceite, además de toda su máquina complementaria. Una firma presente

actualmente en más de quince países, que ha recibido este año el premio “Cordobeses del año” en la categoría de “Empresas”.

Antonio pasó sus primeros años de estudiante interno en los Salesianos de Córdoba para, después, estudiar Derecho en Sevilla, y preparar más tarde oposiciones a Registros en Madrid y, en una fase final, con el Notario Emilio Gosalvez Roldán.

Ingresó en el cuerpo de Registradores en 1966. Y ese mismo año se casó con el amor de su vida, María del Carmen, con la que tuvo dos hijos, Miguel Ángel, también registrador de la propiedad, y María del Mar, profesora de Derecho Civil de la Universidad de Córdoba, que, junto a sus dos nietos, Mario y Sol, se constituyeron en el centro de su vida.

Sus primeros destinos fueron en la provincia de Orense (Allariz y Xinzo de Limia) y después en Almería (Canjáyar), Alhama de Granada, Montoro, Zafra, Lora del Río, Écija y, por fin, Córdoba capital, a donde llegó en 1985, formando tándem profesional con José Gosalvez Roldán, compañero y amigo del alma de Antonio, en los Registros 2 y 5, y Mercantil de Córdoba.

En 1986 le fue concedida la Cruz distinguida de primera clase de la Orden de San Raimundo de Peñafort.

Fue siempre un enamorado de su actividad como registrador de la propiedad, que, además de su profesión, era su pasión según su familia y sus innumerables amigos. También fue un amante de la enseñanza, a la que accedió a través de José Manuel González Porras, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Córdoba y notable académico de esta Corporación, quien le abrió las puertas de la Facultad de Derecho, donde ejerció como profesor asociado en el área de Derecho Civil hasta su jubilación, prestando especial atención a la introducción del Derecho Registral Inmobiliario en el ámbito universitario, hasta el punto de escribir en dos volúmenes un manual titulado “Derecho Registral Inmobiliario para iniciación y uso de universitarios”, que vio la luz en los años 1991 y 1994, cuyo contenido vino a llenar un espacio importante en la vida docente e investigadora en el campo del Derecho Registral.

A esta publicación le seguiría, en coautoría con su hija María del Mar, el libro “Las Instituciones de Derecho Registral Inmobiliario”, publicado en el año 2008 por el Centro de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Este importante manual fue presentado por Juan José Pretel Serrano, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, en la Cátedra Bienvenido Oliver de la Universidad de Córdoba, el día 16 de junio de 2008.

También ejerció su magisterio en la Escuela de Práctica Jurídica del Colegio de Abogados de Córdoba (hoy, Colegio de la Abogacía), en la que pude compartir con él labores docentes desde 1985, año en que se incorporó como profesor, hasta 2007. Una coincidencia que me brindó la fortuna de conocer a un enorme jurista y, sobre todo, a una persona esencialmente buena.

Dentro de la Universidad impulsó la creación de la prestigiosa Cátedra Bienvenido Oliver de Derecho Registral, desde la que organizó innumerables conferencias sobre temas jurídicos de actualidad y en la que, con enorme generosidad, me invitó a participar en el año 2008 con una ponencia sobre “Los bienes de las Entidades Locales y el Registro de la Propiedad”.

A lo largo de su vida profesional fueron múltiples las conferencias que impartió sobre temas de su especialidad (Derecho registral, hipotecario, urbanismo, impuestos sobre transmisiones y sucesiones...), a las que hay que añadir los estudios publicados en revistas jurídicas de primer nivel junto a sus libros propios y los escritos en colaboración, cuya cita pormenorizada excedería en mucho los límites que nos hemos fijado para esta intervención, debiendo destacarse, por ser novedosas en su momento, sus valiosas aportaciones en el ámbito de las normas registrales del urbanismo.

### **III. Antonio Manzano en la Real Academia**

El 6 de febrero de 1992, la Real Academia acordó la designación de Antonio Manzano como académico correspondiente adscrito a la sección 1ª de Ciencias Morales y Políticas. En su discurso de ingreso, que

versó sobre “la Contaduría de Hipotecas de Córdoba” (noticia e inventario de un singular archivo jurídico-histórico), puso también de relieve su voluntad de incorporarse con vocación de servicio a esta docta Casa.

Con su designación entraba en la Academia una Institución (el Registro de la Propiedad) que cuenta con más de 450 años de vida legal en el panorama de la cultura jurídica española, y que se ha convertido en pieza insustituible del sistema de garantías en el tráfico inmobiliario.

Antonio quería que su trabajo en la Sección a la que había sido asignado sirviera para acercar la Academia a los problemas que plantea la seguridad jurídica inmobiliaria, que sería tanto como acercarla a una importantísima parcela de la realidad social. Así lo esperaba y lo deseaba. Y en esa línea de servicio a la Academia, en 1994 presentó un trabajo titulado “Antecedentes para la regularización de la situación jurídica de la Real Academia de Córdoba en relación con el edificio que viene constituyendo su sede en calle Ambrosio de Morales, número 9 bis”.

En 1995 ingresó también como académico correspondiente en la Real Academia de Ciencias, Bellas Artes y Buenas Letras “Luis Vélez de Guevara”, de Écija.

En el año 2003 fue nombrado Académico numerario, sustituyendo a José Valverde Madrid, padre de nuestra ilustre académica Mercedes Valverde Candil, lo que para Antonio constituyó un enorme honor, como puso de manifiesto en la *laudatio* previa a su discurso de ingreso, dejando constancia y público reconocimiento de la excepcional talla intelectual y humana de José Valverde.

Su discurso de ingreso como numerario en la Real Academia de Córdoba versó sobre los *principia hypothecae*. Como señaló Rafael Mir en su contestación al discurso de Antonio Manzano: “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”.

En el año 2004, Antonio Manzano tuvo a su cargo la contestación al discurso de ingreso como académico numerario de José Peña González, cuya candidatura había avalado como primer firmante junto con José Manuel Cuenca Toribio y Juan Aranda Doncel. Para la correspondiente *laudatio* seleccionó cuatro de las múltiples publicaciones del profesor Peña, analizando, por una parte, su pensamiento jurídico constitucional a través de dos de sus libros, y por otra, haciendo referencia a la obra política de dos importantes prohombres cordobeses, Juan Valera y Niceto Alcalá Zamora, sobre los que había escrito el insigne profesor.

También en el año 2004, Antonio Manzano intervino en la sesión necrológica en honor de Mario López López, estructurando su aportación en forma de referencias de naturaleza estrictamente personal localista y sentimental, conjugando el recuerdo y la añoranza tanto del poeta como de un ámbito geográfico temporalmente definido: Bujalance, pueblo de ambos, que constituyó un valor esencial en la obra de Mario López.

El discurso de apertura del curso 2010/2011 de esta Real Academia corrió a cargo de Antonio Manzano y versó sobre “La publicidad registral y su estructura jurídica”, destacando la importancia de la institución inmobiliaria española con cinco siglos ininterrumpidos de tradición en la actuación de la publicidad institucional, desde la real pragmática de Don Carlos y Doña Juana de 1539, creadora del Registro de Censos, Tributos e Hipotecas, pasando por las Contadurías de hipotecas establecidas por Carlos III en 1768, hasta la instauración del Registro moderno con la primera Ley hipotecaria en 1861.

#### **IV. Antonio Manzano, un ejemplo de excelencia humana**

Quienes conocimos a Antonio Manzano dentro y fuera de la Academia, tendremos presente en todo momento su gran bondad, su cotidiana sencillez y su absoluta disponibilidad para colaborar en todo lo que se le pedía, siempre con una sonrisa en los labios y con una sincera humildad.

Su humanidad siempre fue, a mi juicio, dimensión superior a la de su excelencia como registrador de la propiedad y condición necesaria de ésta. De hecho, una de sus lecciones fundamentales era que antes de ser buen jurista, había que ser buena persona, lo que no solo predicaba, sino que continuamente demostraba con el ejemplo, y así fue como construyó su *auctoritas* en todos los aspectos de su vida.

Sirva este recuerdo como un pequeño eslabón en el que se atisba apenas una parte de la verdad de un hombre irrepetible, tanto para su familia, como para quienes tuvimos la fortuna de conocerle y tratarle.

Me quedo por ello con su ejemplo de vida y con su forma de contar las historias cotidianas y las más sencillas anécdotas, regando cada relato con un sinfín de detalles que solo alcanzaba a retener una mente privilegiada como la suya, con una sabiduría que iba mucho más allá del Derecho.

Me quedo con su trato cariñoso, con su integridad, con su sutil sentido del humor, y con su enorme sentido del deber y de la responsabilidad.

Me quedo con su honesta, leal y cabal defensa de los intereses que, por su profesión de registrador, tenía encomendados, y con la claridad con la que enfocaba y resolvía los problemas jurídicos.

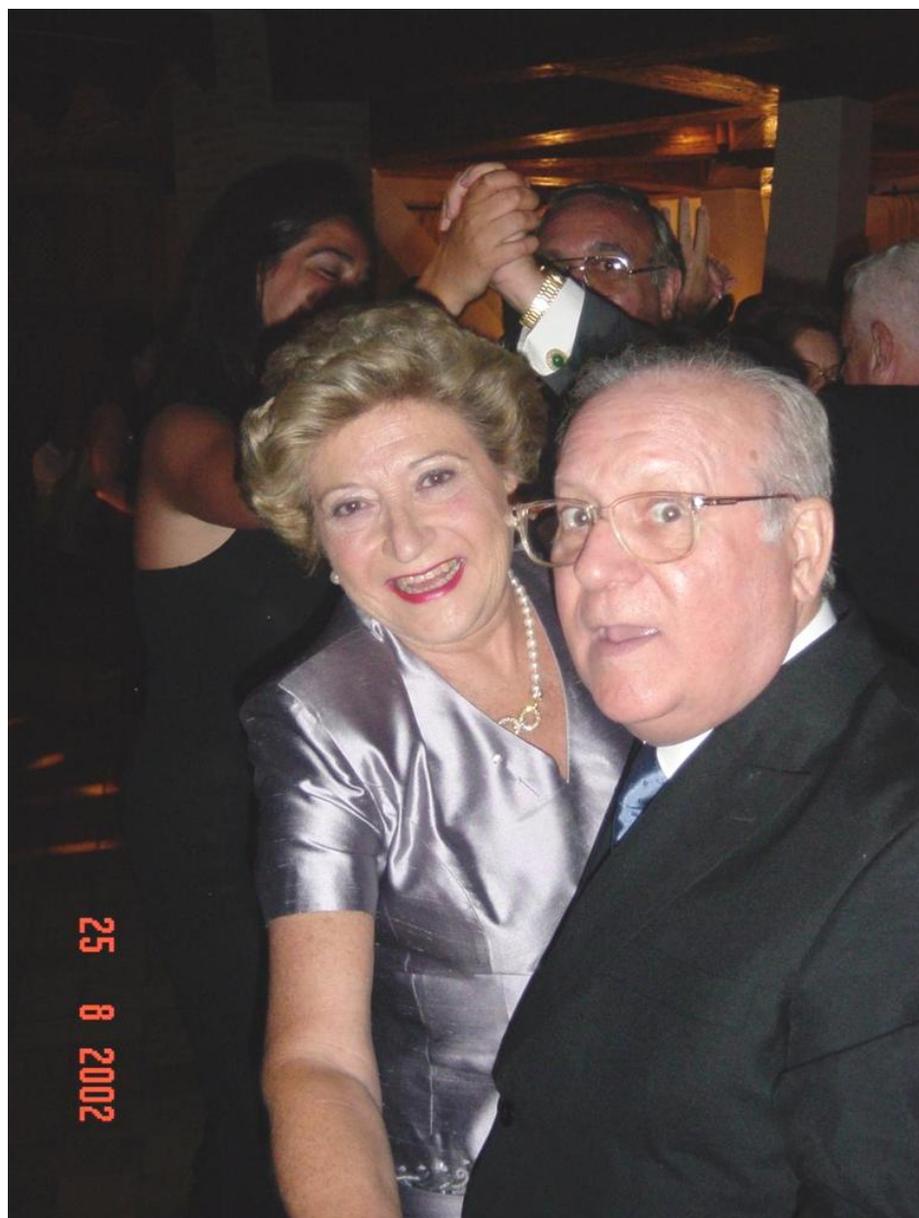
Me quedo con el recuerdo imborrable de la sencillez y la humildad de una buena persona que, unido al de su excelencia profesional, nos hace pensar que bien se le podría aplicar la frase de San Pedro recogida en los Hechos de los Apóstoles (Hechos 10.38) a propósito de Jesucristo, “Pasó haciendo el bien”. Y de ello podrían hablar, con seguridad y efectivo conocimiento, todas las personas que lo encontraron en su camino.



MAYO GONZÁLEZ, Mercedes. Antonio Manzano Solano: registrador de la propiedad por excelencia, un ejemplo profesional y humano (1932-2019). 205-218.



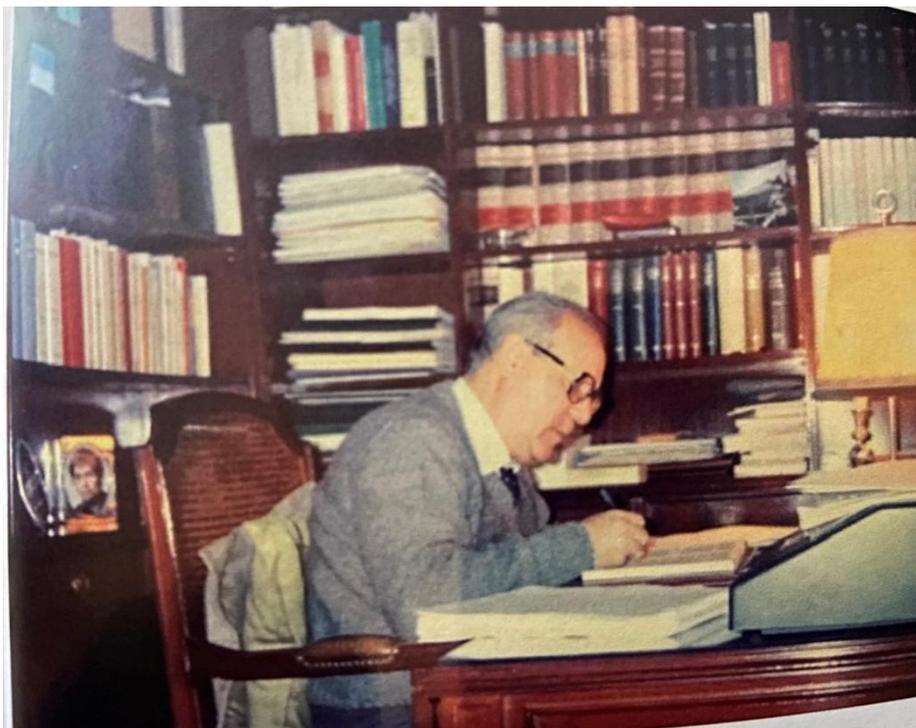
MAYO GONZÁLEZ, Mercedes. Antonio Manzano Solano: registrador de la propiedad por excelencia, un ejemplo profesional y humano (1932-2019). 205-218.



MAYO GONZÁLEZ, Mercedes. Antonio Manzano Solano: registrador de la propiedad por excelencia, un ejemplo profesional y humano (1932-2019). 205-218.



MAYO GONZÁLEZ, Mercedes. Antonio Manzano Solano: registrador de la propiedad por excelencia, un ejemplo profesional y humano (1932-2019). 205-218.



MAYO GONZÁLEZ, Mercedes. Antonio Manzano Solano: registrador de la propiedad por excelencia, un ejemplo profesional y humano (1932-2019). 205-218.



