

SAN PETERSBURGO



En sus tres siglos de historia esta ciudad se ha convertido en uno de los destinos más deslumbrantes para el visitante
[P.96]



JORDI ÉVOLE
Hablamos con uno de los rostros más populares de la televisión [P.100]



AGUSTÍN CONDE BAJÉN
Entrevista al senador por Toledo.
[P.60]



NÚMERO 53

NOVIEMBRE-DICIEMBRE 2009 • III ÉPOCA

Registadores

DE ESPAÑA

Nueva sede para los Registros de la Propiedad de Madrid



JESÚS REQUEJO SAN ROMÁN, UN VENERABLE REGISTRADOR EN EL SANTORAL [PÁG.82]

AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD



Estrella Seguros está a su lado

Al lado del león, que identifica a
uno de los más poderosos Grupos Aseguradores Mundiales,
ESTRELLA SEGUROS confirma su vocación
de liderazgo en el mercado asegurador español.

Por esta razón,
el Colegio de Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España
ha depositado su confianza en ESTRELLA SEGUROS
para gestionar, entre otros, su Seguro de Responsabilidad Civil, de Salud y de Vida.



Para más información:

Gestores Técnicos Aseguradores Correduría de Seguros, S.A.
c/ Duque de Sesto 41, bajo. Madrid
Teléfono 91 576 67 80
gta-seguros@terra.es

sumario

REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº53 • noviembre-diciembre 2009

EDITOR

José Antonio Miquel Silvestre

DIRECTORA

Leonor Recio Aguado

SUBDIRECTOR

José Gómez de la Torre

REDACCIÓN

Nacho B. Sola,
Cristina Baranda

FOTOGRAFÍA

Ignacio Ballesteros

COLABORADORES

Mónica Plaza, Manuel Garai-
zabal, Francisco Arroyo Álva-
rez de Toledo, BDO, Alfredo
Vigo, Belén Altuna, Sebastián
del Rey, Antonio Pau, Teó-
filo Hurtado, La Ley, Javier
Navarro.

FIRMA INVITADA

Marta Pujadas

PUBLICIDAD

Cima, Comunicación Integral
y Marketing Jurídico, S.A.
Tel. 91 577 78 06

REALIZACIÓN GRÁFICA

Artia Comunicación
Gráfica S.L.

DISTRIBUCIÓN

Ecological Mailing, S.L.

IMPRESIÓN

PrinterMan
Depósito Legal:
M-6751-2000

REDACCIÓN Y SUSCRIPCIONES

Diego de León, 21.
28006 Madrid.
Tlf.: 91-270 17 91
Fax: 91-562 22 72

WEB

www.registradores.org

E-MAIL

leonor.prensa@corpme.es

Todos los derechos reservados. Los contenidos de esta publicación no podrán ser reproducidos, distribuidos, ni comunicados públicamente en forma alguna sin la previa autorización de la dirección.

Registradores de España es una publicación plural. La dirección no se hace responsable de la opinión de sus colaboradores en los trabajos publicados ni se identifica con la misma.

60 ENTREVISTA

Agustín Conde Bajén



- 4 EDITORIAL**
- 7 CARTA DE LA DIRECTORA INSTITUCIONAL**
Actividades del Colegio y de los Decanatos Autonómicos
- 48 CPE**
- 50 FLOTI**
- 54 OPINIÓN**
Gonzalo Aguilera Anegón
- 64 RESOLUCIONES DGRN**
- 68 BDO**
- 70 OPINIÓN**
Mariano Álvarez
- 74 OPINIÓN**
Xavier O'Callaghan Muñoz
- 78 NOVEDAD EDITORIAL**
- 82 REGISTRADORES**
Jesús Requejo San Román
- 88 REGISTRADORES**
Don Javier Unceta Arenal
- 92 LEGAL ENGLISH**
- 94 CONTRAPUNTO**

AGENDA

- 100 ENTREVISTA**
Jordi Évole
- 104 CINE**
- 108 LITERATURA**
- 110 MÚSICA**
- 114 GASTRONOMÍA**
- 118 CRÓNICA DE LA EXCEDENCIA**

- 96 VISIONES URBANAS**
San Petersburgo
- 122 FIRMA INVITADA**
Marta Pujadas

ESPECIAL [PÁGS. 9-34]

NUEVA SEDE



La “aburrida” seguridad jurídica preventiva

Vivimos una época donde se premia con notoriedad lo accidentalmente escandaloso frente al silencio que merece el “aburrido” buen funcionamiento de la normalidad. Es lógico que los medios de comunicación se llenen con peleas, catástrofes y declaraciones altisonantes. Es la lógica del mercado. Así hay que aceptarlo. Lo anómalo es cuando los servidores públicos, jugando a aprendices de brujo, se suben al carro de la zarambanga mediática y tratan de obtener algún jugoso pez revolviendo el río de la opinión pública. Pero tal artimaña no es lógica ni admisible pues el servidor público está para servir, no para atemorizar o escandalizar a la ciudadanía. Tampoco es una maniobra recomendable: en los juegos de azar truco no deben participar jugadores inexpertos pues pueden llegar a perder algo más que la camisa.

Últimamente hay bastante intruso patoso en estos juegos de tahúres profesionales haciendo apuestas de imprevisible resultado. La sorprendente rueda de prensa convocada por el Consejo General del Notariado para denunciar no se sabe qué incumplimiento por los registradores al acceso directo a los libros del Registro es muestra de este sin sentido y del intento de alimentar en los medios una presunta polémica entre los otrora discretos cuerpos de registradores y de notarios, de quienes bien se podría decir aquello de que

calladitos, y trabajando, están más guapos. La polémica es falsa, además, pues la coordinación entre las notarías y los registros de toda España es total y diaria. Los derechos patrimoniales de los ciudadanos están adecuadamente protegidos.

Pero la polémica vende. Sin embargo, de lo que no se habla (quizá se dé por supuesto) es de la extraordinaria eficacia de las respectivas funciones, ni se explican al público los avances tecnológicos del Registro español o la esencia de un sistema jurídico de contratación inmobiliaria y mercantil que no sólo no se pone en cuestión por sus propios usuarios (¿quién duda hoy en España de que puede demostrar que su casa es suya? Dentro de las preocupaciones sociológicas, ¿qué puesto ocupa el temor a sufrir una evicción de mejor titular?) sino que también goza de internacional reconocimiento, pues son decenas los países que vienen a aprehender algo de su racional virtualidad, como han demostrado la reciente visita al Colegio de Registradores de los responsables del registro de la propiedad chino o el éxito del IX Curso Iberoamericano de derecho registral con asistentes de toda Sudamérica.

Pero este silencio mediático es también lógico, porque la seguridad jurídica preventiva, con su buen funcionamiento, es aburrida, y, claro, si no duele ni molesta tampoco es noticia. Esperemos que siga sin serlo por mucho tiempo. ■

Democracia, derecho y deber

Asumido que toda sociedad o grupo organizado necesita normas y gobierno, se plantea el mejor método para dotarse de todo ello. La democracia se ha consolidado como el menos malo de los sistemas de designación de líderes. Si el gobernado participa del proceso de elección del gobernante se hace co-responsable también de sus decisiones. Aunque es evidente que la democracia no garantiza la paz social completa porque gobernar es elegir entre varias opciones posibles y siempre habrá disconformes con las decisiones tomadas, sí es cierto que a mayor apoyo colectivo, menor es el riesgo de fractura o grave desafección. Vienen estas reflexiones al caso porque está cercano el proceso electoral del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. A los próximos comicios concurre un número insólito de candidaturas, encabezadas y constituidas todas ellas por compañeros de reconocida valía

y, sobre todo, de enorme generosidad. Las labores colegiales son ingratas, poco reconocidas y bastante incómodas. Gracias a todos ellos por su disponibilidad y por ofrecer alternativas a los colegiados. Y gracias también a estos por votar ejerciendo su derecho de sufragio activo. Tanto la aclamación a las listas únicas como la elevada abstención debilitan al gobierno por muy legítimo que éste resulte según la legalidad formal. Teniendo en cuenta los retos que el futuro inmediato plantea es necesario que el gobierno que surja de las elecciones sea fuerte y goce de la máxima legitimación. En los últimos comicios se superó el nivel psicológico de participación del 90%. Ojalá se repita un porcentaje tan espectacular por cuanto ello supone que el colegiado se preocupa por la marcha de los asuntos colegiales y que el decano gozará de un soporte sólido para tomar esas decisiones necesarias que no siempre contentan a todo el mundo. ■

PREMIO REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

Se convoca el PREMIO
«REVISTA CRÍTICA DE
DERECHO INMOBILIARIO»
con arreglo a las siguientes

BASES:

- 1.º La dotación del premio será de 5.000 euros.
- 2.º Se concederá premio al mejor trabajo publicado de entre las diversas secciones de la Revista, cuyo autor opte al premio y sea menor de cuarenta años. Podrá concederse ex aequo con otro autor.
- 3.º No podrán optar al premio aquellos autores que formen parte del Consejo de Redacción de la Revista en el año de la presentación del trabajo.
- 4.º El Jurado estará compuesto por el Presidente del Consejo de Redacción y los Consejeros de Redacción integrados en el Comité Ejecutivo. El Consejero-Secretario de la Revista, actuará también como secretario del Tribunal del Jurado. El Presidente del Jurado será el Presidente del Consejo de Redacción.
- 5.º El premio será objeto de reseña en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario.



carta de la directora

La revista Registradores, en esta edición, contiene un flamante estreno y un aniversario que toca a su fin, porque en 2009 el Colegio de Registradores ha celebrado su 75 Aniversario. El DVD que incluye esta revista pone fin a los actos conmemorativos de las Bodas de brillantes del Colegio de Registradores.

Junto a este número, último del año, *Registradores de España* les ofrece un audiovisual que repasa, en aproximadamente veinte minutos, los acontecimientos más destacados: desde la creación del Colegio en 1934, hasta la solemne conmemoración celebrada en el mes de mayo en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en Madrid. Los distintos decanos, las sedes colegiales, los cambios sociales de estos setenta y cinco años reflejados en el Colegio y la evolución del Registro. Todo esto es parte de un trabajo que combina la fotografía y el vídeo como testigo de tres cuartos de siglo del Colegio de Registradores de España.

Cuando hablaba antes del flamante estreno, me refería a la presentación e inminente inauguración de la nueva sede de los Registros de la Propiedad de Madrid. Un impresionante edificio que sustituye a la ubicación actual de los Registros en Príncipe de Vergara 72, una construcción que se inauguraba a mediados de los años 60 y que, en su época, fueron unas instalaciones funcionales y modernas. La Junta de Gobierno del Colegio inició gestiones en el año 2006, en coordinación con el Decanato de Madrid, para reubicar los Registros de la Propiedad. La necesidad de un cambio de

localización para los numerosos Registros de Madrid fue un tema planteado ya con las dos anteriores Juntas de Gobierno y se convirtió en una necesidad muy generalizada por todos los registradores, según nos cuenta en su entrevista el vicedecano del Colegio de Registradores, José María Alfin. El vicedecano también afirma que “el proyecto que hoy se ha convertido en una realidad tiene el afán de ofrecer a los ciudadanos un servicio cada vez más cómodo, seguro y eficaz”.

Esta revista contiene, además de un amplio reportaje sobre el nuevo edificio, que ya fue presentado a los medios de comunicación, resaltando su diseño, vanguardia tecnológica y accesibilidad, espacio para nuestras secciones habituales.

Contamos con la entrevista del senador electo del PP por Castilla-La Mancha y portavoz de la Comisión de Justicia en el Senado, Agustín Conde, que nos hace una reflexión en voz alta sobre la política de hoy, la Cámara Alta y la seguridad jurídica preventiva. También hay acogida en este número para una parte más entrañable. Se trata del semblante de dos registradores: Francisco Unceta Arenal, un registrador de noventa y seis años al que, en su artículo, Nicolás Casariego le considera “sencillamente extraordinario”, y Jesús Requejo San Román, un registrador que puede llegar a ser santo.

Nuestra última página, en la que siempre contamos con la Tribuna Libre, está abierta a una periodista de prestigio: esta vez Marta Pujadas se interroga en el titular con una pregunta: ¿Es usted feliz? Los que tengan curiosidad deberán leer el artículo. ■

“
Junto a este número, último del año, Registradores de España les ofrece un audiovisual que repasa, en veinte minutos, los acontecimientos más destacados: desde la creación del Colegio en 1934, hasta la solemne conmemoración celebrada en el mes de mayo en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, en Madrid

”

Leonor Recio
Directora

Profesiones

El medio de comunicación
de las profesiones en la sociedad



<http://www.profesiones.org>

Edita Unión Profesional Asociación que representa a las
profesiones liberales españolas

B o l e t í n d e s u s c r i p c i ó n

Deseo suscribirme Deseo suscribir a un amigo
Nombre y apellidos _____
Profesión (y Consejo o Colegio Profesional de referencia) _____
Dirección _____ C.P.: _____ Provincia _____
Teléfono _____ Fax: _____ Correo electrónico _____
Número de ejemplares: _____ Nos conoció a través de: _____

Tarifas
 1 año (6 ejemplares) España: 30 € Unión Europea 40 € Resto del mundo: 42 €

Forma de pago:
 Cheque nominativo a favor de MALIÓN 2001, S.L. C/ Lagasca, 50 3º A - 28001 Madrid
 Domiciliación bancaria: (cumplimentar)

Sr. Director (del Banco o Caja de Ahorros) _____
Agencia _____ Población _____ Titular _____

Banco _____ Agencia _____ C.C. _____ Número de cuenta _____

Ruego atienda, hasta nuevo aviso, los recibos que le pasará MALIÓN 2001, S.L. en concepto de suscripción a **Profesiones**, con cargo a mi cuenta corriente.
Si quiere solicitar ejemplares atrasados póngase en contacto con: suscripcion@profesiones.org
Rogamos remita boletín debidamente cumplimentado a C/Lagasca, 50 3ºB - 28001 Madrid o al nº de Fax: 91 575 86 83

Nueva Sede

de los
Registros
de la
Propiedad
de
Madrid



- José María Alfín
- Un edificio de vanguardia
- Características generales
- Características técnicas
- Medio Ambiente, sostenibilidad y accesibilidad
- Gonzalo Aguilera Anegón
- La Ley Orgánica 11/2007 de 22 de junio de Administración Electrónica
- El edificio paso a paso
- Mark Fenwick
- Javier de Pablo

VICEDECANO DEL COLEGIO
DE REGISTRADORESJOSÉ MARÍA
ALFÍN

El cambio de las oficinas de los Registros de la Propiedad de Madrid es hoy una inminente realidad. El vicedecano del Colegio de Registradores, José María Alfín, se ha ocupado intensamente en los últimos cuatro años de hacer realidad un edificio que “ha resuelto un problema endémico”.

La nueva realidad es consecuencia, según nos manifiesta Alfín en su entrevista, de una necesidad generalmente sentida por las anteriores Juntas de Gobierno y por los registradores de Madrid. Sobre como se ha hecho posible la nueva ubicación de los Registros hemos hablado con José María Alfín.

En estos momentos es inminente la inauguración de los Registros de la Propiedad de Madrid. ¿Cómo recuerda la toma de decisión de llevar a cabo este ambicioso proyecto?

En un proyecto de la envergadura de Alcalá 540, la decisión definitiva es el epílogo de un complejo proceso, del que forman parte los distintos órganos corporativos (Junta de Gobierno y Asamblea de

La necesidad de resolver la situación de la sede de los Registros de la Propiedad de Madrid ha sido compartida por el Decanato y por los compañeros de la capital

Decanos Territoriales), que deben valorar la conveniencia de la operación. La necesidad de resolver la situación de la sede de los Registros de la Propiedad de Madrid ha sido compartida por las últimas Juntas de Gobierno del Colegio y también por el Decanato de Madrid y por los compañeros de la capital. Yo recuerdo que ya durante mi anterior presencia en la Junta, entonces presidida por Antonio Pau, hicimos numerosas ges-



tiones en esa dirección, que no pudieron culminarse por distintos motivos y que tuvieron su continuación durante la Junta presidida por Fernando Méndez con el mismo resultado. Resulta evidente, en consecuencia, que se trataba de una necesidad generalmente sentida y también de difícil solución.

Con nuestra llegada a la Junta en enero de 2006 iniciamos de inmediato las gestiones para encontrar el edificio y lugar adecuado, en coordinación con el Decanato de Madrid y con los registradores de la capital, que fueron los que finalmente tomaron la decisión, inclinándose por el edificio de Alcalá 540, que entonces no era mas que un proyecto, frente a las otras opciones a nuestro alcance.

Mi sensación personal, cuando primero la Junta de Gobierno y luego la Asamblea de Decanos aprobaron la operación, fue de satisfacción por haber resuelto este problema endémico, pero también de gran responsabilidad, porque nos enfrentamos a un proyecto de grandes dimensiones, que debía ➔

➔ ser ejecutado con el máximo rigor. Los tres años transcurridos desde entonces me dan la perspectiva adecuada para confirmar las anteriores ideas, ahora que el edificio ya no es un proyecto sino una realidad.

Los Registros de Madrid están actualmente ubicados en Príncipe de Vergara. ¿Qué líneas de búsqueda se establecieron para adquirir los terrenos donde se han construido los nuevos Registros de Madrid?

Como te decía anteriormente, durante los últimos veinte años de vida corporativa muchos han sido los intentos de resolver el problema de la sede de los Registros de Madrid. Por ejemplo, al tomar posesión la actual Junta mantuvimos varias entrevistas de trabajo con el gobierno de la Comunidad de Madrid, a través de su vicepresidente primero y consejero de Justicia e Interior Alfredo Prada, que nos ofreció suelo para construir el edificio registral en las cercanías de la proyectada Ciudad de la Justicia, en Valdebebas, que no prosperaron porque la Comunidad nos ofrecía únicamente un derecho de superficie por un plazo de 25 años, absolutamente insuficiente para amortizar una inversión de tal envergadura; además, finalmente, la construcción destinada a albergar los juzgados de Madrid se ha pospuesto *sine die*. Finalmente quedaron como candidatos un edificio proyectado en la zona de Julián Camarillo, cercana a Arturo Soria, y el edificio de Alcalá 540, ambos absolutamente adecuados para la finalidad perseguida, y fueron los registradores de Madrid los que inclinaron la balanza a favor de este último, dando con ello el pistoletazo de salida para esta gran realidad.



Ahora que el proceso termina, ¿cuál ha sido, a su juicio, la mayor dificultad para hacer realidad este proyecto?

A parte de la propia decisión, que exigí un gran acto de fe sobre la profesión y su futuro, la ejecución del proyecto, planteado desde nuestra perspectiva como “compra llave en mano” de un edificio nada menos que de 30.000 m2 sobre rasante y 19.000 m2 de garaje, ha exigido una constante atención por parte de distintos miembros de la Junta de Gobierno, entre los que me incluyo. Para supervisar los temas relativos a la ejecución material del proyecto, la primera y creo más acertada decisión fue la de contratar un “project manager” que ha estado luchando a brazo partido estos tres años para que la obra fuera ejecutada con absoluto respeto al proyecto y al presupuesto pactado y ha colaborado con el archi-

Desde el punto de vista de los empleados de los Registros las ventajas son innumerables: amplios espacios de trabajo, servicios comunes de gran valor añadido, como cafetería, guardería, parking, etc.

tecto y los promotores en el proyecto de implantación de los Registros, tarea casi de “encaje de bolillos” por las necesidades de proximidad de unos Registros a otros, por su dependencia de un archivo común. También han colaborado activamente en la incorporación al proyecto de los máximos avances tecnológicos de los que está dotado el edificio, así como en la ejecución del Decanato de Madrid, de la cafetería-restaurante y de la guardería, ubicados en el propio edificio.

Además de los problemas concernientes a la ejecución

material del proyecto, también tuvimos que resolver los temas relativos a la financiación del edificio, para lo cual hemos contado con la colaboración de tres entidades financieras de primera magnitud, como son Banco de Santander, Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria y Caja Madrid, con los que firmamos un compromiso de financiación a través de un crédito sindicado, especialmente reseñable en una época de restricciones crediticias como la que estamos viviendo.

El edificio está concluido, pero estoy seguro de que la actual Junta y la que salga del proceso electoral que ahora se inicia, tendrá que afrontar y resolver las complejas cuestiones que suscite la puesta en marcha de un edificio de tal envergadura, que va a albergar los Registros de la Propiedad de Madrid, con quinientos empleados y cincuenta y cinco registradores y un volumen de visitas que probablemente supere las mil personas diarias.

La crisis económica en que se haya inmersa en estos momentos la sociedad, ¿ha afectado a las obras de los Registros?

El edificio fue adquirido en el año 2006, cuando la crisis inmobiliaria y financiera que nos afecta tan duramente no era previsible. Hoy, las estadísticas no mienten: la contratación en nuestro sector ha sufrido un brusco retroceso y los precios de los activos inmobiliarios un duro ajuste. Nuestro edificio de Alcalá 540 no ha sido una excepción, aunque según reciente valoración de TINSA, efectuada a solicitud de las entidades financieras, la depreciación del activo está sobre el 12%, cifra muy inferior a la que han sufrido otros activos inmobiliarios del colegio

¿Qué destacaría del nuevo edificio de los Registros como la aportación más importante de cara a los ciudadanos y a las personas que trabajan en ellos?

Para los ciudadanos me gustaría destacar la funcionalidad de las nuevas instalaciones así como la facilidad de acceso a la zona y al edificio, tanto para los que prefieran utilizar medios de transporte público, ya que existe una parada de metro a tres minutos andando y diez líneas de autobuses, como los que se inclinan por medios privados de transporte, a disposición de los cuales el edificio ofrece un parking público con 300 plazas.

Además de todo ello, podrán hacer sus gestiones relacionadas con los distintos Registros en un entorno moderno y funcional, donde se han tenido en cuenta exigencias de accesibilidad, de ahorro energético, de seguridad y de eficiencia. Y todo ello sin trasladarse de un punto a otro de Madrid, como sucede ahora por la dispersión de los Registros.

Desde el punto de vista de los empleados de los Registros,

las ventajas son innumerables: amplios espacios de trabajo, que respetan con exceso las recomendaciones más exigentes en seguridad e higiene en el trabajo; servicios comunes de gran valor añadido, como cafetería-restaurante con precios subvencionados, guardería para unos cien niños, parking para abonados, etc.

¿Cuándo cree que puede finalizar todo el proceso de cambio e instalación en la nueva ubicación?

La recepción del edificio, salvadas las reservas que se pongan de relieve en el acta de recepción provisional, está prevista para el mes de diciembre. Luego deberemos realizar por nuestra cuenta las obras de la cafetería y de la guardería y pequeños retoques en los registros, para lo cual necesitaremos una licencia especial, de forma que la entrada en el edificio de los Registros estará ya solo pendiente de la obtención de la licencia de funcionamiento, que esperamos pueda tramitarse con rapidez. Todo ello hace previsible que la llegada de los Registros al edificio se produzca escalonadamente a finales del primer trimestre de 2010.

¿Puede decirse que, en estos momentos, Madrid tiene las mejores instalaciones como oficina de servicio público a los ciudadanos?

No me parece adecuado, desde nuestra óptica, entrar en este tipo de valoraciones, pero creo poder afirmar que el gran esfuerzo que realiza la corporación al poner este nuevo edificio a disposición de los ciudadanos de Madrid tiene una tremenda vocación de servicio público y demuestra el compromiso de permanente modernización de la institución.



LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD DE MADRID

Un edificio

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, en enero de 2006, inicia de inmediato las gestiones necesarias, en coordinación con el Decanato de Madrid y con los registradores de la capital, para encontrar el edificio y el lugar idóneo para la reubicación de los Registros de la Propiedad. El antiguo edificio de la calle de Príncipe de Vergara, inaugurado en 1965, que significó para la época una instalación funcional y moderna, se había quedado anticuado. Por este motivo, la necesidad de un cambio de sede fue un tema planteado ya con las dos anteriores Juntas de Gobierno y se convirtió en una necesidad muy generalizada en todos los registradores de la propiedad de Madrid.

Desde que la Junta de Gobierno y la Asamblea de Decanos aprobaron la operación del cambio de edificio, han sido necesarios tres años para llevar a cabo con el máximo

rigor el proyecto que hoy se ha convertido en una auténtica realidad.

En el afán de ofrecer a los ciudadanos un servicio cada vez más cómodo, seguro y eficaz, se pone a su disposición esta nueva sede donde podrán realizar las gestiones relacionadas con todos los distintos Registros de

Madrid en un entorno moderno y funcional, dotado de las últimas tecnologías, y donde se han tenido en cuenta exigencias de accesibilidad, de ahorro energético, de seguridad y de eficiencia. También conviene destacar la facilidad de acceso a la zona a través de 10 líneas de autobuses, una parada de Metro y un parking público con 300 plazas.

Desde el punto de vista de los empleados de los Registros, el cambio de edificio les va a



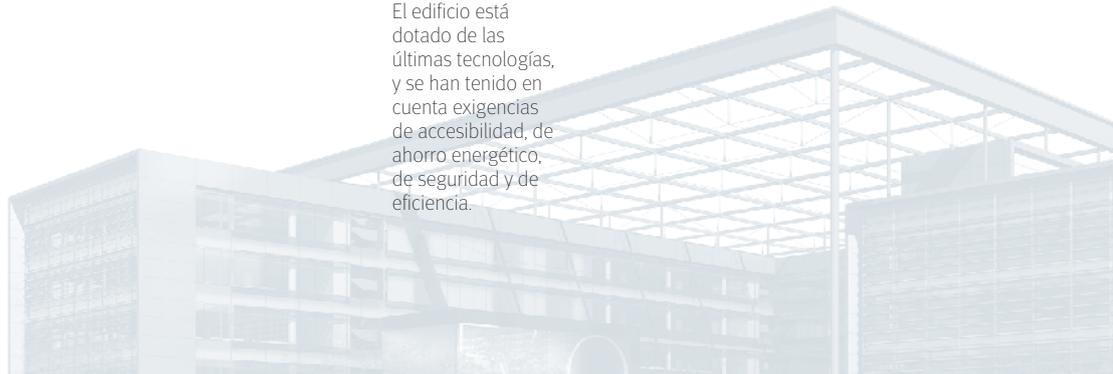
de vanguardia

suponer innumerables beneficios, como por ejemplo el de disponer de amplios espacios de trabajo que respetan con exceso las recomendaciones más exigentes en materia de seguridad e higiene, la oportunidad de disfrutar de servicios comunes de gran valor añadido como cafetería-restaurante con precios subvencionados, el servicio de guardería para unos cien niños o el parking para abonados, entre otras muchas ventajas.

Ahora, una vez concluidas las nuevas instalaciones, se han de afrontar y resolver las complejas cuestiones que suscita la puesta en marcha de un edificio de esta envergadura: un edificio que va a albergar los Registros de la Propiedad de Madrid, donde trabajarán quinientos empleados y cincuenta y cinco registradores, y recibirá un volumen de visitas que superará las mil personas diarias.



El edificio está dotado de las últimas tecnologías, y se han tenido en cuenta exigencias de accesibilidad, de ahorro energético, de seguridad y de eficiencia.



Características generales

La nueva sede de los Registros de la Propiedad de Madrid, situada en la calle de Alcalá 540,

nace con el objetivo de centralizar las 55 oficinas registrales de la capital en un único edificio caracterizado por su modernidad, funcionalidad y garantías de seguridad. En su diseño, realizado por el estudio de arquitectura Reid Fenwick Asociados, se han conseguido aunar criterios de diseño y calidad.

amplia zona de servicios donde se encuentran la cafetería, la oficina bancaria, la guardería, el Decanato de los registradores de Madrid y el salón de actos.

Zonas de trabajo

El complejo albergará los 55 Registros de la Propiedad de Madrid. Cada uno de ellos contará con seis espacios diferenciados: recepción, zona de trabajo, despacho del registrador, cuarto para legajos, archivo y office. Los Registros han sido ubicados respetando la premisa de proximidad entre aquellos que por necesidad de

En el año 2006 el Colegio de Registradores acordó con The Carlyle Group, uno de los mayores grupos de private equity del mundo, y la promotora Therus Invest el desarrollo de un edificio “llave en mano” adaptado a las necesidades de los Registros de Madrid. La finalización y entrega de Alcalá 540 marca un hito en la actividad inmobiliaria de Carlyle en España ya que se trata del primer activo de su portafolio del que la firma se desprende. Javier de Pablo, Associate Director de Carlyle, tuvo a su cargo la supervisión del proyecto y Therus Invest su gestión.

El complejo se planteó de una forma flexible y multifuncional, dotándole de dos edificios principales y un tercer edificio puente que sirve de conexión entre los anteriores. Los edificios giran en torno al corazón del complejo: una gran plaza pública coronada por una pérgola virtual como pieza integradora del conjunto de edificios.

Todos los accesos al edificio quedan canalizados a través del centro de información y

control, donde los ciudadanos podrán hacer uso de terminales de autoconsulta que les permitirán conocer cuál es el Registro que les corresponde y dónde se encuentra ubicado dentro del edificio. El acceso puede realizarse bien a pie desde la calle, o bien en vehículo a través del parking, el cual cuenta con 552 plazas divididas en dos plantas, una para uso privado de los registradores y empleados, y otra para uso público.

Una vez superado este punto, registradores, empleados y ciudadanos llegarán a la Plaza Central desde la que se accede a todos y cada uno de los espacios del complejo, incluyendo una



El complejo albergará los 55 Registros de la Propiedad de Madrid.



su funcionamiento lo requieran, agilizando de este modo el trabajo diario de los empleados y la gestión del ciudadano.

Los Registros se caracterizan por ser espacios modernos y funcionales, dotados de los últimos avances tecnológicos en climatización, seguridad y servicios informáticos, que permitirán aumentar la eficacia de los procesos de trabajo y ser más ágiles a la hora de responder las peticiones realizadas por los ciudadanos. Las zonas de trabajo y despachos contarán con ventanas practicables que permitirán la ventilación natural de los espacios.

Servicios y zonas de descanso

El complejo ofrece un servicio de guardería con capacidad suficiente para atender la demanda del personal de los Registros, que estará gestionada por un equipo de personal cualificado e incluirá una zona exterior para juegos infantiles. Gracias a este servicio, los trabajadores tendrán más facilidades a la hora de conciliar su vida laboral y personal.

Ubicada en la planta baja con acceso a la Plaza Central se encuentra la cafetería, que ofrecerá servicios de comedor con un amplio y variado menú durante el horario de oficina. En esta misma planta se encuentra también la oficina bancaria, que facilitará la realización de operaciones básicas relacionadas con la gestión de los Registros.

La nueva sede también dispone de una terraza de esparcimiento con grandes zonas ajardinadas en la azotea de uno de los edificios, de uso privado, y dotada de inmejorables vistas. Anexa a la terraza, los registradores dispondrán de un salón de lectura y reunión donde podrán organizar diferentes tipos de eventos. En este sentido, en la Plaza Central se ubica el Decanato de los registradores de Madrid, donde se albergarán todos sus servicios, como la Sala de Juntas, la Biblioteca

y el Centro de Formación, que cuenta con diez salas dirigidas a la preparación de los aspirantes. Junto al Decanato se encuentra el Salón de Actos, que permitirá de manera flexible llevar a cabo todo tipo de actos relacionados con la vida registral de Madrid, como conferencias, cursos y seminarios.



Ubicación

La nueva sede de los Registros de la Propiedad de Madrid se encuentra ubicada en la calle de Alcalá 540, en un espacio abierto y fácilmente accesible a través de transporte público y privado. El complejo está localizado junto a las carreteras M-40 y A-2, y cuenta con la parada de Metro de Torres Arias, de la Línea 5, a menos de cinco minutos andando de la entrada principal. A

esa misma distancia existen hasta siete paradas de distintas líneas de autobuses. Todas estas posibilidades favorecen los desplazamientos entre la nueva sede y zonas céntricas, como Avenida de América y Diego de León, en menos de veinte minutos.



Medio Ambiente, sostenibilidad y accesibilidad

El complejo ha sido construido bajo unos rigurosos criterios de sostenibilidad, accesibilidad y respeto por el Medio Ambiente con el fin de aportar ventajas de ahorro durante la vida real del edificio, y crear espacios funcionales para vivir y trabajar.

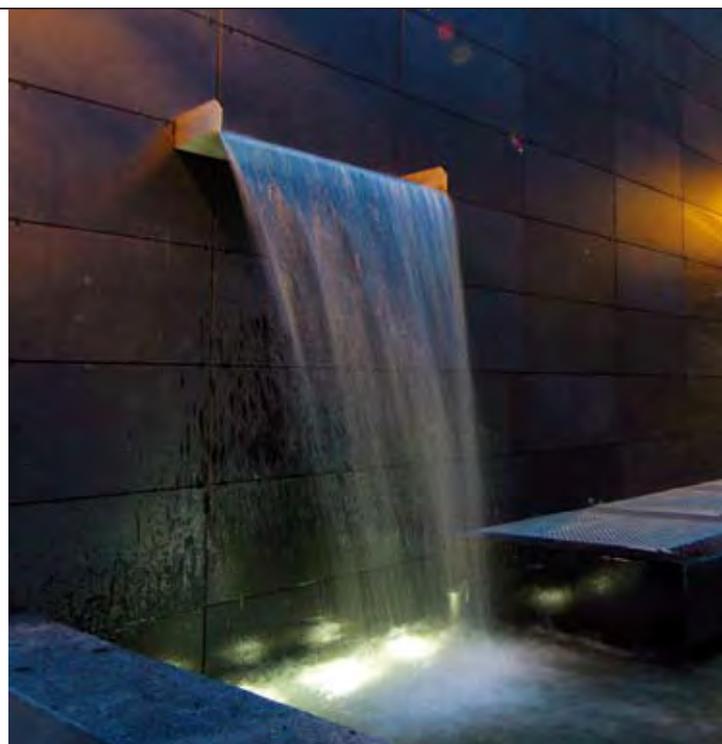
Para definir estas construcciones Reid Fenwick Asociados han acuñado el término Arquitectura Azul (Blue Architecture): edificios muy “vivibles”, caracterizados por estar dotados de áreas y espacios de descanso y recreo. En este sentido, RFA Architecture es la única firma en España que cuenta con la especialidad de paisajismo, ya que el estudio concede mucha importancia no sólo a la edificación en sí misma, sino a los espacios que la rodean.

Las fachadas del edificio están diseñadas para permitir la entrada de luz natural gracias a un muro cortina de vidrio con un tratamiento de atenuación solar, que se encuentra reforzado en las zonas de mayor insolación con un moderno sistema de lamas. Además, cuenta con

ventanas practicables de fácil apertura tanto en los despachos de los registradores como en las zonas de trabajo. En el diseño y la ejecución de la sede siempre han estado presentes los criterios de eficiencia energética y sostenibilidad. La infraestructura cuenta con placas solares para la producción de agua caliente para aseos y office, así como con placas fotovoltaicas destinadas a generar electricidad.

En diferentes estancias del edificio existen sistemas que, en función de la luminosidad exterior, se activarán o desactivarán. Por otro lado, se han instalado detectores de presencia en aseos y escaleras que disminuirán el uso de energía eléctrica.

Los despachos de los registradores y las zonas de trabajo





El edificio está preparado para favorecer la accesibilidad a personas con cualquier tipo de minusvalía. Los itinerarios verticales y horizontales están adaptados a personas con movilidad reducida, de modo que la anchura de las puertas y pasillos, la altura de los pomos de las puertas o de los ascensores cumplen con todas las normas de accesibilidad y con el Real decreto 863/2006, de 14 de junio, que regula el acceso de las personas con discapacidad a las oposiciones al título de Notario y al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, así como la provisión de plazas a

su favor. En este sentido, las texturas de los materiales empleados en suelos y otras superficies están pensadas para facilitar la movilidad por las instalaciones a personas de visibilidad reducida. Estas medidas han sido especialmente cuidadas desde el parking hasta las oficinas registrales. Además, en el edificio se han instalado 22 aseos adaptados a personas con discapacidad.

Por otra parte, la nueva sede de los Registros de la Propiedad de Madrid ha sido sometida a una auditoría para certificar que cumple con la normativa vigente en materia de accesibilidad. Bajo los criterios de la blue architect-

reciben luz natural durante todas las horas de sol, lo que disminuye el consumo eléctrico al no ser necesaria la utilización de luz artificial durante la mayor parte del día. Así mismo, el diseño de la fachada con vidrio y parasoles, regula la utilización de la iluminación y climatización, cumpliendo con toda la normativa medioambiental vigente y configurando un aspecto diferente al complejo.

Para reducir la posible contaminación acústica del exterior, se han instalado láminas de agua, que con su sonido anularán el ruido de la calle de Alcalá. Para dotar al complejo de un consumo energético racional, se ha incorporado un sistema de recogida de agua de lluvia para su reutilización, se han dispuesto fachadas ventiladas y se han empleado materiales reciclables e iluminación de bajo consumo.

DIRECTOR DEL SERVICIO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN DEL COLEGIO DE REGISTRADORES

El nuevo edificio de los Registros de la Propiedad ha incluido en su realización la implantación de las más avanzadas tecnologías, cuidando al detalle en su construcción el cumplimiento estricto de todas las normas de vanguardia y modernidad. El director del SSI, Gonzalo Aguilera, nos detalla las novedades tecnológicas de los nuevos Registros de Madrid.

¿Cuáles serían las últimas aplicaciones importantes implantadas en los Registros para facilitar la relación con los usuarios?

El Colegio de Registradores siempre ha apostado por la modernización de los servicios públicos facilitando la relación de los ciudadanos y sociedades con los Registros de la Propiedad y Mercantiles. Iniciada en la década de los 90, con la informatización de los Registros, ha sido paulatina y constantemente mejorada con nuevos servicios y desarrollos como la publicidad registral online, la digitalización de todos los Registros, el desarrollo de la firma digital, el Sello de Calidad Registral, la plataforma de envío telemático de cuentas y libros al Registro Mercantil, la presentación telemática de documentos notariales y más

GONZALO AGUILERA ANEG

No existe ninguna organización jurídica en España que utilice las nuevas tecnologías con la generalidad y extensión con que la utilizan los registradores

recientemente con el portal de servicios electrónicos y telemáticos, verdadera sede electrónica de los registradores.

El nuevo portal de servicios electrónicos y telemáticos además de integrar en una única sede electrónica los diversos servicios ya existentes (notas simples por internet), mejo-

rándolos en muchos aspectos, incluye uno nuevo relativo a la presentación telemática de documentos electrónicos en los Registros.

Hasta ahora solo era posible la presentación telemática de documentos notariales. Con el nuevo portal se extiende esta posibilidad a los restantes documentos susceptibles de inscripción (documentos judiciales, administrativos y privados).

Además de la presentación de documentos judiciales y administrativos con los requisitos que la ley determina, los ciudadanos podrán presentar directamente en los Registros durante las 24 horas del día de los 365 días del año documentos privados que fueren susceptibles de inscripción. Dichos documentos una vez generados, incluso fir-





ón

mados, podrán ponerse a disposición de otros interesados para su revisión y posterior firma pues el documento puede incorporar varias firmas electrónicas y ser distintas las personas de los firmantes de la que realiza el envío.

De acuerdo con los principios de universalidad y neutralidad tecnológica, solo será necesario disponer de una conexión a internet y cualquier firma electrónica que cumpla los requisitos de la Ley de Firma Electrónica (DNI digital, firma de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre, la de los propios registradores etc). A través del portal los usuarios no sólo obtendrán un ahorro de tiempo y costes, al no tener que acudir físicamente al Registro, sino que podrán hacer sus envíos y consultas desde cualquier lugar



El edificio de los Registros de Madrid dispone de las mejores medidas de seguridad y control de acceso con el hándicap del elevado número de visitantes que suelen acudir diariamente a los Registros.

y en cualquier momento, sin renunciar a la seguridad que proporciona la plataforma de presentación telemática y de firma electrónica. Además por esta misma vía podrán obtener información registral de sus propiedades, sociedades, bienes muebles etc., consultar el estado de tramitación de sus documentos y recibir notificaciones electrónicas.

Además desde el punto de vista del Registro Mercantil

el nuevo portal contribuirá a que la exigencia impuesta por la Directiva 58/2003 de 15 de julio que modifica la Primera Directiva del Consejo 68/151/CEE de 9 de marzo de 1968 de un Registro Mercantil totalmente electrónico sea una realidad. En este sentido hay que destacar que ya se dispone de la aplicación informática que permite la gestión y llevanza del Registro Mercantil por procedimientos totalmente



➔ electrónicos en cumplimiento de la citada directiva que es plenamente aplicable al haber transcurrido el plazo para su transposición al ordenamiento jurídico español (el plazo terminaba el 1 de enero de 2007).

Madrid inaugura nueva sede de los Registros de la Propiedad. ¿Nos podría valorar la adaptación a las nuevas tecnologías que hace este edificio?

Respecto al edificio, decir que la futura sede de los Registros de Madrid es un edificio inteligente dotado de las tecnologías más avanzadas en lo referente a telecomunicaciones, Comunicaciones de voz, Centro de Proceso de Datos y Seguridad.

En cuestión de telecomunicaciones Alcalá 540 va a estar dotado de las más avanzadas tecnologías de la información, que van a permitir unas elevadas prestaciones de voz y datos. El edificio está dotado de troncales de fibra electrónica, con velocidades de 10Gbps en sus conexiones con los equipos alojados en el Centro de Proceso de Datos y con cableado de categoría 6 / 6A, que permite dotar de una fiabilidad elevada a la red de comunicaciones.

Para ello, además, los dos edificios están unidos mediante un anillo de fibra óptica redundante que permite proporcionar unos niveles de calidad y disponibilidad muy elevados. Adicionalmente toda la electrónica de red de las conexiones troncales esta redundada, esto es, duplicada, permitiendo además de proporcionar continuidad en los servicios cuando haya posibles problemas en los medios de transmisión - fibra -, también cuando la posible incidencia sea en el equipamiento de conmutación.

El edificio consta de cuartos de reparto distribuidos a razón de 2 - 3 por planta, proporcionando, junto con el suelo técnico de que constan todos los Registros, la facilidad en cuanto a movilidad de puestos de trabajo así como el posible crecimiento de éstos.

También me gustaría hablar del Centro de Procesos de Datos. Las instalaciones que van a albergar los Registros de Madrid cuentan con un Centro de Proceso de Datos -en adelante CPD - que alojará los distintos servidores de los Registros, y consta de en torno a 300 metros cuadrados, dotados de las más elevadas medidas de seguridad tanto física como lógica.

La estructura física del CPD está basada en un núcleo de hormigón independiente al resto del edificio, protegido de impactos eléctricos externos mediante la creación de una cámara de Faraday, estructura de implantación no muy habitual en CPDs, pero que permite su inmunidad ante interferencias electromagnéticas que pueden afectar al equipamiento

El Colegio de Registradores siempre ha apostado por la modernización de los servicios públicos facilitando la relación de los ciudadanos y sociedades con los Registros de la Propiedad y Mercantiles.



Los ciudadanos podrán presentar directamente en los Registros durante las 24 horas del día de los 365 días del año documentos privados que fueren susceptibles de inscripción

informático (servidores, sistemas de almacenamiento, etc.).

Dentro de la estructura del CPD se ha diseñado un cuarto para custodia de copias de seguridad blindado, así como un cuarto para operadores, que permita el control de acceso restringido a los operadores de telecomunicaciones, sin posibilidad de interferir sobre los servidores de los Registros.

El CPD dispone de un sistema de climatización específico y diferenciado del de las zonas de trabajo, al requerir los servi-



dores unos niveles de humedad y calidad de servicio diferentes.

Finalmente es destacable resaltar que el CPD dispone de un Sistema de Alimentación Ininterrumpido (SAI) que permite proporcionar continuidad en el servicio a los servicios centrales (equipamiento de conmutación, centralita, etc.) así como a los servidores de los Registros.

El CPD proporciona, por tanto, un espacio seguro tanto física como lógica para alojar los servidores de los Registros y necesidades de interconexión del edificio con la red registral, así como elementos informáticos y de comunicaciones comunes del edificio como la centralita y los sistemas de seguridad.

El edificio está dotado de un sistema de conmutación de voz - centralita - dimensionado para

las necesidades de los Registros. Gracias a tener un sistema centralizado de centralita en el edificio se consiguen ahorros de costes por una parte, así como proporcionar una mejor calidad de servicio - mayor número de líneas disponibles y conexión con la red de telefonía móvil mediante enlace directo -que redundan en mejores prestaciones para los Registros y sus usuarios.

El sistema funcionará de cara al usuario como si se tratase de centralitas independientes, teniendo cada Registro la posibilidad de disponer de una locución de selección de servicios internos del Registro (“Bienvenidos al Registro de la Propiedad número xxx de Madrid, para notas simples pulse 1, para...”).

Igualmente el hecho de tener una centralita única permitirá garantizar su funcionamiento de forma continuada (24 x 7) y proporcionar a los ciudadanos un plan de numeración integrado, sencillo, donde sea fácil de identificar el número de teléfono de cada Registro.

Entre las medidas de seguridad podemos destacar el denominado archiving que es un sistema de archivo de seguridad de tecnología netapp.

El edificio de los Registros de Madrid dispone de las mejores medidas de seguridad y control de acceso con el hándicap del elevado número de visitantes que suelen acudir diariamente a los Registros.

Cada uno de los dos edificios va a tener un control de seguridad para visitantes con arco de seguridad y escáner, aunque los empleados podrán acceder mediante su dispositivo de acceso - bien sea tarjeta o token - mediante un acceso diferenciado, sin tener que esperar colas en el control de seguridad.

Dicho dispositivo de acceso les va a permitir, a empleados y registradores, el acceso seguro al Registro, a zonas comunes, servicios para empleados, archivos, así como al aparcamiento público en el caso en que pudieran hacerlo, y en el caso en que se desee también a la red del Registro en que trabajen.

Adicionalmente el edificio cuenta con una plataforma integrada de eventos de seguridad, que agrupa aspectos relevantes de seguridad física, videovigilancia y control de accesos, permitiendo un control de altas prestaciones haciendo uso de la inteligencia del edificio.

Además disponemos de CPDs alternativos de los servicios informáticos colegiales, dentro del plan de continuidad de mejoría.

Un Registro completamente electrónico es el futuro. ¿Cómo sería y qué plazos tendría para su implantación en toda España? ➔

La nueva sede es un edificio inteligente dotado de las tecnologías más avanzadas en telecomunicaciones, Comunicaciones de voz, Centro de Proceso de Datos y Seguridad

➔ No cabe la menor duda que el futuro es un Registro completamente electrónico. En el ámbito mercantil el futuro ya ha llegado pues la Directiva 58/2003 de 15 de julio que modifica la Primera Directiva del Consejo 68/151/CE de 9 de marzo de 1968 impone la creación del Registro Mercantil electrónico. Directiva que tenía que haberse traspuesto al ordenamiento jurídico español el 1 de enero de 2007 y que todavía no lo ha sido. Sin embargo, nosotros hemos desarrollado una aplicación informática que permita la llevanza del Registro Mercantil por procedimientos

totalmente electrónicos y donde ya no cabe hablar de notas marginales ni depósitos sino de asientos electrónicos, principales, accesorios y vinculados. En el Registro de la Propiedad la ley de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos acelerará probablemente la evolución del Registro de la Propiedad hacia un entorno totalmente electrónico. Y probablemente en menos tiempo del que suponemos. Nosotros estamos preparados para ello y estamos haciendo los estudios de adaptación normativa necesarios para que sea una realidad.



Por su importancia, ¿qué herramienta tecnológica destacaría de las llevadas a cabo por la actual Junta de Gobierno?

Han sido muchas las que se han desarrollado durante la etapa de esta Junta. Desde la puesta en marcha de la presentación telemática, pasando por la renovación de nuestros sistemas de firma electrónica, la complejidad de los procesos de la demarcación registral, adaptación de los Registros a la Ley Orgánica de Protección de datos, sistemas de gestión interna y externalizada de copias de seguridad, portal de presentación telemática de toda clase de documentos, renovación de la intranet colegial, certificaciones electrónicas, gestor de firma electrónica de documentos, sms certificados etc.

¿De qué implantación se siente usted personalmente más satisfecho?

Todas han representado un reto y un esfuerzo por parte de todos y en especial de los técnicos del SSI, con Luis Lahoz a la cabeza, que con una profesionalidad y dedicación dignas de todo elogio y reconocimiento, han hecho posible que todos los proyectos colegiales salieran adelante aun en las circunstancias más complicadas y adversas.

Pero si he de destacar una, le diré que la presentación telemática. Por las circunstancias en las que se gestó, por la complejidad técnica de su puesta en marcha con las presiones existentes entonces y por el admirable y ejemplar grado de cumplimiento y respuesta por parte de todos los registradores de España. No existe ninguna organización jurídica en España que utilice las nuevas tecnologías con la generalidad y extensión con que la utilizan los registradores.

El nuevo edificio de los Registros de la Propiedad ha incluido en su realización, la implantación de las más avanzadas tecnologías, cuidando al detalle en su construcción el cumplimiento estricto de todas las normas de vanguardia y modernidad



La Ley Orgánica 11/2007 de 22 de junio de Administración Electrónica

La ley 11/2007 de 22 de junio de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos, conocida como Ley de Administración Electrónica, regula como su nombre indica, el derecho de los ciudadanos a relacionarse con la Administración y los servicios públicos por medios electrónicos.

Hasta la aprobación de esta ley el ciudadano solo podía relacionarse con la Administración por medios electrónicos cuando la Administración dispusiera de medios técnicos para ello. En definitiva, se dejaba en manos de las propias Administraciones determinar si los ciudadanos iban a poder de modo efectivo, o no, relacionarse por medios electrónicos con ellas, según que éstas quisieran poner en pie los instrumentos necesarios para esa comunicación con la Administración.

A partir de esta Ley, tal posibilidad constituye un derecho de los ciudadanos y una correlativa obligación para las Administraciones.

El servicio al ciudadano exigía consagrar su derecho a comunicarse con las Administraciones por medios electrónicos. Y este es el propósito y finalidad fundamental de la nueva Ley: pasar de la declaración de impulso de los medios electrónicos e informáticos - que se concretan en la práctica

en la simple posibilidad de que algunas Administraciones, o algunos de sus órganos, permitan las comunicaciones por medios electrónicos- a la obligación de hacerlo porque la Ley reconoce el derecho de los ciudadanos a establecer relaciones electrónicas.

En el Registro de la Propiedad la ley de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos acelerará probablemente la evolución del Registro hacia un entorno totalmente electrónico.

Por eso la Ley consagra la relación con las Administraciones Públicas por medios electrónicos como un derecho de los ciudadanos y como una obligación correlativa para tales Administraciones. El reconocimiento de tal derecho y su correspondiente obligación se →





- ➔ erigen así en el eje central de la Ley.
1. Facilitar el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes por medios electrónicos.
 2. Facilitar el acceso por medios electrónicos de los ciudadanos a la información y al procedimiento administrativo.
 3. Crear las condiciones de confianza en el uso de los medios electrónicos, con pleno respeto de los derechos fundamentales, y en especial los relacionados con la intimidad y la protección de datos de carácter personal.
 4. Promover la proximidad con el ciudadano y la transparencia administrativa.
 5. Contribuir a la mejora del funcionamiento interno de las Administraciones Públicas.
 6. Simplificar los procedimientos administrativos.
 7. Contribuir al desarrollo de la sociedad de la información en el ámbito de las Administraciones Públicas y en la sociedad en general.

Utilidad de la Ley

La Ley 11/2007 de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos constituye un hito fundamental en el proceso del reconocimiento a los ciudadanos de su derecho a relacionarse con las administraciones y servicios públicos por medios informáticos y telemáticos.

Dicha Ley, que se convierte en un punto de partida de una nueva generación de derechos de los ciudadanos, los derechos digitales, sitúa a España en la cabeza mundial en esta normativa, aprovechando los avances tecnológicos para reconocer nuevos derechos y para lograr

La nueva sede de los Registros de Madrid promueve la proximidad con el ciudadano y la transparencia administrativa.

una administración más ágil, más eficaz y más sencilla, que hará la vida más fácil a los ciudadanos.

A partir de 2010, fecha en la que esta ley tendrá que estar plenamente operativa, los ciudadanos tendrán garantizado poder realizar todas sus gestiones por medios electrónicos, independientemente de la administración a la que competan, a través del canal que quieran, las 24 horas del día los 365 días del año.

Con esta Ley:

- Se facilita el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes por medios electrónicos.
- Se facilita el acceso por



- Se contribuir a la mejora del funcionamiento interno de las Administraciones Públicas.
- Se simplifican los procedimientos administrativos.
- Y en definitiva se contribuye al desarrollo de la sociedad de la información en el ámbito de las Administraciones Públicas y en la sociedad en general.

Adaptación de los Registros a estos sistemas

Conscientes de la importancia de esta Ley y de los beneficios que la misma comportará para los ciudadanos, el Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España ha venido trabajando desde mucho antes de su aprobación en la adaptación de sus sistemas tecnológicos a los principios que inspiran la Ley, Y en este sentido ha desarrollado el portal de servicios electrónicos y telemáticos al que antes nos hemos referido.

El nuevo portal accesible desde www.registradores.org coloca a los registradores a la vanguardia tecnológica de los servicios telemáticos. Con él,

y tan sólo un año después de la publicación en el BOE de la Ley Orgánica 11/2007 de 22 de junio de Administración Electrónica, los registradores se adelantan a los plazos marcados por esta normativa para el desarrollo y modernización de la Administración Pública y los Servicios Públicos, garantizando el derecho de los ciudadanos a relacionarse telemáticamente con los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

En este sentido debe destacarse que la campaña de este año de presentación en los Registros Mercantiles de los libros y cuentas de las sociedades ha supuesto la prueba de fuego del nuevo portal de presentación telemática.

Cerca de 300.000 sociedades ha optado este año por la presentación telemática, lo que supone un incremento respecto del año pasado en torno al 52%. Incremento que es de prever que continúe el próximo año cuando se generalice el uso de la posibilidad reconocida desde este año por el Ministerio de Justicia de presentación por vía telemática de la certificación de aprobación de cuentas con firma electrónica reconocida. Es decir sin necesidad de legitimación notarial de las firmas contenidas en dicha certificación.

Los resultados de la campaña han demostrado sin ningún género de duda el acierto en el diseño del nuevo portal y en el uso de una arquitectura común para la presentación telemática de cualquier documento que ha permitido por ejemplo cursar en el último día de la presentación telemática los siguientes ➔

medios electrónicos de los ciudadanos a la información y al procedimiento administrativo.

- Se crean las condiciones de confianza en el uso de los medios electrónicos, con pleno respeto de los derechos fundamentales, y en especial los relacionados con la intimidad y la protección de datos de carácter personal.
- Se promueve la proximidad con el ciudadano y la transparencia administrativa.

LIBROS

INDICADOR	CAMPAÑA 2009	
Documentos presentados Enero-Abril	145.887	
Documentos presentados Abril	135.753	93%
Día máxima presentación	30/Abril	31.447
Información gestionada por la plataforma	267 Gigabytes	2,1 Terabyte

CUENTAS

INDICADOR	CAMPAÑA 2009	
Cuentas presentadas Enero-Julio	309.257	
Cuentas presentadas Julio	295.137	95%
Día máxima presentación	29/Julio	62.603
Tamaño medio Cuentas	400 KB	
Número Total de Presentantes	10.307	

- ➔ documentos confirmando su universalidad.
- Presentación de cuentas: 61.413
- Presentación de documentos públicos notariales: 11.759
- Presentación de libros contables: 1.332
- Presentación de documentos administrativos: 52
- Notificaciones Registrales Emitidas: 32.000

En definitiva la mejor prueba del funcionamiento eficaz del nuevo sistema es el volumen de los datos gestionados por la plataforma tanto en la presentación de libros como en la de cuentas de las sociedades mercantiles en los Registros mercantiles.

A todo ello, se suman dos factores de gran importancia que considerados en su conjunto, sin duda marcan a este servicio como único en el panorama español y europeo de la administración electrónica como son la existencia de plazos y el volumen de información manejado. Considerando únicamente el último día de presentación de la campaña de libros, lo que supone el 20% de las presentaciones, se movieron más de 55 gigabytes de información. Es decir, valores similares a la información manejada por AEAT para toda la presentación del impuesto de IRPF del ejercicio 2007 con 54 gigabytes y más de 5 millones de presentaciones. La información total presentada en los Registros Mercantiles por esta campaña de libros ha alcanzado los 267 gigabytes.

Los pasos del Colegio para adaptarse a la Ley

En realidad los registradores nunca hemos dejado de estar realizando continuamente



Las nuevas oficinas registrales están adaptadas, desde el punto de vista tecnológico, a las exigencias de la Ley de Administración Electrónica.

mejoras y avances en los procesos tecnológicos relacionados con los procedimientos registrales.

Pero concretamente y en lo que a esta ley se refiere, además del desarrollo del mencionado portal, se han realizado procesos de adaptación de las aplicaciones de gestión de los Registros, de los sistemas de firma electrónica del Colegio de Registradores, de los sistemas de validación del estado de los certificados, incorporando por primera vez el DNle junto con otras entidades de certificación, se han utilizado nuevos sistemas de generación de sellado de tiempo, más rápidos y más potentes, refuerzo de los sistemas de soporte y atención a los usuarios.

Además podemos destacar otras medidas, como las siguientes:

- Uso de protocolos eficientes de comunicaciones para la subida de ficheros en entornos de usuario con escaso ancho de banda
- Implantación del sistema de recuperación ante fallo de envío. Sistema novedoso para segmentar la información y permitir reiniciar su

envío desde la última parte confirmada, mejorando con ello el tiempo global de presentación ante caídas y cortes de comunicaciones en la red del usuario.

- Mejora de la documentación asociada al portal, mediante manuales y/o películas de uso del mismo.
- Implantación de un sistema de comunicación a usuarios vía mail con eventos e información necesaria antes y durante el transcurso de la campaña.
- Desarrollo del “Test de Configuración” para permitir a los usuarios la detección temprana de los requerimientos necesarios para la presentación telemática y con indicaciones de cómo adaptarse a los mismos.
- Implantación de Auditorías de calidad en el Centro de Atención al Usuario, tanto para el canal telefónico como mail, asegurando uniformidad en el trato y excelencia en el servicio.

Pero todo ello no habría sido posible sin el denodado esfuerzo, trabajo, dedicación e ilusión del equipo técnico del Colegio de Registradores dirigido por Luis Alberto Lahoz Sevilla e integrado por más de 100 personas y de los que los registradores podemos sentirnos muy orgullosos.

Gonzalo Aguilera Anegón

Director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores de España



Tanto los registradores como los trabajadores de los Registros dispondrán de las tecnologías de la información más avanzadas, lo que redundará en un servicio al usuario cada vez más rápido, seguro y eficaz.



Características técnicas



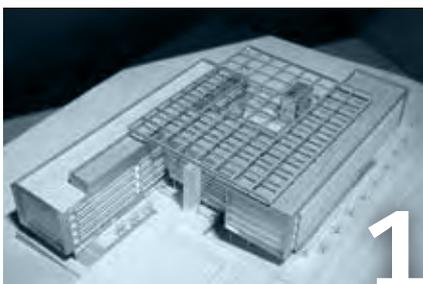
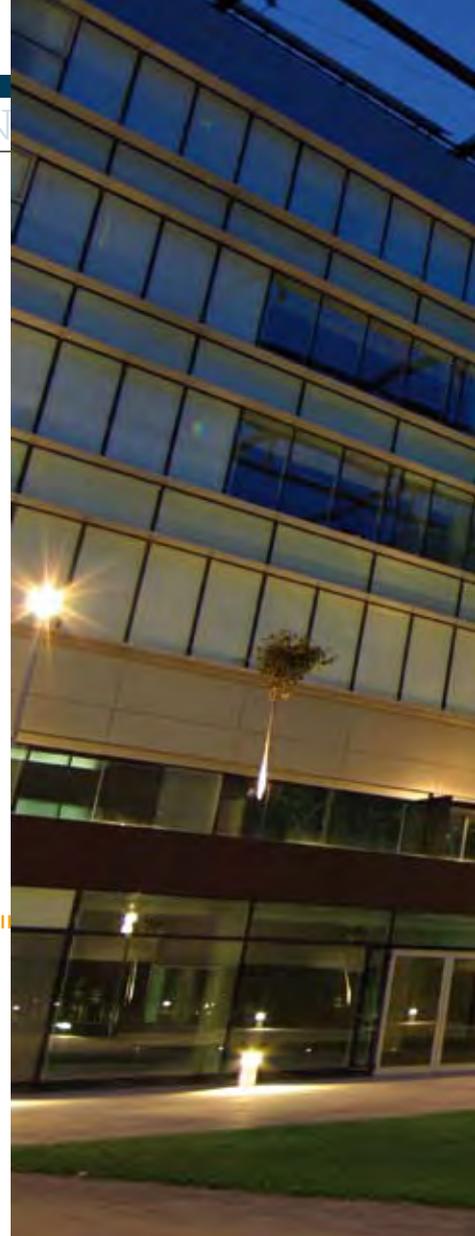
El complejo cuenta con las más modernas innovaciones tecnológicas para agilizar los procesos de trabajo. El Centro de Procesos de Datos (CPD), dotado de las más avanzadas tecnologías en materia de seguridad y fiabilidad, alojará todos los servidores de los Registros. La existencia del CPD aumenta la seguridad de la información almacenada, facilita las labores de mantenimiento informático y provee a los Registros de las tecnologías informáticas más punteras, constituyéndose en el corazón electrónico de los Registros de la Propiedad de Madrid.

Los registradores y empleados dispondrán de un avanzado dispositivo de identificación que les permitirá acceder a todas las dependencias del edificio para las que estén autorizados, tanto a nivel laboral como para el uso de las zonas de descanso. Igualmente, este dispositivo les permitirá acceder a la red informática de su Registro, a las aplicaciones y sitios web, y contendrá, además, su certificado de firma electrónica reconocida del Servicio de Certificación del Colegio de Registradores.



El nuevo edificio que acogerá los Registros de la Propiedad de Madrid está situado en la calle de Alcalá 540, en una zona en pleno desarrollo industrial. Se trata de dos edificios singulares unidos por uno central, culminados por una marquesina que unifica el complejo. De esta forma se generan plantas totalmente diáfanas articuladas por los núcleos de comunicaciones verticales. Entre los edificios se crea una plaza interior con jardines y espacios semipúblicos de gran calidad.

El edificio, paso a paso



1



2



3



La finca donde está ubicado el edificio es un solar de forma irregular de 9.986,43 m², que se encuentra definida en sus límites: al norte, una línea recta de unos 97 metros de longitud situada paralela a la calle de Alcalá. Al oeste, en la calle Cronos, 73 metros que forman un ángulo de 21° con la recta de la calle de Alcalá. Continúa al sur con otra recta de 108 metros de longitud alineada con la calle Dédalo. Al este

limita con la parcela colindante siguiendo una línea quebrada en “Z”, formada por tres segmentos dispuestos según ángulos rectos con unas longitudes de 35, 42 y 55 metros respectivamente.

La superficie construida ha sido de 50.000 m², correspondiendo 31.000 m² a superficie para la implantación de Registros y usos asociados como Decanato, Salón de Actos, oficinas bancarias, guardería y cafetería, y 19.000 m² al garaje bajo rasante.

En las imágenes superiores se puede apreciar la evolución que ha ido experimentando el edificio desde la elaboración de su maqueta

original, pasando por la cimentación, estructura y edificación hasta llegar a su aspecto actual. Tres años de construcción resumidos en siete imágenes.



4



5



6



7

La disposición de la volumetría edificada responde a la idea de crear un edificio visualmente potente, con carácter unitario, y dotar de una singular calidad estancial a todo el conjunto, buscando la mejor interrelación con todos los elementos de la manzana y con su entorno urbano inmediato.

La organización de la edificación sobre la parcela se realiza por medio de dos edificios principales, uno con fachada a la calle

de Alcalá, en la parte alta de la parcela y otro con fachada a la calle Dédalo, en la parte inferior de la parcela. Los dos edificios están unidos a nivel planta primera por un edificio “puente” formando un esquema de “H” y está compuesto por dos plantas bajo rasante, semisótano, baja y cuatro plantas piso. Toda la edificación se encuentra visualmente unida por una pérgola que unifica el conjunto y confiere al espacio central un carácter de plaza.

Para la construcción de la nueva sede de los Registros de la Propiedad de Madrid se ha partido de una estructura sencilla de hormigón, y se han utilizado materiales de primera calidad, como la piedra natural o el aluminio. En el proyecto se han evitado elementos dramáticamente novedosos para apostar decididamente por materiales eficaces.

ARQUITECTO

MARK FENWICK

Hoy a los edificios hay que darles espacio de trabajo y elementos adicionales que hagan apetecible trabajar

Con motivo de la presentación del nuevo edificio de los Registros de Madrid de Alcalá 540, visitamos el prestigioso estudio de arquitectura de Reid Fenwick Asociados, autores del proyecto. Su socio Mark Fenwick recibía a la revista Registradores para hablar de las características de la nueva sede.

¿Cómo se plantearon este edificio desde su estudio de arquitectura?

El edificio ubicado en la calle Alcalá era interesante para ubicar las oficinas de los Registros por varios motivos, destacando su cercanía al metro y a otros transportes públicos. También era interesante que el edificio tenga enfrente el gran parque de la marquesa de Suances, lo que hace que sea un espacio muy abierto.

Se planteó como un edificio muy flexible y muy multifuncional. El proyecto debía crear un espacio que fuera como el corazón de la idea.

¿Cómo se ordena el espacio?

Los edificios que integran los nuevos Registros se ordenan a través de una gran plaza en dos niveles para dar más sentido de lugar y más prestancia al lugar. Cerramos el espacio con una gran pérgola virtual, que no está cubierta para que la plaza tenga una escala menos abierta.

El edificio se configura como dos piezas deslizadas: dos cajas y en el medio la gran plaza. Como fue un edificio que se adaptó a las necesidades de los Registros se pensó que a la plaza se fueran dando usos complementarios, entre ellos, una sucursal bancaria, una cafetería y una guardería. Todo esto da un sentido más urbano o de ciudad. Hoy a los edificios hay que darles espacio de trabajo y elementos adicionales que hagan apetecible trabajar y esto nuestro estudio lo valora mucho.

¿Qué otros elementos destacaría?

La gran terraza que hemos creado en la planta alta que es un espacio con muchas posibilidades de descanso y ocio.

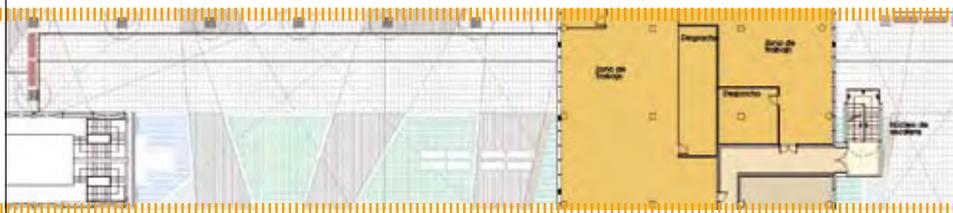
Hay también un tercer espacio exterior que es el Decanato de los registradores de Madrid en el que hemos creado un patio inglés con láminas de agua que hará que el sonido de la cascada anule el ruido de la calle Alcalá.



¿Qué destacaría del edificio en su interior?

Es un edificio sencillo. Tiene un núcleo de escaleras, ascensores y aseos, y unas estructuras donde van todos los elementos de instalaciones, lo que permite dejar todas las plantas con espacios diáfanos. Cada planta se ha ido dividiendo según el tamaño de cada uno de los Registros. Es un edificio verde y sostenible.

REID FENWICK ASOCIADOS



RFA Architecture, de los arquitectos Mark Fenwick (Londres, 1955) y Javier Irabarren (Madrid, 1956), es uno de los estudios de arquitectura de diseño líderes tanto en el ámbito nacional como en el internacional. Sus obras más importantes abarcan todas las especialidades de la arquitectura.

Su experiencia le ha llevado a ser uno de los pocos expertos reconocidos en el área de construcciones deportivas y estadios, siendo su proyecto más vanguardista en estadio del Valencia CF. Fundado en 1990 por Mark Fenwick y Javier Irabarren, RFA se ha consolidado como una de las firmas de arquitectu-

ra con mayor dimensión de Europa, gracias a su alianza con el estudio británico Reid Architecture. En la actualidad RFA Architecture cuenta en Madrid con un equipo formado por 50 profesionales entre arquitectos, arquitectos técnicos, paisajistas, etc. En su conjunto, incluyendo las oficinas de la

firma en Londres, Glasgow y Birmingham, su plantilla asciende a 200 profesionales. RFA Architecture es uno de los pocos despachos de arquitectura españoles que trabajan en importantes proyectos a escala internacional, en países como China, Dubai, Malasia y Marruecos.

Hablemos de las características medioambientales implantadas en el nuevo edificio.

Si hablamos del término arquitectura verde le diré que hemos incorporado placas solares, recogida de agua de lluvia, fachadas ventiladas y materiales reciclables y esto hace que el edificio tenga una fuerte connotación de ahorro energético. Las luces son de bajo consumo y todo esto hace

un amplio listado de arquitectura verde.

Le aclararé que todo el mundo habla de arquitectura verde pero nuestro estudio ha acuñado el término de arquitectura azul, que es la construcción con los parámetros de una arquitectura sostenible pero además muy "vivable".

Hacemos muy nuestro la creación de dotaciones y áreas de descanso.

Desde nuestro estudio siempre abogamos por superar las expectativas de nuestros clientes y dar así un valor añadido a nuestras construcciones.

¿Qué elementos de construcción de han utilizado?

La estructura es sencilla. No hay elementos dramáticamente novedosos pero todo lo utilizado es de primerísima calidad. Este edificio además está construido sin barreras para los discapacitados.

¿Qué nos puede decir?

En nuestro concepto de arquitectura azul es muy importante que los edificios sean absolutamente accesibles para cualquier minusvalía. Es posible entrar en silla de rueda a través de rampas, puertas y ascensores. Existe total accesibilidad en todo el edificio. Hemos utilizado además texturas en el suelo que pueden ayudar a las personas sin visibilidad. El tema de minusvalía y discapacidad está muy resuelto desde el acceso desde el aparcamiento lo hemos tomado muy en serio.

¿Podría ser un edificio merecedor de algún premio de arquitectura?

Nuestro estudio no empieza un edificio pensando en los premios, pero sin duda este edificio es merecedor de ellos.

Este edificio se va a presentar a concursos porque cumple todos los requisitos para premios de arquitectura y nosotros desde el estudio lo queremos publicar internacionalmente en revistas y hacer una intensa divulgación.

Le diré por último, que el edificio, y así lo ha manifestado la Junta Municipal de este Distrito, va a generar un efecto muy positivo en su entorno dando un valor añadido a todo el barrio.

DIRECTOR ASOCIADO DE CARLYLE EUROPE REAL ESTATE

JAVIER DE PABLO

La culminación del nuevo edificio de los Registros de Madrid ha supuesto para todas las partes implicadas la superación de un reto corporativo, arquitectónico y empresarial. El director de Carlyle Europe nos habla de ello.

¿Qué ha supuesto para The Carlyle Group el proyecto de los nuevos Registros de Madrid en la calle Alcalá 540?

El proyecto de Alcalá 540 tiene para nosotros una significación muy especial ya que se trata del primer activo de nuestro portafolio del que nos hemos desprendido en España. Se trata también de un proyecto que nos permite ilustrar el tipo de operación que nuestra firma busca: operaciones en las que se pueda agregar valor a través de una gestión activa.

Ha sido un gran honor para Carlyle liderar una iniciativa de estas características para una entidad como el Colegio de Registradores. Me gustaría destacar que hemos contado con el apoyo de Therus Invest, nuestros socios en el desarrollo y gestión del proyecto desde el inicio del mismo.

¿Qué otros proyectos ha realizado su grupo en España?

Tenemos invertidos en España más de 600 millones de euros. Entre nuestros activos cabe destacar un edificio de 7.600 m² en la Gran Vía de Madrid, actualmente en fase de rehabilitación, y el edificio Estel, actual sede de Telefónica en Cataluña, que nos permitirá llevar a cabo un proyecto de 42.000 m² en

Barcelona. En paralelo a la gestión de nuestros activos, estamos analizando nuevas adquisiciones, ya que disponemos todavía del 60% de nuestro fondo inmobiliario europeo, dotado con 2.200 millones de euros.

¿Cómo actúa The Carlyle Group en el mercado español?

Hace cuatro años hicimos nuestra primera adquisición en España y desde entonces trabajamos activamente en el mercado local. En 2008, este compromiso se materializó en la apertura de nuestra oficina en Madrid, donde trabaja un equipo dedicado al 100% al ámbito nacional.

Las operaciones que consideramos han de tener un volumen de por lo menos de 30 millones de euros, y hoy en día nos estamos centrando en el sector terciario, especialmente en oficinas. Solemos invertir en Madrid y en Barcelona, puesto que

son los mercados con mayor liquidez. Recientemente hemos valorado posibles adquisiciones de portafolios de oficinas en localizaciones ya consolidadas y algunos centros comerciales.

¿Cómo se vive la crisis económica en su empresa?

En los últimos años se ha producido un ajuste de los precios inmobiliarios, en gran parte debido a la falta de acceso a la financiación bancaria y al contexto de recesión global. Nuestra firma tiene una política de adquisiciones muy selectiva, tanto en España como en otros mercados, y nos centramos en aportar valor a nuestra cartera de inmuebles mediante su gestión activa. Actualmente resulta más difícil conseguir financiación para las operaciones, pero sabemos que el mercado inmobiliario tiene sus ciclos y eso forma parte de esta actividad.



The Carlyle Group

El solar donde se ubican las nuevas oficinas del Colegio de Registradores de España fue adquirido por Carlyle Europe Real Estate, el fondo inmobiliario europeo de la compañía global de private equity The Carlyle Group, y la promotora Therus Invest, en junio de 2006. El fondo inmobiliario europeo de Carlyle opera en el mercado español desde Madrid y cuenta con un equipo de profesionales especializados en adquisiciones y gestión de activos. El proyecto de Alcalá 540 ha sido concebido bajo la fórmula "llave en mano" para el Colegio de Registradores. Su supervisión ha corrido a cargo de Javier de Pablo, director asociado de Carlyle Europe Real Estate y responsable de Asset Management para España, y la promotora Therus Invest se ha encargado de la gestión y el desarrollo del mismo.

¿SE HA PREGUNTADO CUÁNTOS PAPELES SE IMPRIMEN AL DÍA EN SU DESPACHO?

CONTRATOS

ACTAS

GARANTÍAS

COMPROVENTAS

NOTAS

FACTURAS

¿Y EL GASTO QUE ESTO SUPONE PARA SU NEGOCIO?

Ahora, mientras trabaja, puede reducir los costes de impresión de su empresa y mejorar su cuenta de resultados...

¿Cómo? Deje que los Consultores de **Kyocera Business Services** le hagan un **Estudio de Costes de Impresión** que le aportarán las claves para reducir al menos un 25% sus costes actuales

¡Póngase en contacto con nuestros consultores, de forma gratuita y sin compromiso!

AHORRO MÍNIMO Y GARANTIZADO
25%

Tel: 902 11 13 17
info@servicopy.com
www.servicopy.com

 **ServiCopy** comercia

 **KYOCERA**
Distribuidor Autorizado

*Siempre y cuando se cumplan todas las recomendaciones detalladas por los consultores

En recuerdo de mi compañero y amigo Manuel Amorós Guardiola



Estas líneas están inspiradas por la admiración que desde el comienzo de nuestra amistad tuve y he guardado siempre a Manuel Amorós Guardiola. Nos encontramos y nos conocimos en el año 1951 dentro de las aulas de que disponía la Facultad de Derecho de Madrid en la Universidad Central, a la que ahora siempre denominamos el “viejo Caserón de San Bernardo”. La circunstancia de que nuestros

respectivos padres se conocieran y trataran facilitó desde luego el inicio de nuestra relación.

Como ya dije, en aquellas aulas universitarias nos conocimos y dentro de ellas competimos leal y noblemente por conseguir las mejores calificaciones y sobre todo la mayor empatía con aquellos grandes maestros, que enseñaban de verdad y con magnífica altura las respectivas discipli-

nas propias de sus cátedras. Recuerdo como en muchas ocasiones al final de la jornada universitaria, subiendo juntos por la cuesta de la calle de San Bernardo, comentábamos entusiasmados lo que habíamos escuchado en las clases impartidas por aquellos profesores: Don Nicolás Pérez Serrano, Don Federico de Castro y Bravo, Don Luis Jordana de Pozas, Don Jesús Rubio y muchos otros.

No puedo seguir adelante sin hacer la declaración de que en aquella referida competencia en la que nos mantuvimos durante aquellos años, siempre supe admitir y reconocer que me consideraba un segundón respecto de él. Manolo fue siempre un brillantísimo estudiante. Al cursar el segundo año de la carrera en el que iniciábamos el estudio del Derecho Civil, asignatura que explicaba en sus clases Don Federico de Castro y Bravo, y dado que precisamente mi padre fue durante muchos años el profesor adjunto de su Cátedra, yo conocía bien la calidad de sus estudios y trabajos y sobre todo, el rigor de sus exámenes. Sobre todo ello había conversado reiteradamente con mi compañero y amigo. El encuentro con aquel profesor fue para Manuel Amorós especialmente importante. Lo cierto es que quedó desde el principio deslumbrado por la personalidad y saber de aquel maestro.

Nuestro común sentir respecto de Don Federico fue una circunstancia que logró

profundizar nuestra recíproca amistad. Terminados los estudios universitarios en los que Manolo logró las mejores calificaciones, incluido el Premio Nacional Fin de Carrera, compartimos ambos la oportunidad que nos brindó el profesor Castro de ejercer de profesores ayudantes en su cátedra de Derecho Civil Iº. La verdad es que renuncié pronto a la ayuda y lo hice porque no me consideraba suficientemente dotado para aquel puesto. Por el contrario mi buen amigo continuó durante muchos años vinculado a aquella cátedra y desde allí inició la ardua tarea siempre imprescindible para poder llegar a ser Catedrático de Derecho Civil, lo que con toda justicia acabaría consiguiendo. En el año 1957 iniciamos los dos la preparación de las Oposiciones al Cuerpo de Registradores. Simultáneamente aquella tarea en la que empleamos cerca de tres años, con la asistencia a las sesiones semanales del Seminario que Don Federico dirigía en el Instituto Nacional de Estudios Jurídicos En las sesiones de aquel Seminario celebradas en la propia sede del Instituto y a las que concurrían profesores y grandes figuras del Notariado, yo pude observar como mi amigo intervenía en las discusiones doctrinales que se mantenían y se iba ganando el respeto de todos.

Creo que fue en el curso universitario 1957/58 cuando el profesor Castro nos sugirió a los dos la oportunidad de asistir a las lecciones de Derecho Civil que debía impartir en el

curso organizado por la Universidad para el, a la sazón, príncipe Juan Carlos. Ambos asistimos a aquel curso junto con otra media docena de buenos compañeros y estudiantes. Ya entonces el profesor Castro nos advirtió que nuestra asistencia junto con otra media docena de buenos estudiantes lo era en la condición de lo que los politólogos franceses llamaban "enfants de fouet". Fue aquélla, para los dos, una experiencia interesante y enriquecedora. Durante el tiempo de preparación de las referidas Oposiciones y a pesar de que como dije antes lo hicimos con distintos preparadores y diferentes métodos, lo cierto es que nos mantuvimos en contacto para comentar algunos aspectos de la preparación y sobre todo porque en el descanso que los opositores solíamos hacer el sábado y domingo, nos reuníamos con unos buenos amigos de la carrera y acudíamos juntos a cines y teatros.

Manolo vino en diversas ocasiones a mi casa y le llamaba mucho la atención como allí y en una gran mesa que era la del propio comedor de mi familia, nos encontraba a mí y a mi hermano Antonio que también preparaba las Oposiciones junto a otros dos de mis hermanos que preparaban el ingreso en las Escuelas Especiales de Ingenieros de Montes y Agrónomos. Por mi parte, en numerosísimas ocasiones acudí a su casa, que estaba en un magnífico edificio de la calle de Abascal, en el que su padre tenía el despacho de su Notaría. Durante aquellas visitas yo veía boquiabierto como manejaba todos los grandes tratados y monografías de Derecho, de los que su padre en grandes estanterías disponía para las necesidades que pudiese plan- tear el ejercicio de su cargo.

Fue en el año 1959 cuando ambos concurrimos a las oposiciones a Registros. En las mismas, ambos aprobamos y sólo una pirueta del azar quiso que yo lo hiciese con el número 5 y Manolo con el número 7. Lo cierto es que siempre le confesé a Manolo que a mi juicio aquel resultado no se correspondía en absoluto con nuestros respectivos merecimientos, pues él siempre supo de Derecho mucho más y mejor que yo.

Recuerdo bien cómo Manolo me invitó a que le acompañara a su toma de posesión del primer Registro que le correspondió desempeñar. Se trataba del Registro de la Propiedad de Pastrana en la provincia de Guadalajara. Para ello acudí gustoso y en compañía de otro buen amigo, José María Ruiz Jarabo, quien a su vez acababa de ser nombrado juez y de tomar posesión del Juzgado de aquella misma ciudad. Dado que yo no había tomado todavía posesión de mi primer Registro que fue el de Viana del Bollo, fue aquélla la primera ocasión en que ambos contemplábamos algo alucinados lo que era en realidad la oficina de un Registro de la Propiedad. A partir del año 1963, Manolo, que mantenía su intensa relación con la Universidad, inició la preparación para la cátedra de Derecho Civil, ya que ello era su verdadero objetivo y su auténtica vocación. A lo largo

de aquella prolongada etapa, y por múltiples razones que no vienen al caso, estuvimos distantes en el espacio pero en ningún caso en el afecto ya que no dejábamos de conversar telefónicamente para ponernos al día sobre nuestras respectivas ocupaciones y preocupaciones. Volcado ya en el estudio del Derecho Civil, comenzó a escribir y conferenciar. Pronto empezó a sentir la necesidad de profundizar sus reflexiones sobre el Derecho Registral.

Al final, y como es bien conocido, escribió mucho y bien sobre temas de Derecho Hipotecario. No sé ni quiero saber ni citar ahora los muchos trabajos ni obras de las que es autor. En cambio sí es para mí muy importante resaltar con letras grandes que lo que estudió y sobre lo que conferenció y escribió ha sido una contribución importante y enriquecedora y por ello creo que es obligado el que los Registradores de la Propiedad en particular y los juristas en general se sientan complacidos. Otra de sus legítimas ambiciones fue la de ser admitido como miembro de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Reflexionó largo tiempo sobre el tema que podía desarrollar en el discurso de ingreso y empleó también mucho tiempo en su preparación. Para mí, que sabía que mi buen amigo era ya víctima de una doloro-

sa y muy grave enfermedad, supuso una inmensa alegría el asistir a su toma de posesión del puesto de académico y el escuchar su magnífico discurso escrito para la ocasión. Fue en verdad una alegría compartida con muchos compañeros Registradores, con compañeros de la carrera de Derecho y muchos grandes juristas.

Quiero hacer al final una breve referencia a cómo Manolo, que se ganó mi admiración y cariño durante toda su vida profesional por lo importante de sus esfuerzos y por la calidad y brillantez de sus estudios y trabajos, supo lo que para mí es todavía más difícil y meritorio: el saber conllevar los largos y penosos últimos años de la vida con el mejor espíritu que sólo una auténtica fe cristiana puede deparar. Y termino aquí esta semblanza de Manuel Amorós Guardiola reproduciendo las emocionadas últimas líneas que en esta misma Revista escribió en su homenaje su compañero en la Academia, José María Nin de Cardona: "*Ni una sola voz de queja, ni un simple gesto de desolación o desesperación. Su alma grande le impedía caer en lo que se puede considerar el terror de la muerte*". En la seguridad de que descansa en paz Manuel Amorós Guardiola, hombre bueno en el mejor sentido de la palabra bueno. ■

José Luis Moro Serrano

Registrador de la Propiedad

“Es para mí muy importante resaltar con letras grandes que lo que estudió y sobre lo que conferenció y escribió ha sido una contribución importante y enriquecedora, y por ello creo que es obligado el que los Registradores de la Propiedad y los juristas se sientan complacidos”

INTERNET EL ACCESO A SUS CONTENIDOS DESDE WWW.REVISTACRITICA.ES

La Revista Crítica, en la red

Adaptándose al futuro, la prestigiosa Revista Crítica de Derecho Inmobiliario cuenta ya con su propia página. En la dirección de Internet www.revistacritica.es se pueden encontrar todos los sumarios e índices aparecidos en la revista desde que fuera fundada en 1925 por Don Jerónimo González. La editorial jurídica vLex ha colaborado con la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario para el procesamiento y digitalización de todos los contenidos. En la parte tec-



nológica y de mantenimiento, es el Servicio de Sistemas de Información (SSI) del Colegio de Registradores el departamento encargado de lanzar la web a la Red. En www.revistacritica.es se incluyen diversos apartados relativos a la historia de la Revista, a su contenido, al Consejo Editorial que regula la publicación. Además, el lector on line de la Revista podrá acceder a otras secciones, como son las referentes a las colaboraciones, premios, estudios e índices. ■



75 ANIVERSARIO

Historia del Colegio de Registradores

Coincidiendo con el final de 2009, año en el que se ha celebrado la efeméride del 75 Aniversario de creación del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Registradores de España se ha querido sumar a tan señalado acto. Por este motivo, en este número que tiene entre sus manos, se ha incluido un DVD conmemorativo. Historia del Colegio de Registradores de España recoge, de manera significativa, los acontecimientos más destacados ocurridos desde el año 1934, año de la fundación del Colegio. Y termina con el solemne acto institucional celebrado, con motivo del 75 Aniversario, en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando. ■



BODAS DE PLATA

25 aniversario de la promoción de 1984

El pasado 1 de octubre se reunió en el Colegio la promoción del año 1984. Se comenzó con una misa en memoria de los registradores y miembros del Tribunal fallecidos. A continuación, tuvo lugar un acto institucional en Salón de Actos de la sede de Príncipe de Vergara. En el mismo intervinieron Juan José Pretel Serrano (número uno de la promoción), Angel Lucini Casales (presidente del Tribunal calificador) y Gregorio García Ancos (quien entonces ostentaba el cargo de



director general de los Registros y del Notariado). Cerró el acto el decano-presidente, Eugenio Rodríguez Cepeda, quien destacó la brillantez del acto y agradeció la entrega

al Colegio de una placa conmemorativa en la que consta la felicitación al mismo por la coincidencia de su 75 aniversario con los 25 años de la promoción. ■

Patrimonio matrimonial en matrimonios no indisolubles

El pasado día 22 de octubre se inauguraron los seminarios de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo del presente curso académico, auspiciados por el Colegio de Registradores. Entre los fines de la Fundación destacan el de facilitar la aproximación personal de los juristas europeos y el de poner en común las inquietudes y las ideas de las diversas doctrinas jurídicas nacionales e internacionales.

La Jornada inaugural tuvo como ponente a Encarna Roca Trías, magistrada de la Sala Primera del Tribunal Supremo, y como contraponente a Vicente Guilarte Gutiérrez, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valladolid, siendo el tema principal el régimen económico matrimonial.

Comenzó la ponente señalando que el modelo que tene-

mos en la sociedad occidental actual está basado en una familia nuclear donde los papeles económicos y los roles de los miembros están muy claramente definidos. El marido normalmente es el que obtiene los rendimientos económicos, la esposa los administra, y los hijos consumen los beneficios familiares. Modelo iniciado en el siglo XIX y consolidado en el XX, hasta los años setenta. Después de la Segunda Guerra Mundial surge una generación a la que los sociólogos americanos llaman *the new family*, motivado por un progresivo cambio en la conducta matrimonial, y en la generalización del divorcio como forma de disolución del matrimonio. A partir de este momento las relaciones económicas entre los distintos miembros de la familia se modifican, y ade-

más, surgen nuevos modelos familiares que van a convivir con el originario más generalizado.

Las diferentes constituciones de los países europeos centran el sistema de protección de los individuos no en el grupo familiar sino en el reconocimiento de los derechos fundamentales de los individuos como tales. Además el modelo económico de la sociedad ha cambiado, la familia como productora de riqueza tiene cada vez menos importancia.

La existencia del régimen económico matrimonial tiene tres finalidades esenciales: la fijación de las reglas para determinar la forma de contribución a los gastos que generan la vida en común y el nacimiento de los hijos, es decir, la contribución a las cargas del matrimonio; la forma de compartir los bienes adquiridos durante el matrimonio; y en tercer lugar, la forma de solucionar la propiedad de esos bienes cuando el matrimonio se disuelve.

Una de las reflexiones que planteó la ponente se centró en el supuesto de la disolución del matrimonio por divorcio. Tras exponer las soluciones dadas en los países de nuestro entorno como Suecia, Alemania, Italia, y los países anglosajones, concluyó que todos se basan en "liquidar las relaciones económicas entre cónyuges cuando se ha producido el divorcio", regla que esconde además otro objetivo: el de evitar relaciones de larga duración entre excónyuges por la cantidad de conflictos que genera y porque se considera que el matrimonio no debe dejar vigentes des-

pués de la ruptura los efectos del matrimonio.

El contraponente, Vicente Guilarte, expuso los presupuestos básicos de la comunidad de gananciales para concluir abogando por su desaparición ya que están totalmente en desuso. El primero de ellos lo resume como el presupuesto de desigualdad y jerarquía. El sistema de gananciales solo podía estructuralmente ser válido si había un gestor único, el marido, que tenía los rendimientos. Se relacionaba rendimiento y esfuerzo.

Actualmente, en un Estado constitucional y democrático, basado en la igualdad, no tiene vigencia tal idea y se impulsa el sistema de cogestión, más democrático. El segundo presupuesto lo centra en torno a la idea del matrimonio eterno donde tenía sentido el régimen consorcial frente a las normas liquidatorias. El último presupuesto lo basa en la solidaridad patrimonial. El régimen consorcial solo tenía sentido desde la idea de solidaridad patrimonial de los cónyuges, pero no lo tiene cuando el legislador instaura la idea de autonomía patrimonial de cada uno en el seno del matrimonio, como hoy ocurre.

Entre las propuestas de modificación señaló la necesidad de implantar el régimen de separación como régimen legal con la atemperación del régimen matrimonial primario. Por otro lado expuso que el régimen de gananciales, de persistir como régimen legal o caso de considerarse modelo subsidiario, debe obedecer a la solidaridad familiar. ■

Encarna Roca Trías, magistrada de la Sala Primera del Tribunal Supremo, en un momento de la jornada inaugural.





MERCANTIL

Reunión del Consejo de Administración de EBR en Madrid

Los pasados 1 y 2 de septiembre tuvo lugar en Madrid la reunión del Consejo de Administración de la European Business Register (EBR), la asociación que recoge a los registros mercantiles europeos y que proporciona la interconexión de dichos registros, facilitando que en cualquiera de los países de la Unión Europea se pueda acceder a la información mercantil de cualquier empresa, aunque sea de otro país miembro. El Consejo de Administración de la European Business Register está formado por el presidente, Paul Farrell (Irlanda), el representante de España, Arjan Sundardas; el noruego Erik Fossum; Julian Lamb, de Jersey; y Ricco Dun, de Holanda. Precisamente, Arjan Sundardas, director general de SCR, fue elegido miembro del Consejo de Administración en la última Reunión General de EBR, celebrada el pasado mayo en Jersey. ■



HOMENAJE

El Colegio de Registradores impone a Juan Fernando López Aguilar la medalla del 75 Aniversario

Juan Fernando López Aguilar, ministro de Justicia entre 2004 y 2007, ha recibido recientemente, de manos del decano-presidente del Colegio de Registradores, Eugenio Rodríguez Cepeda, la medalla conmemorativa del 75 Aniversario del Colegio. López Agui-

lar no pudo asistir, por hallarse inmerso en la campaña de las elecciones al Parlamento Europeo, a los actos del 75 Aniversario, momento en el que fueron homenajeados todos los ministros de Justicia. Por este motivo, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores,

acompañada de los antiguos decanos-presidentes, José Poveda Díaz, Antonio Pau Pedrón y Fernando P. Méndez González, se reunió en la sede colegial con López Aguilar, quien, tras firmar en el Libro de Honor del Colegio, recibió la medalla conmemorativa. ■

CATALUNA

NUEVAS OFICINAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT FELIU 1

El Registro de la Propiedad de Sant Feliu de Llobregat 1 estrena nuevas instalaciones. Recientemente se han trasladado las oficinas de este Registro al número 9 de la calle Josep Ricart, con el fin de poder dar un mejor servicio y facilitar al usuario la gestión de todos los trámites. La registradora de la Propiedad de Sant Feliu de Llobregat 1, María Eugenia Herrero Oliver, estuvo acompañada, en la inauguración de las nuevas oficinas, por el alcalde de la localidad, Juan Antonio Vázquez Cortado, y el presidente del Área de Servicios Territoriales del Ayuntamiento, Francesc Xavier Alegre i Buxeda, entre otros. Además,



el decano autonómico de Cataluña del Colegio de Registradores, Antonio Cumella Gaminde, también quiso estar presente, en representación de todos los compañeros, en tan señalado acto. ■

El presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en la Cátedra Bienvenido Oliver de la Universidad de Córdoba

Augusto Méndez de Lugo y López de Ayala, presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, puso broche de oro a las actividades del Curso 2008-2009 de la Cátedra "Bienvenido Oliver" de Derecho Registral de la Universidad de Córdoba, pronunciando la conferencia de clausura. Y lo hizo con un tema tan específicamente registral como es el de la doble inmatriculación.

El acto se celebró en el Colegio de Abogados de Córdoba, bajo la presidencia de su decano, José Rebollo Puig, acompañado del director de la Escuela de Práctica Jurídica, Francisco Acosta Palomino; el director de la Cátedra Oliver; el profesor José Manuel González Porras, catedrático de Derecho Civil; y el Registrador de la Propiedad de Córdoba, Vicente Merino Naz, en representación del Colegio Nacional de Registradores.

Méndez de Lugo señaló, de entrada, la importancia del problema de la doble inmatriculación -aunque entre hipotecaristas sea un tema menor-, pues supone la quiebra de algunos de los principios en que se asienta el sistema registral español, como son el de especialidad y el de prioridad, lo que afecta al objetivo primordial de la publicidad registral cual es dotar de seguridad al tráfico jurídico, al crear un desacuerdo entre la realidad registral y la realidad extrarregistral, correspondiendo a los tribunales la solución última, siendo, por otra parte, muy fluctuante la doctrina jurisprudencial. Todo ello, a pesar de la extraordinaria importancia de la publicidad registral para el mercado inmobiliario y, por lo tan-



to, para el sistema jurídico en su conjunto.

La doble inmatriculación se ha venido produciendo porque los modos de inmatriculación tradicionales, apoyados en las simples declaraciones de los interesados en documento auténtico, pueden considerarse "uno de los pilares más endebles de nuestro sistema inmobiliario", y por las deficiencias en la identificación de las fincas y la falta de un buen Catastro, sin olvidar que la notificación por edictos debió sustituirse por la notificación personal, como garantía auténtica del derecho de los interesados (STS 22.11.2001).

Por otra parte, a pesar de las previsiones normativas orientadas a evitar la doble inmatriculación -constancia registral de la referencia catastral, reducción de los títulos públicos de adquisición con virtualidad inmatriculadora, correspondencia con la base gráfica del Catastro- lo cierto es que sigue produciéndose, en un sistema de publicidad registral como el nuestro que, según reitera la STS 31.01.2001,

"continúa siendo de derechos y no de fincas".

Expuso Méndez de Lugo los criterios normativos para la solución de la doble inmatriculación, siguiendo los distintos supuestos clásicos y según afecte al mismo titular o a titulares distintos y haya o no acuerdo entre ellos. Quizás deba destacarse la conclusión de que produce una neutralización de los principios hipotecarios, retomándose la virtualidad resolutoria de las normas de Derecho Civil (SSTS 28.01.1997 y 19.06.1999), y el completo análisis de los criterios jurisprudenciales que se han seguido para la solución del problema: apoyo en la usucapión (SSTS 14.06.1969 y 12.12.2006); atención a la inscripción más antigua (SS.TS 31.10.1961 y 20.09.1999); opción por el título más antiguo (SSTS 17.02.1992 y 28.01.1997); preferencia por la posesión más antigua (STS 23.01.1974); prevalencia del título originario de adquisición (STS 25.05.1995); o confrontación de los títulos de dominio (STS 21.11.2002).

Por último, destacó Méndez de Lugo los efectos de la doble inmatriculación sobre los principios hipotecarios. El Tribunal Supremo ha negado la aplicación del principio de fe pública registral, pues sus efectos se neutralizan entre los titulares, aunque el conferenciante entienda que tal neutralización lo es sólo en relación con el eventual conflicto entre los dos titulares, pero no frente a otros terceros, dando preferencia al que trae causa de la inmatriculación más antigua. Más tajante ha sido el Tribunal Supremo en el rechazo a la aplicación del principio de legitimación registral. Algunas Sentencias han apoyado la aplicación del principio de prioridad para optar por la inscripción más antigua.

Terminó el presidente del TSJ de Andalucía destacando lo atrayente del problema de la doble inmatriculación, al poner en juego gran parte de las reglas del Derecho Hipotecario, pero también algunas del Derecho Civil. ■

A.M.S.

Presentada la obra Régimen Jurídico Estatal y Autonómico de la Propiedad Inmobiliaria



El Decanato de Murcia del Colegio de Registradores acogió el pasado día 5 de noviembre la presentación de la obra de Emilio Pérez Pérez, *Régimen Jurídico Estatal y Autonómico de la Propiedad Inmobiliaria*. La presidencia del acto corrió a cargo de José Antonio Cobacho Gómez, rector magnífico de la Universidad de Murcia.

El autor ha sido colaborador desde hace tiempo con el Colegio de Registradores; baste recordar sus trabajos publicados en la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario y la edición por parte del Colegio, en el año 1996, de su libro *Propiedad, comunidad y finca registral*.

Jumillano de nacimiento, doctor en Derecho y profesor asociado durante un breve período de tiempo en la Universidad de Murcia, fue promotor del primer y segundo Congreso Nacional de Derecho de Aguas. Designado delegado y presidente de la Confederación Hidrográfica del Segura entre los años 1983 y 1988, fue condecorado en diciembre de 2007 con ocasión del

ochenta aniversario de la citada institución. También participó en la redacción de la Ley de Aguas de 1985. Pero su impronta ha trascendido nuestras fronteras y así son dignas de mención sus colaboracio-

nes para distintos organismos internacionales y países de América Latina.

Más recientemente es de destacar su labor en la biblioteca de la Real Academia de Legislación y Juris-

prudencia de Murcia y en el proyecto de iniciativa legislativa popular en defensa del trasvase Tajo-Segura, del que es promotor.

Respecto a la obra presentada, estamos ante un tratado extenso y en profundidad de todo el estatuto de la propiedad inmueble (tanto propiedades especiales, régimen civil, administrativo, propiedades especiales, comunidades, consorcio real, etc.). En este libro, Pérez Pérez dedica una parte importante al Registro de la Propiedad, lo cual revela que es perfecto conocedor de la importancia de esta institución como pilar básico de la seguridad jurídica en el sistema español. ■

ENCUENTRO

UNA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO CHINO VISITA

Encabezada por Gan Zangchun, subdirector del Departamento de Políticas, Leyes y Regulaciones del Ministerio de Tierra y Recursos de China, una delegación del Gobierno de la República Popular China visitó el Colegio de Registradores para mantener un encuentro con los registradores de nuestro país. Como viene siendo habitual por parte del Colegio de Registradores, el objetivo de este tipo de encuentros con autoridades extranjeras es dar a conocer en profundidad el funcionamiento del sistema registral español, como base de un mercado hipotecario seguro y eficaz. Por parte del Gobierno chino asistieron, además del jefe de la delegación, Gan Zangchun, Ma Yi, de la Oficina General de Supervisión del Catastro; Cui Yan, perteneciente al Departamento del Catastro de Shenyang; Shu Weixing, del Catastro de la provincia de Guangzhou; Feng Wenli, subdirectora de la División de Cooperación Internacional del Ministerio de Tierra y Recursos de China; y Chang Jiang, de la Oficina General de este Ministerio.



Por parte del Colegio de Registradores estuvieron presentes Fernando de la Puente Alfaro, director del Departamento de Relaciones Internacionales del Colegio; Gonzalo Aguilera Anegón, director del Servicios de Sistemas de Información; Javier Gómez Gállego, director de la Revista Crítica de



INTERNACIONAL REFERENTE DEL MUNDO JURÍDICO

IX Curso Iberoamericano de Derecho Registral

Por noveno año consecutivo, el Colegio de Registradores, en colaboración con la Agencia Española de Cooperación y Desarrollo y la Universidad Autónoma de Madrid, ha organizado el Curso Iberoamericano de Derecho Registral. Este curso se ha convertido en todo un referente dentro del mundo jurí-

dico, tanto en España como en Iberoamérica. Cerca de cuarenta alumnos provenientes de más de trece países, han compartido durante un mes numerosas actividades académicas. Registradores y expertos jurídicos de Argentina, Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Méxi-

co, Paraguay, Perú, República Dominicana y Uruguay, han asistido a interesantes conferencias y han realizado prácticas en algunos Registros de la Propiedad y Mercantiles.

Como no podía ser de otra manera, debido al alto nivel de los participantes en el curso, tanto alumnos como ponentes, la conferencia inaugural corrió a cargo de Luis Díez-Picazo y Ponce de León, catedrático de Derecho Civil. El tema elegido por el profesor Díez-Picazo fue la publicidad registral, inscripción y Registro de la Propiedad. El acto de inauguración contó con la presencia la directora general de Cooperación Jurídica Internacional, Aurora Mejía Errasquín; el decano-presidente del Colegio de Registradores, Eugenio Rodríguez Cepeda; el decano de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, Javier Díez-Hochleitner Rodríguez; el catedrático de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid, Antonio Manuel Morales Moreno; el director del Departamento de Relaciones Internacionales, Fernando de la Puente Alfaro; y el coordinador de esta edición del curso, el registrador Ángel Vale-ro Fernández Reyes.

Durante el curso se pudo contar con las intervencio-

nes de numerosos registradores que hablaron sobre el Registro de la Propiedad y trajeron a las aulas numerosos conceptos jurídicos. Entre las ponencias, algunas como la de Antonio Pau Pedrón sobre el modelo de sistema registral; la de Carmen de Grado sobre el principio de prioridad; Gonzalo Aguilera Aneón hablando sobre la presentación telemática y el Registro electrónico; Francisco Palacios Criado y su intervención sobre la información ambiental en el Registro de la Propiedad, o Juan José Pretel y su esbozo sobre las cláusulas abusivas de las hipotecas. Pero no sólo los registradores formaron parte del profesorado: catedráticos, jueces o economistas también participaron en la elaboración del temario del Curso Iberoamericano: Ángel Menéndez Rexach, catedrático de Derecho Administrativo; Fernando García Solé, presidente de la Comisión Jurídica de ASNEF; o Teresa Palacios, magistrada de la Audiencia Nacional, fueron algunos de los intervinientes. En el acto de clausura los alumnos recibieron el diploma que les acreditaba como aprobados. Hay que señalar que todos los alumnos participantes en este curso, a pesar del exigente nivel del programa, han pasado con satisfacción el nivel mínimo requerido por los organizadores. ■

EL COLEGIO DE REGISTRADORES



Derecho Inmobiliario; y Juan Jiménez de la Peña, vicedecano del Decanato Autonómico de Madrid del Colegio de Registradores. También asistió al encuentro Enrique Rajoy Brey, en calidad de secretario general del Centro Internacional de Derecho Registral. ■

GRUPOS DE TRABAJO CREACIÓN DE UNA RED EUROPEA DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD

10ª Asamblea General de ELRA. Edimburgo, octubre de 2009

El pasado día 16 de octubre se celebró en Edimburgo la 10ª Asamblea General de la Asociación Europea de Registradores de la Propiedad (ELRA). Asimismo, el día anterior, aprovechando que los miembros de ELRA estaban en la capital escocesa, se reunieron los grupos de trabajo (derecho internacional, *e-conveyancing* y fraude) para discutir sus líneas de trabajo y futuros proyectos.

Desde su creación en el año 2004, ELRA ha ido ampliándose rápidamente y en la actualidad está formada por 24 asociaciones que representan los registros de la propiedad de 20 Estados miembros. Como novedad, en la pasada Asamblea se contó con la participación Croacia y Noruega, países interesados en el papel desempeñado por la asociación.

El punto principal en la agenda fue la creación de una Red Europea de Registros de la Propiedad que tendrá como objetivos facilitar los procedimientos registrales transfronterizos, informar sobre las leyes internas y los diferentes sistemas nacionales registrales así como facilitar la aplicación de los instrumentos comunitarios. Durante un primer momento y hasta que la Red no se consolide, tendrá un ámbito exclusivamente interno, de contacto y ayuda limitado a las propias organizaciones nacionales miembros de ELRA. En una fase posterior, la red ofrecerá sus servicios a las autoridades públicas designadas por los distintos instrumentos comunitarios, y finalmente a los profesionales del derecho que operan en el espacio europeo.

Otros temas de discusión fueron el futuro programa de trabajo de la Comisión europea en el área de Justicia o la propuesta de revisión del Reglamento relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil (Bruse-



las I) en el que ELRA ha formado parte activa.

Respecto a los grupos de trabajo, los coordinadores presentaron las actividades llevadas a cabo en los últimos meses. Por un lado, Wim Louwman, miembro del registro de Holanda y coordinador del grupo de trabajo sobre *e-conveyancing*, presentó el proyecto que se acaba de presentar a la Comisión europea sobre la necesidad de promover la interconexión entre los registros de la propiedad con la finalidad de agilizar la circulación de documentos electrónicos entre los Estados y su inscripción en el correspondiente registro. Harald Wilsch, secretario general de ELRA y coordinador del grupo sobre Derecho

ELRA

Internacional, presentó un informe sobre los aspectos relacionados con los procedimientos de aplicación de deudas y ejecución hipotecaria en materia de registros de la propiedad. Y, finalmente, John Gibson, registrador de Irlanda del Norte, realizó una presentación sobre el fraude.

En la sesión de tarde, y como viene siendo habitual en las últimas asambleas, se realizaron presentaciones sobre tres sistemas registrales nacionales. Esta vez fue el turno de los anfitriones del evento, los registradores de Escocia, y de las dos asociaciones que recientemente entraron a formar parte de ELRA: el Instituto registral de Portugal y la Agencia de registros de Bulgaria.

Para terminar, Gabriel Alonso Landeta, presidente de ELRA, animó a los todos los presentes a seguir trabajando para la asociación y convocó la 11ª Asamblea General que tendrá en Madrid en mayo de 2010, aprovechando la presidencia de España de la Unión Europea. ■



Pepe Díaz

Conserje mayor del Colegio de Registradores

EL LADO HUMANO DE LAS OPOSICIONES

Es probable que a algunos registradores, al escuchar el nombre de José Díaz Ruiz, no les venga a la memoria nada ni nadie. Pero si oyen hablar de Pepe, del Colegio de Registradores, seguramente rememorarán el momento más importante de su carrera: aquél en el que aprobaron las oposiciones al Cuerpo de Registradores.

En el número 61 de la actual calle Gran Vía (por aquel entonces Avenida de José Antonio), Pepe Díaz llegaba al Colegio de Registradores en abril de 1959. Han pasado más de cincuenta años, doce decanos colegiales, tres sedes del Colegio de Registradores, numerosas promociones de registradores y Pepe, tras haber cumplido las “bodas de oro” en el Colegio, está a punto de empezar una nueva vida, alcanzada ya la edad de jubilación.

Con Francisco Cervera Jiménez-Alfaro siendo decano del Colegio de Registradores, nuestro protagonista comenzaba su prolija carrera profesional como botones. Un pequeño piso acogía a los trabajadores del Colegio y a la Junta de Gobierno. Posteriormente, Pepe alcanzaba el puesto de ordenanza tras haber dado sobradas muestras de su eficaz quehacer.

En 1969, a los cuatro años de haberse producido el traslado del Colegio a la sede de Príncipe de Vergara 72, Pepe es nombrado conserje mayor: se jubilaba Joaquín Otal y Pepe quedaba al frente de los ordenanzas del Colegio. Entre las muchas funciones que acarrea el puesto de conserje mayor

estaba la de hacerse cargo de la infraestructura necesaria para llevar a buen puerto la realización de las oposiciones al Cuerpo de Registradores. Hasta el año 1970 era una tarea compartida entre personal del Colegio y los ordenanzas de la Dirección General de los Registros y del Notariado. A partir de ese año, la Dirección General delega en el Colegio, encargándose Pepe de la disposición de todo lo imprescindible para proceder con el proceso selectivo: habilitar la sala de oposiciones, llamar a los examinandos, apuntar las notas y, por qué no decirlo, tranquilizar a algunos de los opositores y estar con las familias en esos momentos tan angustiosos. Precisamente es esta faceta la que resaltan muchos de los actuales registradores al hablar de Pepe Díaz.

Ha atendido a veintidós promociones de aspirantes al Cuerpo de Registradores y ha visto como treinta y dos parejas de hermanos se han convertido en registradores de la propiedad y mercantiles. Además, se acuerda especialmente del caso de cuatro familias que han llegado a tener tres hermanos registradores; todo ello, sin olvidarse de varios matrimonios dentro del Cuerpo.

En tantos años velando por el buen funcionamiento de las oposiciones, Pepe sólo tiene buenos recuerdos, aunque hay dos fechas que repasa con cierta pena: una es el ya aciago 23 de febrero de 1981, día de la intentona golpista del teniente coronel de la Guardia Civil, Antonio Tejero. Ese día, cuando estaba cantando el primer opositor de la sesión de tarde, llegó corriendo Rafael Flores Micheo, registrador en excedencia y notario: suplicaba que se entrara a la sala de oposiciones para finalizar la sesión. Se esperó a que concluyera el opositor y se comunicó la noticia que estaba teniendo lugar en la Carrera de San Jerónimo. El tribunal acordó la suspensión del proceso, reiniciándose una semana más tarde.

Pero Pepe tiene en su memoria otra fecha que recuerda con más tristeza. Se trata del 11 de marzo de 2004, día en el que nuestro país sufrió el peor atentado que se conoce. Entonces, la sesión ni siquiera se inició, ya que el Tribunal consideró que no era lo más adecuado seguir adelante con el proceso.

Con todo, Pepe Díaz considera que el haber trabajado durante tantos años en el Colegio de Registradores y el “cuidar” de tantas promociones de aspirantes al Cuerpo de Registradores sólo le han aportado cosas buenas, experiencias personales gratificantes. Y aunque se jubila, siempre tendrá un gran recuerdo de todos los registradores a los que ha conocido. ■

El Calviazo. Partido por la Seguridad Jurídica Preventiva

"... acerca del deporte: yo creo que habría que inventar un juego en el que nadie ganara". Jorge Luis Borges

La Historia está para escribir-la y en nuestra Historia común faltaba una página. Con esto en mente, una representación de los más valientes registradores de la propiedad de España decidió retar a una representación de los más valientes notarios de España a batirse en singular duelo al sol, en la Isla de Mallorca, en Calviá, el 26 de septiembre de 2009. De lo que

podemos estar seguros es de que el acontecimiento, que pasará a los anales con el nombre de "EL CALVIAZO", constituye la mayor demostración reciente de unión y fraternidad entre los dos colectivos. Más allá del resultado y de los pormenores del partido, que comentan Chimo, Nacho y Leo en sus crónicas, en Mallorca se vivió, durante todo el fin de semana, un ambiente de amistad y de ganas de pasarlo bien, que han puesto la semilla para futuros encuentros regulares entre los dos equipos. A propósito del



partido de fútbol, de las comidas, de las cervezas del "tercer tiempo", querría replicar a Borges: aún mejor que un juego en el que nadie gane es un juego en

el que ganemos todos, incluso aquellos que no juegan. ■

Sergio Saavedra

Registrador de la Propiedad

EL PARTIDO FUE UNA ODA A LA SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA...

Una primera fase (parte) de elaboración y dominio notarial: toque, dominio, profundidad, chulería (porque no decirlo), un público entregado... **y lo que más me gusta:** la absoluta convicción de que el "negocio y la escritura... en fin el partido, estaba **absolutamente dominado. Resultado al descanso 2 a 1.**

Pero ¡he aquí la segunda fase de la seguridad jurídica preventiva! en donde un profesional diligente, que no goza de tanto renombre, tiene que velar por el tercero y poner las cosas en su sitio. Con una gran organización y estructura defensiva y un ataque demoledor cuando lo precisó el momento, con discreción y sin grandes alardes el negocio quedó finalmente inscrito con un par de puntualizaciones imprescindibles... **no esperamos recursos dado que los argumentos fueron aplastantes... Resultado final 2 a 4.** ■

Leopoldo Sánchez Cabrera

Registrador de la Propiedad.

Héroe y goleador del equipo registrat

Me gustan los lunes... como éste

Quería agradecer a todos, asistentes y no asistentes, el interés que habéis puesto en esta aventura que acaba de comenzar, y que, esperemos, dure muchísimos años (como hay que poner un plazo, por el principio de especialidad, hasta que cada uno cumpla al menos los 70 palos, para que Toni se tranquilice y sepa que le queda mucho fútbol todavía).

En serio, ha sido genial. Además del partido, las comidas/cenas fueron muy divertidas y el ambiente de cordialidad absoluta. Ésa era la idea más allá del resultado, y lo hemos conseguido.

En cuanto al match y para los preocupados compañeros que no pudisteis estar y que estabais pendientes, sabed que lo dimos todo. Estoy sinceramente orgulloso de este equipo, que se rompió el alma con 12 jugadores y sólo con 11 desde el minuto 30:

Jesús, incommensurable en la portería; Josito, Fer y Sergio, comandados por el Baressi Jorge atrás, los mantuvisteis a raya. En la media, Germán lo dio todo hasta que se rompió (gracias por venir lesionado y por hacer el esfuerzo para conectar con una boda el mismo sábado).

Jesús llevó con maestría la manija con Toni, que parece un chaval. José Luis, de lujo en la izquierda; Alvaro, gracias por ayudarnos cuando se lesionó Germán: estuviste de cine; y arriba, aparte de la

menda, Leo los volvió locos: eres Ronaldo... (Nazario, no el otro).

La equipación, los carteles y los banderines han estado genial. Nuestro agradecimiento a José Antonio, a Bea y a Nicolás

Bueno, formalmente, paso el testigo de la capitania a Toni, que tiene más experiencia y es una persona cabal que lo hará genial. Yo sólo quise poner en marcha la iniciativa y estaré apoyando lo que sea, pero el tema de discursos me da mucha vergüenza, qué le voy a hacer.

Gracias a Rafa (Leo nos dijo que te llevaste un alegrón), a Galo y Edu (que seguro que no cenasteis en la boda de los nervios), a Migue (lo más importante es que tu madre se recupere) y a los demás, Iñigo y cía, que por una u otra razón no pudisteis venir. Y gracias a la afición, Diego y Fernando: estuvisteis bien con el agua.

Dice Cruyff que llegar es fácil: lo difícil es mantenerse, así que la revancha está ya fijada: VALENCIA fin de semana a concretar entre el 13/20/27 de febrero o el 6 de Marzo, y van a venir a tope. Bueno, muchas gracias y un abrazo a todos. ■

Ignacio Blanco

Registrador de la Propiedad y capitán del equipo registrat



CRÓNICA DE LOS NOTARIOS

La verdad es que no estoy para muchas bromas ni demasiado animado para escribir esta **“Crónica de una derrota no anunciada”** y es que duele, vaya si duele...

Así que voy a ser breve, como empieza a rumorearse que va a ser mi cargo de capitán (ya sabéis que la ratificación es la antesala del despido), y vamos a centrarnos sobre todo en lo positivo.

LA PREVIA: Extraordinario ambiente del foro notariado.org, enorme motivación, divertidísimos mensajes y gran participación de foreros con especial relevancia en lo referente a los más “veteranos”, que pese a no poder asistir muchos de ellos, animaron y participaron como los que más. Agradecimiento general, especialmente a ellos, y a **Fernando Gomá** por la idea y el desarrollo, y por supuesto intención de que no decaiga.

ORGANIZACIÓN: Fabulosa dedicación la de **Álvaro** (con el apoyo inconmensurable de su santa esposa). Muchísimas gracias, que me consta que son compartidas con admiración por parte del equipo registral. Un 11 sobre 10.

INSTALACIONES: Al mejor nivel de siempre. Gran campo, vestuario (eso sí, con merecida ducha fría al acabar), arbitraje semi profesional (se comentará), alineaciones por altavoces, copa de plata (que no catamos) y autobús privado a nuestra disposición y especialmente a la de **Coto**, por el que tuvimos que volver.

Aquí no me resisto a recordar a **Don Luis Sampietro**, cuando después de un par de kilómetros y dar la vuelta con el bus para regresar al hotel y recuperar a nuestro central que por supuesto nos esperaba cómodamente en la puerta comentó “Coño, cómo ha llegado hasta aquí tan rápido”. Día de lujo (calor, eso sí), y por cierto, gran ambiente. Hacía tiempo que no había una entrada tan espectacular en las gradas para vernos (en torno a las 20 personas) algunas con el corazón dividido como los padres de **Salva** y **Jose Antonio Alborch** (Alborca para el *speaker*).

“EL CALVIAZO”: Desde el punto de vista futbolístico, poco que decir, y mucho para olvidar. El partido empezó a ritmo pausado, pero ya se sabe que la sangre tira, y el “corazón puede más que la razón” (o algo así).

Llegó el desorden, el correcales y las imprecisiones, y a eso nosotros no sabemos jugar, y menos contra un equipo mucho más joven,

con dos puntas de lanza fantásticas (Leopoldo y Nacho Blanco), con un Toni Tornel inconmensurable y unos chavales alrededor, rondando la treintena, que sabían perfectamente a lo que jugaban.

Lo primero fue un gol anulado de forma más que dudosa a **Pablo** (golazo de espuela) por haber salido supuestamente el balón por la línea de fondo en el centro de José Vicente que hubiera sido el 1-0 y que probablemente hubiera cambiado algo las cosas.

Después marcaron primero, tuvimos un arranque de furia y remontamos (**Pablo** y gol en propia meta del hermano de **Salva**, eso sí que es solidaridad y no la de ZP) y ahí sí que nos faltó suerte. Dos balones al palo (en especial uno de **Álvaro** que después se paseó por toda la línea de gol sin llegar a entrar) y muchas llegadas sin acabar...

El descanso fue nuestra perdición, se vinieron arriba a partir del minuto 10, nos fuimos del partido, faltó tensión y en menos de un cuarto de hora cuando nos dimos cuenta en tres contrataques íbamos 2-4.

Quedaban 20 minutos y aquello fue un quiero y no puedo: Corners, faltas, dos palos, y muchos uyl, casil, que pena!, por poco!, me c...en la p...!. Pero vamos, si hubiéramos seguido jugando hasta el lunes probablemente el resultado no hubiera cambiado. Por qué no ficháramos a **Villa** este verano!!!!!!.

Nos ganaron bien, estuvo igualado, pero en el cómputo general, y pese a nuestro dominio ellos tuvieron lo que nos faltó a nosotros: Fuerza física, sentido táctico, velocidad, gol y suerte, o sea que salvo que somos más guapos en todo lo demás nos superaron.

El arbitraje (jugada polémica del gol anulado aparte) no puede ser excusa.

Para acabar hay que destacar que **Floro** se marchó imbatido, en parte gracias a su habilidad para en las postrimerías del partido pegar una sutil patada (creo que la oyeron hasta en Palma) a **Leo** que se iba solo cara a puerta... Tarjetita naranja y final del partido tras un par de minutos de descuento.

Copita de plata (hasta la revancha) para el equipo registral. Nada que objetar.

EN PALMA, PALMAMOS.

RESUMIENDO: Como no soy **Valdano** no creo en eso de la “derrota útil” ni en esa frase que después recordaba **Toni Tornel** en los discursos “la victoria y la derrota, esas grandes impos-



toras”. Así que sí, me / nos quedamos jodidos y con la sensación dolorosa de que podía / tenía que haber sido de otra forma. Pero hubo demasiada confianza, y no se gana solo con el “peso de la historia”, así que aprendamos, seamos humildes y la próxima vez Dios dirá.

Comida (y dos cenas) de hermandad, buen ambiente, discursos emotivos (con subsanación de omisiones) por parte de Toni en la cena (gracias por el recuerdo a la historia del 3 veces campeón de Europa notarial), facturas hinchadas sobre todo por culpa del gran número de botellas y copas de alto contenido etílico ingeridas y comentarios que giraban en torno a los siguientes temas: **Calificaciones registrales y discusiones doctrinales (0%); partido de fútbol y deportes varios (10%), foto de la familia Adams-ZP en la Casa Blanca (90%)**.

Grande **Luis Sampietro**, cuando comentó la posibilidad de que las escrituras que fueran a registros de los miembros del equipo contrario, llevaran un sello especial consistente en un balón de fútbol, a los efectos registrales oportunos.

FUTURO: Esperemos con ilusión **Haro** y las posibles incorporaciones de 3 o 4 chavales ya contactados. Recuperemos la ilusión, que no decaiga el foro y las ganas de participar. Que los veteranos no fallen a la cita del **6 de Noviembre** y quedémonos con lo bueno del “Calviazo”, que en realidad es todo salvo el resultado. ■

Joaquín Vicente Calvo Saavedra
Notario y capitán del equipo notarial

El inversor en el mercado inmobiliario español

Tradicionalmente se suele asumir que el mercado inmobiliario español cuenta con un elevado componente inversor, es decir, un número destacado de demandantes de bienes inmuebles, especialmente vivienda, buscan obtener una rentabilidad con dicho bien, considerándolo equiparable a cualquier otro activo. Las expectativas de revalorización se convierten en la variable de decisión más destacada, por delante de las habitualmente consideradas por el usuario (precio, localización, superficie...).

La cuantificación de dicho peso puede realizarse a través de dos distintas vías. La primera tomando el stock de viviendas y comprobando qué porcentaje está en manos de sus propietarios como inversión. El último censo de vivienda (2001) señalaba que el 14,82% de las viviendas estaban vacías y el 16,04% eran viviendas secundarias. El número de viviendas arrendadas distintas estadísticas lo sitúan entre el 8% y el 14%. En las tres tipologías de vivienda se muestra un claro componente inversor ya que la finalidad perseguida no es su uso como vivienda principal. En consecuencia aproximadamente el 40% de las viviendas en España se mantienen en propiedad como inversión.

La segunda vía de cuantificación puede conocerse anualmente gracias a la Estadística Registral Inmobiliaria (www.registradores.org), y se fundamenta en el flujo de compraventas de viviendas. El Anuario 2007 incorporaba como novedad la variable

“plazos en la transmisión de viviendas”, recogiendo nuevamente en el Anuario 2008 con la denominación “periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión”.

Como su propio nombre indica recoge el periodo medio de posesión de las viviendas que han sido objeto de transmisión cada uno de los años, siendo un buen indicador del componente inversor del mercado inmobiliario español en la medida que un menor periodo de posesión de la vivienda indica que la misma ha sido adquirida para su posterior venta, obteniendo una determinada rentabilidad, mientras que un mayor periodo de posesión supondría con un mayor grado de certeza que la vivienda ha sido adquirida para su uso, aunque posteriormente haya sido vendida.

Las compraventas de vivienda del año 2007 habían estado en manos de sus propietarios un periodo medio de 2.675 días (7 años y 120 días), mientras que en el año 2008 el resultado fue de 2.846 días (7 años y 291 días), lo que resultaba lógico de acuerdo a la evolución del mercado. En una fase de contracción, con una menor demanda y una tendencia a la reducción de precios, las expectativas (variable fundamental en la toma de decisiones del inversor) son desfavorables, por lo que las condiciones de ventas a una rentabilidad adecuada se minimizan, debiendo alargar el periodo de posesión.

La segmentación trimestral de los datos (ocho trimestres) y por periodos medios de

En la fase de contracción del ciclo, el usuario se ve favorecido por las expectativas negativas del inversor, para el que la vivienda deja de ser atractiva en la medida que no espera tasas de revalorización a corto plazo



Dr. Luis Alberto Fabra Garcés

Director del Grupo de Análisis del Mercado Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza

posesión de la vivienda proporcionó resultados de enorme interés. Por ejemplo, en el año 2007 prácticamente el 35% de las compraventas de vivienda habían estado en manos de sus propietarios menos de tres años y el 56,20% menos de cinco años. Sin duda la compra de una vivienda que en menos de tres años es vendida define claramente un perfil inversor. El peso relativo de compraventas de viviendas con menos de tres años de posesión fue descendiendo con el paso de los trimestres, finalizando el último trimestre de 2008 por debajo del 30%. En esta fase del ciclo el inversor estaba reduciendo su peso en el mercado inmobiliario español.

La evolución del peso relativo del usuario y el inversor en las distintas fases de los ciclos del mercado inmobiliario puede llevar a distintas reflexiones acerca de los efectos que la conjunción de ambos agentes produce sobre el precio de lo que en principio podría considerarse como un bien de uso. En la fase alcista del ciclo el alto componente inversor del mercado inmobiliario español, atraído por tasas de revalorización anuales próximas al 15% durante varios años, supuso una importante penalización

para el usuario, que tuvo que acceder a la vivienda en unas condiciones desfavorables, en la medida que el incremento de la demanda y las esperadas tasas de revalorización generaban importantes aumentos de precios.

Sin embargo, en la fase de contracción del ciclo, el usuario se ve favorecido por las expectativas negativas del inversor, para el que la vivienda deja de ser atractiva en la medida que no espera tasas de revalorización a corto plazo. En consecuencia, un volumen importante de tradicionales demandantes de vivienda desaparece, con la correspondiente repercusión sobre el precio, con una tendencia a la baja, lo que favorece las condiciones de acceso del usuario.

La reflexión que en todo caso puede quedar pendiente es si para el próximo ciclo alcista las condiciones de juego de usuarios e inversores deben seguir siendo las mismas, con el riesgo que ello supone, o las herramientas de política de vivienda pueden modificar las reglas con el objetivo de conseguir un mercado inmobiliario más racional y, de paso, favorecer el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución Española. ■

El sistema FLOTI, ocho años de continua evolución al servicio de los usuarios

Estas líneas tienen sabor a despedida, pues se escriben estando ya convocadas las elecciones ordinarias al cargo de decano-presidente del Colegio de Registradores. Cuando vea la luz el próximo número de esta revista tendremos otro Decano y otra Junta de Gobierno, por lo que parece obligado dedicarlas a hacer un breve balance de estos cuatro años en lo que respecta a la materia que tratamos.

La implantación del sistema interactivo de emisión de publicidad registral por Internet ("FLOTI") no es mérito de esta Junta ni de los que hemos colaborado con ella en el periodo 2006-2009 en que ha ejercido su mandato. Tampoco lo es de quienes dirigieron los destinos del Colegio en el anterior cuatrienio. El sistema estaba ya en funcionamiento en el año 2001, en cumplimiento de la encomienda que había hecho el Ministerio de Justicia al Colegio de Registradores: mediante la Resolución de la Dirección General de los Registros y el Notariado de 10 de abril de 2000 le encargó implantar una red telemática que intercomunicara todos los Registros de España y crear una página web que funcionara como "portal único" para la solicitud y expedición de notas simples por cualquiera de dichas Oficinas, todo ello con cumplimiento de las obligaciones del Registrador de dejar archivada constancia de la identidad del solicitante y del interés alegado (de conformidad con la Instrucción de la propia Dirección General de 17 de febrero de 1998) y de la apreciación de la legitimidad de tal interés concreto en la información por el propio Registrador con carácter previo a su expedición (esencial principio legal ya establecido en la primera Ley Hipotecaria de 1861, mantenido en sus

sucesivas reformas y reiterado y precisado en la actual legislación de Protección de Datos, lo que no está de más recordar ahora que algunos pretenden interesadamente el acceso indiscriminado al contenido de los Libros).

El trabajo de los compañeros que nos precedieron y del personal técnico del Colegio hizo que cuando a comienzos del año 2006 se nos pidió que asumiéramos la "Presidencia de la Comisión FLOTI" el sistema funcionara plenamente y con un elevado nivel de satisfacción entre los usuarios. Precisamente por ello nos pareció más operativo hablar de un "director", que en estrecha relación con el director del SSI (vocal de la Junta de Gobierno a cuyo cargo está todo el departamento de informática del Colegio) analizara el sistema de una manera autocrítica y lo mejorara en lo posible, además de estar continuamente pendiente de las incidencias o cuestiones que se fueran planteando.

Dejando al margen por razones de espacio tanto estas últimas –que no han sido pocas– como otros detalles del sistema que se han ido puliendo –cambios en las opciones que se ofrecen al usuario para que precise su interés legítimo en la información, por poner un ejemplo–, la especie de "auditoría interna" que afrontábamos empezó por profundizar en el conocimiento de la realidad de la emisión de las notas, no tanto en los aspectos informáticos –para los que ya contábamos con los cualificados técnicos del SSI– como en los del trabajo cotidiano en los 926 Registros de la Propiedad entonces existentes (ahora ya casi 1.100).

Para ello estudiamos los datos de los ordenadores centrales en cuanto a volumen y tiempos de funcionamiento.



Javier Serrano
Fernández

Director de FLOTI

Fijándonos especialmente en los casos de los Registros que más y menos notas emitían y de los que presentaban mejores y peores tiempos de respuesta, comprobamos –no sin cierta sorpresa– que la mayoría de los más ágiles tenían un volumen considerable. Tras cambiar impresiones con algunos de los registradores implicados llegamos a dos conclusiones generales que han sido básicas en el enfoque de nuestro trabajo en estos cuatro años:

Primera, que a mayor volumen de peticiones, más agilidad de respuesta.

Aunque a primera vista parezca que es más fácil lograr tiempos medios más rápidos cuanto menor sea el volumen del trabajo, la realidad del nuestro en concreto es que la multiplicidad de tareas a realizar en los Registros lleva a que en los más pequeños el personal no pueda concentrarse en atender las peticiones de información ni dar prioridad a esta labor frente a otras como el despacho de documentos o la

DECANATO TERRITORIAL	SEPT.	OCT.	REGISTROS MÁS RÁPIDOS DE CADA DECANATO
ANDALUCIA OCCIDENTAL	1 : 03	1 : 07	EL PUERTO DE SANTA MARIA 1 y SAN FERNANDO 2
ANDALUCIA ORIENTAL	1 : 05	1 : 01	MELILLA, ORCERA y MALAGA 14
ARAGON	1 : 16	1 : 17	HIJAR y BOLTAÑA
ASTURIAS	0 : 58	0 : 56	GIJON 2
BALEARES	1 : 10	1 : 10	PALMA DE MALLORCA 6
CANARIAS (LAS PALMAS)	1 : 03	1 : 04	MOGAN
CANARIAS (TENERIFE)	2 : 23	2 : 13	SANTA CRUZ DE TENERIFE 1
CANTABRIA	1 : 02	1 : 07	LAREDO
CASTILLA LA MANCHA	0 : 50	0 : 53	ILLESCAS 2 e ILLESCAS 3
CASTILLA LEON	1 : 05	1 : 01	BENAVENTE
CATALUÑA	1 : 05	1 : 03	FIGUERAS y SABADELL 4
EXTREMADURA	0 : 57	0 : 56	HOYOS
GALICIA	1 : 14	1 : 15	SANTIAGO DE COMPOSTELA 2, ORENSE 1 y ORENSE 2
LA RIOJA	0 : 58	0 : 55	LOGROÑO 3
MADRID	1 : 09	1 : 11	MADRID 20 y PINTO 1
MURCIA	1 : 25	1 : 19	SAN JAVIER 1
NAVARRA	1 : 20	1 : 21	ESTELLA 1 y 2
PAIS VASCO	0 : 55	0 : 56	BARACALDO
VALENCIA	0 : 55	0 : 59	ALGEMESÍ y ALDAYA

atención del ciudadano en el mostrador o en el teléfono. En cambio, en los Registros en que el volumen de notas por Internet es tan elevado que exige dedicación exclusiva de uno o varios miembros del personal, su especialización en contacto directo con el registrador y la innecesidad de simultanear esta función con las demás propias de la Oficina permite una gran agilidad en la expedición de la información.

Segunda, que a mayor agilidad de respuesta, más volumen de peticiones.

Al comparar Registros de tamaño similar en otros parámetros objetivos como número de miembros del personal o de asientos de presentación anuales, nos encontramos con que los más rápidos recibían más cantidad de solicitudes de información. Parece lógico pensar, pues, que aunque hay notas que se piden con independencia de que se espere recibirlas en media hora o en veinte, cuando el usuario sabe que la respuesta va a ser muy rápida se prefiere este medio frente a otros, y no nos referimos sólo a la alternativa de acudir al mostrador del Registro a pedir una nota simple o una certificación en papel: pensemos, por ejemplo, en un abogado que al tiempo de redactar una demanda sabe que va a tardar menos en recibir la nota registral en su ordenador que en que su cliente le haga llegar la escritura recién inscrita; o en un propietario de un piso en propiedad horizontal al que el administrador de la Comunidad le reclama unas cuotas de un periodo en que no era dueño, y que conociendo nuestro sistema de emisión de notas obtiene y reenvía sobre la marcha la de su finca justificando sin moverse de su ordenador que no es a él a quien corresponde el pago de tales cuotas, en lugar de acudir a otros medios de prueba más lentos o menos seguros.

Sobre la base de estas dos conclusiones decidimos empezar la labor por nuestra propia casa, mentalizando a los Registros de la demanda social de una agilidad máxima en la emisión de las notas y de que la consecución de este objetivo redundaría al final en beneficio de todos.

Con esta finalidad les hemos estado enviando por correo electrónico todos los días uno de cada mes estadísticas de la emisión de notas, en que no sólo incluimos el número de las dadas y los tiempos medios del Registro en cuestión, sino además su puesto en relación con los del resto de España, su Comunidad Autónoma y su provincia. Con la cita del más rápido de cada una de estas circunscripciones fomentamos la sana competitividad entre los Registros.

Ha desempeñado en ello también un importante papel la inclusión en esta revista de cuadros como el que acompañan a este artículo, pues –aunque siempre habrá quien lo niegue– a todos los humanos nos gusta que se valore lo que hacemos y que se premie nuestro esfuerzo con el público reconocimiento. No han sido pocas las llamadas o correos de compañeros dando cuenta de la satisfacción que ha producido a su personal y a ellos mismos verse citados en esta publicación –o en otras, que también ha habido algún caso– e incluso las ha habido de quejándose o pidiendo explicaciones de los criterios seguidos en la elaboración de los “cuadros de mérito” al no verse incluidos en ellos.

Y no puede quedarse en el tintero el seguimiento individualizado de los Registros más lentos y las llamadas telefónicas o correos electrónicos a sus titulares o a sus interinos (casi más a estos últimos, pues no es rara la coincidencia entre una situación de interinidad y una

menor atención a la emisión de las notas). Tarea desde luego menos agradable -siempre lo es más felicitar que dar un "tirón de orejas"- pero altamente efectiva, y a los resultados nos remitimos. Si en mayo de 2006 -primer mes que se puede considerar a estos efectos, pues fue el primero en que computamos los tiempos en horas, minutos y segundos hábiles- teníamos 188 Registros con media mensual superior a 7 horas, sólo un año después no pasaban de 3 o 4.

Una vez reducidos significativamente los plazos de emisión de las notas pudimos plantear a la Junta de Gobierno que considerara la posibilidad de dejar voluntariamente de cobrar las que excedieran de las citadas 7 horas hábiles (nos marcamos este límite temporal por haber fijado la RDGRN antes citada el de 24, que si interpretamos como naturales se corresponde normalmente con 7 horas de apertura al público del Registro emisor).

El objetivo no era, obviamente, forzar a los Registros a trabajar sin percibir honorarios, sino reducir el volumen de estas notas que consideramos "inaceptablemente lentas" hasta límites insignificantes, ya que su eliminación absoluta no parece un objetivo alcanzable: piénsese, por ejemplo, en la posible concurrencia de enfermedad o vacaciones de personal con peticiones de fincas de historiales muy antiguos o complicados.

La medida efectivamente se adoptó y gozó de cierta repercusión pública, pues se hicieron eco de ella medios como Cinco Días y Negocio. Aunque sufrió inicialmente alguna contestación interna, se ha demostrado muy acertada: si unas líneas más arriba hablábamos de Oficinas con tiempos medios superiores a 7 horas hábiles, ahora podemos decir no sólo que no hay nunca ninguna en cuanto a tiempo medio global del mes (ni una sola, entre 1.090, en ninguno de los 10 meses ya cerrados del corriente año 2009), sino que las notas cuyo cobro se dispensa por exceder del repetido plazo no llegan al 0,1% de los miles que todos los días se emiten.

Gracias a estas y otras medidas, y sobre todo al trabajo diario en cada uno de los Registros de España y a su coordinación en el departamento de informática del Colegio, el usuario que hoy pide una nota por Internet sabe que lo normal es tenerla en su ordenador sólo una hora después.

Y -lo que es mucho más importante- sin mengua de la seguridad ni de los principios básicos del sistema, pues no hay que olvidar que por mucho que la informática ayude cada nota se expide sólo después de haber apreciado la legitimidad del interés alegado por el solicitante y de haber comprobado su contenido con el de los Libros bajo la responsabilidad personal del registrador a cuyo cargo están por ser el territorialmente competente. ■

Una vez reducidos significativamente los plazos de emisión de las notas pudimos plantear a la Junta de Gobierno que considerara la posibilidad de dejar voluntariamente de cobrar las que excedieran de las citadas 7 horas hábiles



Gonzalo Aguilera Anegón

Director del Servicio de Sistemas de Información

Presentación telemática de cuentas de sociedades: campaña 2009

Durante el pasado mes de julio se ha llevado a cabo, para la mayoría de sociedades con obligación de depositar sus cuentas contables en los Registros Mercantiles, la séptima campaña de presentación telemática de cuentas desde su lanzamiento en octubre del 2002.

Cerca de 300.000 sociedades ha optado este año por la presentación telemática, lo que supone un incremento respecto del año pasado en torno al 52%.

El éxito de la campaña atendiendo únicamente a los resultados es notable; sin embargo, considerando los retos que debían afrontarse especialmente en este año, adquiere mayor relevancia.

Entre los grandes retos planteados, y que debían ser resueltos eficazmente, podemos señalar los siguientes:

- a. Obligación de presentación de los estados contables en formato XBRL.
- b. Uso extensivo de los nuevos sistemas de verificación de firma y sellado de tiempo.
- c. Uso extensivo del nuevo Portal de Presentación Telemática integrado en la arquitectura eDOC.
- d. Posibilidad de presentación por vía telemática del certificado de aprobación de cuentas con firma electrónica reconocida.
- e. Gestión y Soporte durante la Campaña.

OBLIGACIÓN DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES EN FORMATO XBRL

Los trabajos que permitieron al Ministerio de Justicia publicar la Orden JUS/206/2009 de 28 de enero, por la que se aprobaban los nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación mediante el uso de la nueva

taxonomía XBRL, se iniciaron en el año 2007 y estuvieron liderados por el Colegio de Registradores (por medio de su Centro de Procesos Estadísticos), Banco de España y el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

Fue en 2008 cuando se conoció por primera vez el borrador de los nuevos formatos XBRL, y marcó el momento a partir del cual se tuvieron que realizar los trabajos de adaptación necesarios para permitir su presentación por vía telemática.

Fundamentalmente, las adaptaciones necesarias se centraron en los programas que el Colegio de Registradores pone a disposición de las empresas y/o presentantes para la presentación de sus cuentas anuales en los Registros Mercantiles. Los programas D2 y RD2, se tuvieron que desarrollar de nuevo desde cero, no sólo para contemplar los nuevos formatos sino para adecuar su arquitectura a las nuevas tecnologías de presentación.

El resultado de ese trabajo, dirigido y gestionado por el Colegio de Registradores y con la colaboración de AD-HOC como empresa desarrolladora, permitió disponer de los programas en tiempo y con un alto grado de fiabilidad.

Además, el trabajo se extendió igualmente a otros organismos y empresas desarrolladoras de software contable, constituyendo y estableciendo al Colegio de Registradores como un referente cualificado en este nuevo dominio de conocimiento que ha planteado los nuevos formatos contables.

USO EXTENSIVO DE LOS NUEVOS SISTEMAS DE VERIFICACIÓN DE FIRMA Y SELLADO DE TIEMPO

La presentación telemática de documentos en los Registros en general, y las cuentas en particular, hacen uso extensivo de dos elementos fundamentales de la nueva archi-



ectura de firma electrónica desplegada por el Colegio de Registradores. Por una parte el servicio de consulta de vigencia del certificado, prestado por el servicio OCSP y por otro, la plataforma de generación de sellos de tiempo imprescindibles en cualquier proceso de firma electrónica.

Ya durante la campaña de presentación telemática de libros contables se tuvo la primera oportunidad de poder observar el rendimiento de los citados sistemas, lo que permitió plantear mejoras y adaptaciones que fueran capaces de asumir la ingente carga de trabajo que los últimos días de presentación se genera.

Con la configuración en alta disponibilidad de los servicios OCSP de Safelayer con 4 nodos activos y el uso de los nuevos sistemas de alto rendimiento para el sellado de tiempo de RealSec, la plataforma fue capaz de asumir más de 500.000 peticiones durante los tres últimos días de campaña.

USO EXTENSIVO DEL NUEVO PORTAL DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA INTEGRADO EN LA ARQUITECTURA eDOC

La campaña de presentación de cuentas de este año ha supuesto la prueba de fuego del nuevo portal de presentación telemática encargado de asumir los servicios prestados por HermesWEB.

Realmente el uso del portal en el ámbito de la presentación telemática de cuentas comenzó en la campaña de cuentas del pasado año, al pilotarse la presentación telemática a través del nuevo portal en determinados Registros Mercantiles, y con-

viviendo por tanto ambas plataformas para permitir detectar mejoras o adaptaciones antes de asumir una campaña completa.

Con la creación de la nueva arquitectura de presentación telemática eDOC en el año 2006, donde se apuesta por una evolución tecnológica de la existente plataforma diseñada en el 2001 por TB-Solutions, pero preservando los pilares de su diseño conceptual, se obtuvo un canal único de presentación adaptado no solo a la presentación web sino a la presentación por "WebServices", requerimiento ampliamente demandado por las administraciones públicas que se relacionan telemáticamente con los Registros.

La arquitectura no solo contempla el modelo de procesos y servicios encargados de hacer llegar la información a los Registros sino que se diseñó una taxonomía única y universal de documento electrónico, el cual sería utilizado por cualquier elemento del sistema independientemente del tipo de Registro, documento, firma, presentación y/o notificación.

Tomando como base la citada arquitectura eDOC se comenzó el diseño y desarrollo del nuevo portal de presentación telemática, tomando como base el existente HermesWEB pero añadiendo las obligadas mejoras tecnológicas disponibles en el momento sin perder en ningún momento de vista los requisitos de seguridad y de creación de firma propios del Colegio de Registradores.

El resultado del mismo, fue un portal capaz de lo siguiente:

La campaña de presentación de cuentas de este año ha supuesto la prueba de fuego del nuevo portal de presentación telemática encargado de asumir los servicios prestados por HermesWEB

- a. Asegurar la vigencia del certificado en el momento de la firma, evitando con ello la circulación de documentos no válidos.
- b. Distinguir entre firma del mensaje y firma del documento.
- c. Generar sellos de tiempo adecuados al estándar vigente RFC 3161.
- d. Presentar cualquier tipo de documento a cualquier tipo de Registro con cualquier firma homologada.
- e. Integrada como un elemento más en la arquitectura general de presentación telemática eDOC.

Los resultados de la campaña han demostrado sin ningún género de duda el acierto en el diseño del nuevo portal y en el uso de una arquitectura común para la presentación telemática de cualquier documento que ha permitido por ejemplo cursar en el último día de la presentación telemática los siguientes documentos confirmando su universalidad.

- Presentación de cuentas: 61.413
- Presentación de documentos públicos notariales: 11.759
- Presentación de libros contables: 1.332
- Presentación de documentos administrativos: 52
- Notificaciones Registrales Emitidas: 32.000

POSIBILIDAD DE PRESENTACIÓN POR VÍA TELE-MÁTICA DEL CERTIFICADO DE APROBACIÓN DE CUENTAS CON FIRMA ELECTRÓNICA RECONOCIDA

Otra de las importantes novedades que la citada Orden del Ministerio de Justicia incluía era la posibilidad de presentar telemática del certificado de aprobación de cuentas.

II.2.1. Cuando la persona o personas legitimadas para certificar de la aprobación de las cuentas dispongan de firma electrónica reconocida, el fichero comprimido .ZIP a que se refiere el apartado II.1.2 anterior y

el fichero que contenga la certificación de aprobación de cuentas, autorizados ambos con la firma electrónica del o de los certificantes, podrán ser remitidos telemáticamente a través de la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles al Registro Mercantil competente.

Para dar respuesta a este nuevo requerimiento, se analizó con detalle el proceso de comunicación entre el presentante del documento y el administrador/es del certificado de aprobación de cuentas. El resultado del análisis motivó el desarrollo de una nueva herramienta capaz de compartir información entre ambos actores, la SALA DE FIRMAS.

Básicamente, el modo de operación de la nueva herramienta comienza con la creación por parte del presentante de una sala de firmas. El presentante incorpora a la sala de firmas creada una presentación de un certificado de aprobación de cuentas que el sistema aloja en servicios centrales y notifica por correo electrónico al administrador designado por el presentante.

El administrador accede al portal con su firma electrónica reconocida y firma el certificado de aprobación de cuentas. El presentante es informado de la incorporación de la firma del administrador por correo electrónico, por lo que accede de nuevo a la sala de firmas, firma y envía la presentación.

Por medio del grupo de soporte a la campaña de cuentas, se lanzó una campaña de llamadas telefónicas a los principales presentantes para dar a conocer no solo la herramienta sino la nueva norma del Ministerio. Se realizaron más de 600 llamadas, y a pesar de que un número importante de administradores carecía de firma electrónica reconocida, por esta vía se presentaron cerca de 2.000 certificaciones.

Los resultados de la campaña han demostrado sin ningún género de duda el acierto en el diseño del nuevo portal y en el uso de una arquitectura común para la presentación telemática de cualquier documento

GESTIÓN Y SOPORTE DURANTE LA CAMPAÑA

Una de las conclusiones extraída durante la campaña de libros de 2009, fue la necesidad de dotar de recursos necesarios al centro de soporte y atención a usuarios, de forma que se facilitara ayuda y soporte en tiempo real a las incidencias o necesidad de información que los usuarios demandaran.

Con ese objetivo, durante la campaña de cuentas, se preparó un refuerzo del centro de soporte dimensionado sobre la base de las nuevas funciones y requerimientos legales previstos para este año, lo que supondría un notable incremento de llamadas y consultas.

Como novedad este año se incluyó la creación de un canal de noticias y novedades al conjunto de usuarios de la plataforma vía correo electrónico que les ha permitido estar puntualmente informados sobre la campaña, documentación, dudas, etc. Los comentarios enviados por los usuarios al respecto de este nuevo canal son muy positivos por lo que permanecerá para otras campañas.

Los indicadores de servicio muestran que se ha prestado un servicio de atención al usuario de calidad, tanto en tiempos de respuesta como en calidad de la información.

Se adjuntan algunos comentarios enviados al centro de atención de usuarios:

"Ojalá en todos los organismos oficiales y administraciones nos encontráramos gente como vosotros/as

Muchas gracias por vuestra atención."

"Quiero mostrar mi agradecimiento al servicio prestado durante estos días y en especial a la persona de D.XX por la calidad de atención y la resolución que ha tenido en mi proceso de presentación de las Cuentas Anuales 2008 de forma telemática.

Él fue el que me aconsejó esta forma de presentación y agilizó que fuera de la forma más rápida posible, dado que iba muy justa en los plazos.

Es por todo ello que lo tengan en consideración, dado que su profesionalidad ha sido intachable."

Incluso algunos de ellos ha sido remitidos directamente por el personal técnico encargado de las cuentas en los Registros Mercantiles:

"...pero más que nada quería comentarte que esta campaña de cuentas a nivel de plataforma ha sido la mejor de las que llevamos. La gente, evidentemente que ha tenido algún momento crítico, pero a parte de momentos puntuales, la plataforma creemos que ha funcionado correctamente. Con lo que, muchas gracias por todo lo que nos habéis ayudado..."

INDICADORES DE CAMPAÑA

INDICADOR	CAMPAÑA 2009
Cuentas presentadas Enero-Julio	309.257
Cuentas presentadas Julio	295.137 95%
Día máxima presentación	29 julio
	62.603
Tamaño medio Cuentas	400 KB
Número Total de Presentantes	10.307
Máximo Presentaciones Usuario/Día	232
Máximo Presentaciones Usuario/Campaña	547
Presentaciones Certificado Aprobación de Cuentas Firma Reconocida	1.200 (0,41%)

INDICADOR (ENTIDAD CERTIFICADORA)	CAMPAÑA 2009
FNMT	73%
CA Firma Profesional	0,3%
GVA (Generalitat Valenciana)	0,01%
SCR (Servicio de Certificación Registradores)	26%
DNIe	0,003%
ACA (Autoridad de Certificación de Abogacía)	0,20%

INDICADOR	CAMPAÑA 2008	CAMPAÑA 2009	VARIACIÓN
Documentos presentados Enero-Julio	209.291	309.257	+48%
Documentos presentados Julio	194.550	295.137	+52%
Presentaciones últimos días de campaña (28, 29, 30 Julio)	29.714	46.630	+57%
	39.610	62.603	+58%
	39.057	61.413	+57%

INDICADOR	CAMPAÑA 2008	CAMPAÑA 2009	VARIACIÓN
Grupo de Soporte	88 Agentes / 1 Auditor / 8 Coordinadores / 1 Supervisor		
Llamadas Recibidas	31.250	50.638	+62%
Tasa de Abandono	32%	1%	-300%
Tasa máxima de llamadas/hora	No se dispone	430	
Ratio medio de llamadas x envíos	0,16	0,17	6%
Nuevas Altas al sistema	No se dispone	8.047	
Correos Electrónicos Gestionados	No se tienen datos	5.671	
Sesiones de Asistencia WEB Remotas	Servicio no Disponible	540	

DATOS DE PRESENTACIÓN CERRADOS A LAS 23:59 DEL PASADO 31 DE JULIO

REGISTRO	2009	2008	% RESPECTO 2008
Madrid	43035	21514	100,0%
Barcelona	37361	24681	51,4%
Valencia	27016	21736	24,3%
Alicante	24625	21851	12,7%
Malaga	9433	4440	112,5%
Zaragoza	9314	6574	41,7%
Castellon	9014	7911	13,9%
Murcia	8688	6013	44,5%
Lerida	7655	5882	30,1%
Mallorca	6853	4228	62,1%
Tenerife	6803	3767	80,6%
Girona	6712	7121	-5,7%
Sevilla	6522	3720	75,3%
Tarragona	5988	5151	16,2%
Pontevedra	5732	3491	64,2%
Toledo	5135	3548	44,7%

REGISTRO	2009	2008	% RESPECTO 2008
Fuerteventura	715	482	48,3%
Menorca	594	316	88,0%
Teruel	441	167	164,1%
Lugo	400	34	1076,5%
Salamanca	372	65	472,3%
Melilla	348	275	26,5%
La Palma	233	19	1126,3%
Gomera	159	89	78,7%
Ceuta	109	28	289,3%
Hierro	52	3	1633,3%

REGISTRO	2009	2008	% RESPECTO 2008
Ciudad Real	4910	3987	23,2%
Las Palmas	4678	3162	47,9%
Cadiz	4493	4031	11,5%
Valladolid	3895	2201	77,0%
Guipuzcoa	3893	1871	108,1%
Navarra	3513	3185	10,3%
Leon	2945	1651	78,4%
Almeria	2831	2006	41,1%
Vizcaya	2707	502	439,2%
Granada	2703	1128	139,6%
Asturias	2522	1120	125,2%
Ibiza	2414	429	462,7%
Huesca	2340	951	146,1%
Jaen	2302	1695	35,8%
Orense	2130	1274	67,2%
La Coruña	1969	447	340,5%
Cordoba	1859	1008	84,4%
Burgos	1756	937	87,4%

REGISTRO	2009	2008	% RESPECTO 2008
Lanzarote	1694	1629	4,0%
Albacete	1448	724	100,0%
Cuenca	1420	1169	21,5%
Badajoz	1360	507	168,2%
Santiago	1292	516	150,4%
Huelva	1249	837	49,2%
Cantabria	1119	228	390,8%
Segovia	1113	577	92,9%
La Rioja	1098	345	218,3%
Guadalajara	1097	716	53,2%
Zamora	1025	543	88,8%
Alava	1017	545	86,6%
Avila	787	346	127,5%
Caceres	771	632	22,0%
Palencia	758	297	155,2%
Soria	721	248	190,7%

Finalmente, quiero destacar que el éxito de la campaña de presentación de cuentas de este año no habría sido posible sin la profesionalidad, capacidad y trabajo de todo el equipo técnico del SSI, dirigido por Luis Lahoz en estrecha colaboración y coordinación con el Centro de Procesos Estadísticos dirigido por José Meléndez, a quienes desde aquí quiero expresar mi más sincero agradecimiento y reconocimiento. ■

Agustín Conde Bajén

Senador por Toledo

“Hacer más visible el Senado en España sin un cambio constitucional es imposible”



Agustín Conde, senador del Partido Popular y portavoz de la Comisión de Justicia del Senado, tiene una amplia experiencia política. Conde ha sido alcalde de Toledo, diputado y líder de la oposición en las Cortes de Castilla-La Mancha y presidente del PP en esta Comunidad Autónoma. En estos momentos el Senado ocupa su actividad política. Allí nos recibió para hablar sobre la responsabilidad de los políticos y nos hizo de excelente anfitrión de la Cámara Alta, donde pudimos admirar la importante pinacoteca que albergan sus salas.

Los últimos brotes de casos de corrupción en la vida política de nuestro país han creado en los ciudadanos una sensación de que la corrupción de los políticos se extiende de forma preocupante. Como político, ¿cómo enjuicia estos acontecimientos?

Lamentablemente ahora vivimos unos días bastante aciagos porque el ciudadano percibe que hay corrupción y que afecta a muchos partidos

al mismo tiempo. Lógicamente quien tiene la culpa de esto son los propios partidos.

Por supuesto que ningún partido está libre de que en su seno aparezca un corrupto porque la corrupción es inherente a la condición humana, como afortunadamente también lo es la bondad. Los partidos están compuestos por ciudadanos y en su base está la misma proporción de personas corruptas que existen en la sociedad. Lo que sí

hay que hacer es reaccionar con absoluta contundencia. No se puede cubrir la corrupción bajo el pretexto de que se hace daño al partido y que por tanto es conveniente ocultarlo o minimizarlo. Yo creo que tenemos todos una gran responsabilidad para erradicar este fenómeno.

¿Los códigos éticos son una solución?

A mi el código ético que más me gusta es el Código Penal y los demás pueden

estar bien como una actuación interna de los partidos.

Yo manifiesto mi preferencia por el Código Penal, combinado con unos códigos internos de los partidos que castiguen comportamientos que sin ser delictivos sean inmorales.

Usted que ha sido alcalde de Toledo, ¿cómo explicaría los casos repetidos de corrupción que se dan en los Ayuntamientos?

Uno de los elementos que facilita la corrupción es la inseguridad jurídica y los amplios márgenes de arbitrariedad. En la facultad de Derecho nos enseñan que una cosa es la arbitrariedad y otra la injusticia. Son conceptos distintos. Lo arbitrario no tiene por qué ser injusto y la injusticia se puede hacer con máximo respeto a los procedimientos. La arbitrariedad es la ausencia de proceso reglado y cuando hay altos márgenes de arbitrariedad es fácil que aparezca la corrupción. Si a todo esto añadimos que los intereses que están en juego tienen un elevado valor económico y que la decisión está sometida al criterio de oportunidad, tenemos el campo abonado para la corrupción.

En el caso del urbanismo se toman decisiones de extraordinaria importancia económica sujetas a una serie de normas pero con el criterio esencial de la oportunidad política, y ahí es donde aparece esa posibilidad de corrupción que es muy amplia.



Los partidos están compuestos por ciudadanos y en su base está la misma proporción de personas corruptas que existen en la sociedad. Lo que sí hay que hacer es reaccionar con absoluta contundencia

Observando en estos momentos el panorama político se puede tener la sensación de que lo que fue la crispación política de hace unos años ha mutado en crispación dentro de los propios partidos políticos.

Eso ocurre porque tenemos tendencia a recordar solo los titulares del día en los periódicos y a olvidar todo lo anterior.

Si hacemos un repaso no muy lejano en el tiempo

podemos recordar las discrepancias entre Borrell y Almunia en el PSOE. Las hubo también en AP con Hernández-Mancha y la vuelta de Fraga, por no hablar de cuando UCD tuvo que anular su congreso en Palma de Mallorca.

Los partidos en muchas ocasiones viven situaciones convulsas que son comprensibles aunque no deseables. Cuando un partido tiene

posibilidad de expresar diversos pareceres y cuando la situación no es buena para el partido todo se exagera en enfrentamiento. A mí esto no me parece un fenómeno nuevo en nuestra vida política.

Usted como senador, ¿percibe que la Cámara Alta necesita algún cambio en sus funciones?

El Senado parte, no lo olvidemos, del diseño constitucional. Hay parlamentos unicamerales donde no existe ese problema. Cuando el sistema es bicameral podemos encontrarnos con cámaras de segunda lectura como es el caso del sistema español. En este caso, inevitablemente, esa Cámara es menos visible, incluso el propio ciudadano le da menos importancia. Hacer más visible el Senado en España sin un cambio constitucional es imposible. Además, en mi opinión, no sería deseable. Los países donde el Senado tiene competencias propias son los países federales, donde la función del senado se deriva del carácter federal del país. Yo como creo que España no es ni debe ser un estado federal, pienso que introducir cambios sería ajeno a la realidad social de España.

En España la Justicia se convierte en la asignatura pendiente de cada gobierno en la democracia. ¿Cuál es el problema? ¿Es un problema de falta de inversión?

➤ Está el problema presupuestario que en mi opinión tiene el mayor porcentaje de responsabilidad. Hay que recordar que la Administración española ha evolucionado enormemente en España, sin embargo en los últimos treinta años no ha habido en la administración de justicia un desarrollo paralelo a esa realidad. Por poner un ejemplo, los medios materiales que tienen los Registros de la Propiedad son espectaculares y la informatización es absoluta.

Incluso los pasos que se han dado para modernizar la administración de justicia a veces lo que han creado son islas incomunicadas entre sí porque los ordenadores de ambas Comunidades Autónomas no se pueden interconectar. Es necesario compromiso presupuestario pero además que el dinero se gaste bien.

Luego hay otro problema que es la sospecha de la politización de la justicia derivada de un sistema de elección del Consejo General del Poder Judicial. A mí me parece que las cuotas de partido no son deseables en la Justicia.

¿Cuál es su visión de la seguridad jurídica preventiva actual?

La seguridad jurídica preventiva es básica para conseguir una política eficaz. En España hemos tenido muy buenos sistemas de seguridad jurídica preventiva derivados de los cuerpos tan prestigiosos en los que ha descansado.



"Yo manifiesto mi preferencia por el Código Penal, combinado con unos códigos internos de los partidos que castiguen comportamientos que sin ser delictivos sean inmorales", afirma Agustín Conde Bajén.



La labor que han hecho notarios y registradores ha sido impagable. En este sentido creo que estamos por delante de otros muchos países porque desde hace 100 años

estamos teniendo un sistema útil y eficaz.

¿Es partidario de introducir cambios?

No se nos escapa que hay tendencias y voces que van

precisamente a intentar reformar el sistema de registradores y del notariado y yo creo que lo que hay que hacer es potenciarlo y defenderlo.

Aunque también creo que hay que dar otros pasos en esta materia. Por ejemplo tenemos una Ley de Enjuiciamiento de Civil vigente a la anterior del año 2000 que en lo relativo a los expedientes de jurisdicción voluntaria se ha quedado obsoleta. Esta Ley fue imposible reformarla en la pasada legislatura, lo que constituyó un fracaso del partido en el gobierno que tuvo que retirar el proyecto de ley aprobado en el Congreso. Todavía estamos a la espera de que sea remitida una nueva propuesta que cumpla con la importante labor en materia de seguridad jurídica preventiva en lo relativo a resolución extrajudicial de los conflictos. ■

La seguridad Jurídica preventiva es básica para conseguir una política eficaz. En España hemos tenido muy buenos sistemas de seguridad jurídica preventiva derivados de los cuerpos tan prestigiosos en los que ha descansado. La labor que han hecho notarios y registradores ha sido impagable

SERVICIO

Antivirus con actualización automática, mantenimiento red informática, todos los desplazamientos, mano de obra y piezas, sistema de conexión remota ONLINE para solución de problemas inmediatamente, sustitución rápida del servidor en caso de fallo crítico, etc.

PUESTO DE TRABAJO

Con esta solución le ofrecemos un equipo informático de última generación adecuado para cada usuario, con todas las prestaciones necesarias sin tener que preocuparse de su configuración, instalación, mantenimiento ni renovación.

PROCESOS MASIVOS

Herramienta de optimización, ideal para Registros con gran volumen de trabajo, que consigue automatizar hasta 125 inscripciones diarias por persona, con todos los datos e inscripciones completamente mecanizadas en su programa de gestión.

COPIADORA DIGITAL

Digitaliza 50 folios por minuto a dos caras de una pasada, genera un archivo digital con los faxes recibidos y envía fax desde cualquier equipo con reporte en papel o digital, siendo también impresora de red y copiadora de 40 páginas por minuto.

PANEL WORD

Utilizamos la potencia y comodidad que le ofrece Microsoft Word®, integrando los datos de su programa de gestión con utilidades específicas, conversores de datos y macros permitiendo acelerar el proceso de generación de la inscripción.

TELEFONÍA

Centralita con más de 100 funcionalidades incluyendo transferencia y parking de llamada, desvíos de llamadas, buzones de voz, fax2email, Voz Ip, música en espera MP3, un solo cableado para voz y datos sin necesidad de volver a cablear las extensiones.

SERVIDORES

Instalamos servidores de alta generación para Datos y Digitalización según requisitos oficiales fijados por el Colegio Oficial de Registradores. Le creamos un sistema de respaldo para disponer en todo momento de una continuidad y una alta productividad en el trabajo.

Tempore



**Soluciones Informáticas Exclusivas
para Registros de la Propiedad**

**En su registro
el tiempo no se detiene**

**Informática siempre al día
Desgravable fiscalmente
Un sólo interlocutor
Mantenimiento preventivo**

Aspectos destacables de las últimas sentencias

Juan Carlos Casas Rojo

Registrador de la Propiedad

De las dos últimas sentencias dictadas en juicios verbales (artículo 328 de la Ley Hipotecaria), en concreto, la Sentencia de 25-9-2009 del Juzgado de Primera Instancia nº 8 de Málaga, y la Sentencia de 28-9-2009 del Juzgado de Primera Instancia nº 57 de Barcelona, que anulan diversas resoluciones DGRN, merecen ser destacadas algunas consideraciones:

1. Se consagra una vez más la **legitimación del Registrador para recurrir las resoluciones DGRN** revocatorias de sus calificaciones en base, entre otros argumentos, al interés que tiene el Registrador que viene dado por el cumplimiento del principio de legalidad desde la labor de calificación que el ordenamiento jurídico le asigna o por la responsabilidad que con su actuación asume. Se sigue así la línea de las ya numerosísimas sentencias (entre otras, SAP Madrid 11-4-2008, 25-2-2008, 14-11-2008, 22-2-2007, SAP Valencia 1-10-2008, SAP Málaga 4-2-2009), que propugnan una interpretación amplia, en consonancia con el artículo 24 de la Constitución, de la legitimación para recurrir, que rechazan que el interés a que se refiere el art. 328 LH pueda referirse a un interés particular, y que consideran que el articulado es claro frente a las palabras de la exposición de motivos de la ley 24/2005, que obedecía a la inicial redacción propuesta que finalmente no se tradujo en el texto definitivo.
2. Se consolida la doctrina que entiende que **las resoluciones DGRN extemporáneas** (muy frecuentes en la anterior etapa) son nulas. La Sentencia de Málaga habla, al respecto, de "Jurisprudencia mayoritaria de las Audiencias Provinciales".
3. Se subraya en la misma sentencia la **naturaleza especial del procedimiento**

registral, al cual no resulta aplicable lo establecido en la ley de procedimiento administrativo respecto al silencio administrativo, ya que si bien comparten principios, ambos procedimientos obedecen a la articulación de intereses absolutamente diversos que hacen innecesaria en el procedimiento registral esa adicional garantía, ya que nos encontramos ante un procedimiento especial, en el cual prima la seguridad jurídica y no surge el enfrentamiento Administración-Administrado.

4. Se recuerda en la sentencia de Barcelona que **los Registradores "se encuentran más vinculados a la Ley que a la DGRN**, como ya hiciera la Sentencia de 28-7-2008 del Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Lleida, comentada en artículos anteriores, y que **las Resoluciones DGRN no tienen el carácter de jurisprudencia**, tal como también recordó la Sentencia de la AP de Guadalajara de 7-6-2007.
5. Se resaltan y diferencian en la sentencia de Málaga las **dos funciones propias que desempeñan los Notarios y Registradores** en el tráfico jurídico: "El primero, la fe pública notarial, y el segundo el cumplimiento del principio de legalidad desde la labor de calificación que el ordenamiento le asigna".

Cabría significar, que de todas estas cuestiones, las dos primeras (legitimación del Registrador para recurrir y nulidad de las resoluciones dictadas fuera de plazo) han sido desde luego muy controvertidas y a ellas parece haber dado certera solución la llamada jurisprudencia menor. Las demás cuestiones, por el contrario, son de una gran obviedad y sin embargo parece conveniente y oportuno que sean recordadas en el ámbito jurisdiccional. ■



Jurisprudencia sobre resoluciones

La inscribibilidad de una sentencia dictada en un juicio verbal

1. Documentos posteriores ante el recurso gubernativo

En la R. 10.07.2009 (particular contra Registro de la Propiedad de Madrid-17, BOE 19.09.2009) se trata sobre «la inscribibilidad de una sentencia dictada en un juicio verbal, interpuesta ante la desestimación presunta de un recurso contra la calificación registral, por la que se considera que tiene trascendencia real una determinada cláusula pactada en una escritura de compraventa que el Registrador había estimado con carácter obligacional. El Registrador deniega la inscripción por dos defectos: no aportarse la escritura de compraventa donde consta la cláusula que se pretende inscribir; y no prestar su conformidad los titulares registrales actuales de la finca que va a quedar gravada con la servidumbre». Sobre lo primero, la Dirección confirma la necesaria aportación de la escritura que motivó la cláusula inscribible: el art. 126 RH determina que, si se estimase el recurso, *el Registrador extenderá el asiento solicitado, previa presentación de los documentos correspondientes*. En cuanto al segundo defecto, «al estar vigente el asiento de presentación de la escritura de compraventa donde se estipuló la cláusula controvertida, no debió haberse practicado asiento alguno posterior entre tanto no caducara, y si se ha practicado, queda a las resul-

tas de la sentencia dictada en el juicio verbal, sin perjuicio de la responsabilidad en la que hubiera podido incurrir el Registrador por el despacho del título incompatible posterior. Por lo que no procede denegar ahora el cumplimiento bajo pretexto de existencia de compraventas posteriores de partes alícuotas de la finca, que están afectadas por la prórroga del asiento de presentación del título que motiva este expediente».

Dice la Dirección que no debió inscribirse la compraventa posterior mientras estuviera pendiente el recurso gubernativo sobre una cláusula que, de inscribirse, tenía que inscribirse con anterioridad; así resultaría del principio de prioridad del art. 17 LH (*Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada...*). Pero lo cierto es que la inversión del orden no parece muy grave para títulos que no se cierran el Registro recíprocamente: como también dice la Dirección, el asiento practicado demasiado apresuradamente queda a las resultas del recurso sobre un acto preferente; y, una vez inscritos los dos actos, aunque sea en orden inverso, entra en juego el art. 24 LH: *Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación, que*

deberá constar en la inscripción misma; en virtud de este precepto, los efectos de cada asiento quedan restaurados en el orden correcto. Incluso podría decirse que esa es la solución deseable, aunque fuera «de lege ferenda», y la más práctica: concede al segundo comprador desde un principio los beneficios de su inscripción, aunque bajo la amenaza de las resultas del recurso pendiente, que funciona en realidad de forma muy similar a la anotación preventiva de demanda; y es sabido que, según el art. 71LH, los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

2. Documentos posteriores ante el «error» que se trata de rectificar

En 1994, en procedimiento de separación conyugal, se aprobó un convenio regulador en el que la vivienda se adjudicaba a los dos cónyuges por mitades indivisas y el esposo cedía a la esposa el usufructo vitalicio de su mitad; el convenio se inscribió solamente en cuanto a la adjudicación de las mitades indivisas; en 1996, el esposo cedió la nuda propiedad de su mitad indivisa, en pago de una deuda, a una sociedad, que después la vendió. Ahora se presenta de nuevo la sentencia de separación para solicitar la inscripción



→ ción de la cesión del usufructo a la esposa. El Registrador suspende la inscripción por imprecisión en el contenido del usufructo (que conllevaba complejas obligaciones de la usufructuaria) y porque esa «compleja transmisión adicional [...] debe plasmarse en escritura pública, con expresión de su causa onerosa o gratuita». La R. 31.07.2009 (particular contra Registro de la Propiedad de Guadalajara-2, BOE 28.09.2009) no entra en la alegación sobre la necesidad de escritura pública, si bien confirma vagamente «la necesaria determinación de la naturaleza y extensión del derecho objeto de inscripción, por exigencias del principio de especialidad (cfr. arts. 9.2 LH y 51, reglas 5 y 6, RH)»; la principal objeción que pone la Dirección a la inscripción solicitada es que la finca se inscribió por mitades indivisas en favor de los dos cónyuges y, «al estar tales asientos bajo la salvaguardia de los Tribunales y producir todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos que establece la Ley (art. 1.3 LH), no podrá accederse a la pretensión del recurrente sin observarse el procedimiento legalmente establecido para la rectificación de tales asientos (cfr. art. 40 LH). En este sentido, si se estimara que en su día se cometió un error en la redacción del asiento, dicho error debería calificarse conforme al art. 216 LH como error de concepto, para cuya rectificación el art. 217 LH exige el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene, requisitos que no aparecen cumplidos en este caso (especialmente el consentimiento del esposo, como titular registral actual del derecho de usufructo de que se trata)».

Sin embargo, parece deducirse de la exposición de los hechos que el convenio

regulador contenía la adjudicación a los dos cónyuges por mitades indivisas seguida de la cesión por el esposo a la esposa del usufructo vitalicio de su mitad; y si es así, la inscripción de solo lo primero y la omisión de lo segundo (por razones que ahora se desconocen y que ahora no importan) no implicaba ningún error de concepto, sino una inscripción parcial; y ni la salvaguardia judicial del asiento practicado exige la declaración de inexactitud de los asientos practicados, que precisamente son base del que ahora se solicita, ni la inscripción parcial impide solicitar ahora la inscripción del resto del negocio, sin necesidad de un nuevo consentimiento del esposo, que ya se prestó en el convenio de separación; quizá por eso la nota del Registrador no cuestiona la falta de ese consentimiento, sino falta de precisión en la definición del derecho y falta de escritura pública.

Pero hay además otro problema al que no se hace referencia en el recurso: enajenada por el marido la nuda propiedad de su mitad a favor de un tercero e inscrita esa enajenación, en el Registro solo consta la reserva implícita del usufructo correspondiente a esa nuda propiedad, es decir, el correspondiente al marido; y el principio de tracto sucesivo impide inscribir ahora un usufructo vitalicio a favor de la mujer, porque el tiempo en que ésta acaso sobreviva a su marido no es un «tiempo» que actualmente esté inscrito en favor del marido y que pueda afectar a los terceros que adquirieron la nuda propiedad; lo que habría que inscribir es el usufructo a favor de la esposa por la menor de dos duraciones: la vida suya (no más, porque es lo que se pactó) o a la de su esposo (no más, porque es de lo único que éste puede registralmente disponer). ■

El Registrador suspende la inscripción por imprecisión en el contenido del usufructo (que conllevaba complejas obligaciones de la usufructuaria) y porque esa «compleja transmisión adicional [...] debe plasmarse en escritura pública, con expresión de su causa onerosa o gratuita»

**Pedro Ávila
Navarro**
Registrador de
la Propiedad
de Girona-4

Canciones Cuento

DIVERTIR

AYUDAR

ENSEÑAR

Para tener tranquilos
a los niños en el
coche

para Mamá y
Papá

¡Para el cumple!

Canciones



PARA
REGALAR

Para mi nieto

¡Para
jugar!

Cuento 1

Dame un poquito de tu tiempo Papá

Para
cantar

¡SON ÚNICAS!
¡SON MUY DIVERTIDAS!

Para
dormir

Para pensar

Para CONTAR

Para REPRESENTAR

Para CANTAR

ENCUÉNTRANOS EN:

www.cancionescuento.com

¡ Un regalo divertido y con valores
para esta Navidad !



Estas Navidades, al comprar el cd
a través de la pagina web de
www.cancionescuento.com,
1 € de cada ejemplar se destinara
a la Fundación Sananda,
Hospital en Africa.





Ana Rivera

Gerente de BDO
Abogados y Asesores
Tributarios

Resortes legales de protección en defensa de los socios minoritarios de una sociedad anónima

Entre los distintos tipos sociales previstos por nuestra legislación, las **sociedades capitalistas** por excelencia, Sociedades Anónimas y Sociedades de Responsabilidad Limitada, constituyen las fórmulas jurídicas más demandadas a la hora de optar por una estructura empresarial.

La presencia de **socios minoritarios**, pequeños inversores, que forman parte de un accionariado amplio y disperso en el capital de grandes compañías, y la protección de sus derechos, activa una serie de mecanismos legales que protegen sus intereses frente a las decisiones democráticamente adoptadas por la mayoría.

Esta necesidad de protección del socio minoritario es más acusada en la Sociedad Anónima que en la Sociedad de Responsabilidad Limitada, debido al carácter más personalista de esta última. Así, el principio de protección juega de modo inversamente proporcional al carácter "cerrado" propio, de ordinario, de una Sociedad de Responsabilidad Limitada.

La vigente legislación en materia de sociedades, y concretamente respecto a las sociedades anónimas, el Texto Refundido aprobado por **Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 diciembre**, establece distintas medidas de protección de estos accionistas minoritarios; por ejemplo, se reconoce a los accionistas que representen, **al menos, el 1% del capital social**, la facultad de solicitar a los administradores la designación de un Notario que asista a la Junta General para levantar acta de la reunión o constatar determinados hechos ocurridos en la misma.

Por su parte, los accionistas que ostenten, **al menos, el 5% del capital social**, están facultados o bien para requerir a

los administradores la convocatoria de una Junta General Extraordinaria; o bien para solicitar, en contra de lo decidido por la mayoría, al Registrador Mercantil y respecto de sociedades que no estén obligadas a someter sus cuentas a auditoría, el nombramiento de un auditor que efectúe la revisión de las cuentas de la sociedad de un determinado ejercicio, siempre y cuando no hubieran transcurrido tres meses a contar desde la fecha de cierre de dicho ejercicio.

Igualmente, el socio minoritario que ostente, **al menos, un 5% del capital social**, puede impugnar los acuerdos nulos y anulables adoptados por el Consejo de Administración, en el plazo de treinta días desde que tuvo conocimiento de los mismos y siempre que no hubiere transcurrido un año desde su adopción.

Cuando los accionistas minoritarios representen, **al menos, el 20% del capital social**, pueden solicitar la intervención del Gobierno para asegurar la continuidad de la sociedad amenazada por una causa de disolución.

Finalmente, a los accionistas que representen, **al menos, el 25% del capital social**, les asiste la facultad de enervar la negativa del Presidente del Consejo de Administración a facilitar información exigida por dichos accionistas en la Junta General.

Junto a estas medidas que confieren una protección clara y directa a las minorías, existe lo que se podría denominar una **protección legal indirecta** frente a acuerdos adoptados en Junta General relativos a la sustitución del objeto social, traslado del domicilio al extranjero, etc. En estos casos la propia Ley reconoce al accionista que no ha votado a favor de dicho acuerdo el **derecho a separarse** de la sociedad.



En el marco de esta protección indirecta y respecto a las Sociedades de Responsabilidad Limitada, **la Ley 2/1995, de 23 de marzo**, no sólo establece taxativamente los casos en que puede ejercitarse este derecho de separación, sino que además, aumenta la protección de los socios abriendo la posibilidad de regular estatutariamente otras causas de separación.

Por su parte, la **Ley 3/2009, de 3 abril, de Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles** reconoce un **derecho de separación facultativo** para los socios que no hubieran votado a favor del acuerdo de transformación de una sociedad y, adicionalmente, contempla la **separación automática** en el caso de socios que por la transformación pasen a asumir una responsabilidad personal por las deudas sociales.

Del mismo modo, la reciente normativa aprobada reconoce el derecho de separación a favor del socio minoritario y remite su regulación a lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en los casos de fusiones transfronterizas intracomunitarias, respecto del socio de las sociedades españolas que vote en contra del acuerdo, si la sociedad fusionada tiene su domicilio en otro estado miembro, o respecto

de aquellos socios que voten en contra del acuerdo de traslado de domicilio social al extranjero.

Adicionalmente, con la finalidad de combatir el posible abuso de posición dominante de la mayoría, y en relación con aquellos acuerdos que sin reportar beneficios para la sociedad supongan un perjuicio para el socio minoritario, el **Código Penal, Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre**, dispensa una protección adicional. Así, tipifica en su artículo 291 como delito societario la conducta de *"Los que, prevaliéndose de su situación mayoritaria en la Junta de accionistas o el órgano de administración..., impusieren acuerdos abusivos, con ánimo de lucro propio o ajeno, en perjuicio de los demás socios, y sin que reporten beneficios a la misma, serán castigados con la pena de prisión de seis meses a tres años o multa del tanto al triple del beneficio obtenido"*.

En definitiva, éstos son los resortes que, principalmente y desde un punto de vista legal, asisten al socio minoritario permitiéndole un margen de actuación para "combatir" determinados acuerdos que adoptados democráticamente por las mayorías no resultan favorables para sus intereses sociales. ■

Esta necesidad de protección del socio minoritario es más acusada en la Sociedad Anónima que en la Sociedad de Responsabilidad Limitada, debido al carácter más personalista de esta última. Así, el principio de protección juega de modo inversamente proporcional al carácter "cerrado" propio, de ordinario, de una Sociedad de Responsabilidad Limitada



Mariano Álvarez

Director del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores

Plazo de constitución de sociedades

En tiempos de turbulencias económicas, como el que actualmente nos toca vivir, son frecuentes las noticias sobre crisis empresariales. La disminución de la actividad productiva o de la demanda de servicios conlleva un deterioro del resultado de explotación de las empresas que en muchos casos se ven abocadas, por desgracia, a desaparecer. Pero no deja de ser estimulante comprobar como, pese a todo, la iniciativa, el afán emprendedor, siguen vivos. Los datos publicados por el Centro de Procesos Estadísticos del Colegio Nacional de Registradores nos muestran como en el primer semestre del presente año se han constituido en España 43.131 sociedades mercantiles. Es cierto que una comparación de ese dato con el que arrojaba el mismo periodo del año anterior – 63.086 sociedades constituidas en el primer semestre de 2008- nos muestra un descenso porcentual en torno al 31%, pero en todo caso merece resaltarse como un hecho relevante el que en un entorno tan poco favorable se hayan producido un número tan elevado de formación de estructuras jurídicas que sirvan de soporte a actividades empresariales.

El apoyo que sin duda merecen quienes afrontan ese reto debe venir de distintas fuentes. Si necesarios parecen el asesoramiento, la formación, los estímulos fiscales o las facilidades de financiación, tampoco ha de desdeñarse el papel que juega o puede jugar una simplificación, y en su caso unificación, de los trámites administrativos que han de cumplimentar quienes pretenden iniciar el desarrollo de una nueva actividad. De éstos, unos afectan al sujeto titular, a su habilitación para llevar a cabo la tarea que se propone asumir; los otros, están referidos al control de la legalidad, posibilidad, condiciones técnicas o ubicación de la actividad en sí. Por lo general son éstos últimos, las licencias, permisos o autorizaciones administrativas, los que demoran la efectiva puesta en

marcha de la nueva empresa. Pero no por ello han de olvidarse los otros, los referidos a la habilitación subjetiva.

Así como la iniciativa empresarial en nombre propio tan solo exige, por lo general, el alta fiscal, cuando se quiere acudir al paraguas protector de una estructura societaria, sea porque se afronta el reto junto con otros, sea porque se quiere limitar la responsabilidad a asumir en la nueva aventura, es necesario seguir todo un proceso de trámites jurídicos y administrativos que legalmente permiten alumbrar ese nuevo sujeto que se quiere ostente la titularidad de la empresa. Y éste, como todo proceso, está integrado por diversos actos, cada uno de los cuales consume su tiempo. A grandes rasgos los trámites esenciales de ese iter los constituyen: la obtención de la reserva de la denominación del proyectado nuevo ente jurídico; el otorgamiento de la escritura pública de constitución; el pago del Impuesto que grava el acto; el alta fiscal; y por último, la inscripción en el Registro Mercantil, momento en el que, según dicción legal, la sociedad adquiere su personalidad jurídica, es decir, nace como tal.

Un vistazo al Derecho comparado nos ofrece una gran variedad de sistemas, aunque pueden sintetizarse en dos: el anglosajón, que no sujeta a forma especial el contrato de sociedad y tan solo exige su depósito en el Registro; y el continental europeo, que somete el contrato a documentación auténtica y su registro a previa calificación de legalidad. Supone, en definitiva, la confrontación de dos técnicas jurídicas: el de la justicia represiva – acuda usted al juez- y el de la preventiva –evitemos tener que acudir al juzgado creando desde el momento inicial situaciones amparadas por la presunción de legalidad-.

La obsesión por la rapidez, donde claramente gana el sistema anglosajón, lleva a que en las estadísticas a nivel internacional sobre los plazos requeridos para la constitución de una



sociedad nuestro país ocupe un discreto lugar. Es el caso del conocido *Doing Business*, elaborado por el Banco Mundial, donde el único criterio a tomar en consideración son los tiempos, y en el que se ovaciona como un logro, sin entrar en mayores consideraciones, la supresión de cualquier trámite que los acorte. No faltan aquí voces en pro de un cambio de sistema, o al menos una reforma del mismo, que nos permita ganar posiciones en ese *ranking*, sin plantearse los riesgos que para la seguridad jurídica podría implicar tal solución.

Pero antes de plantearse tan radicales soluciones tal vez fuera oportuno examinar dónde está el nudo gordiano de nuestro sistema. En el mismo Centro de Procesos Estadísticos a que se ha hecho referencia se han computado los datos relativos a los tiempos que transcurren entre los momentos básicos del proceso constitutivo de una sociedad antes citados. No constan los referidos al plazo necesario para la obtención de la reserva de denominación, que bien pudieran promediarse en dos días, pero sí la fecha en que ésta tiene lugar, la del otorgamiento de la escritura, la de su presentación en el Registro Mercantil y la de su inscripción en éste. En los datos obtenidos no se incluyen aquellos supuestos en que la tramitación ha tenido alguna incidencia, sea como consecuencia de la calificación registral desfavorable, la retirada del documento una vez presentado para liquidación de impuesto,

obtención del CIF u otros que alteren la tramitación normal.

Si tomamos en consideración el supuesto tradicional de tramitación documental en soporte papel, que con referencia a las ya citadas 43.131 sociedades constituidas en el primer semestre de este año suponen el 89,37% de las mismas, y en cuyo procedimiento no se observaron incidencias –el 80% de los casos–, el cómputo de los plazos a considerar no ofrece el siguiente resultado:

- 34,58 días desde la fecha de obtención de la reserva de la denominación hasta el otorgamiento de la escritura (56% del plazo total)
- 21,18 días desde la fecha del otorgamiento de la escritura hasta su presentación en el Registro (34,3% del plazo total)
- 6 días desde la fecha de la presentación hasta la inscripción (9,7% del plazo total).

En definitiva, que sumados los dos días que como promedio requiere la obtención de la reserva de denominación, los trámites para la constitución de una sociedad exigen en torno a sesenta y tres días, plazo que ciertamente puede considerarse desmesurado, aunque si se analizan sus componentes tal desmesura está en el primero, el que parece exigir el otorgamiento de la escritura, que ocupa la mitad del total, y en el segundo, el de traslado físico del documento, que aunque englobe



Un vistazo al Derecho comparado nos ofrece una gran variedad de sistemas, aunque pueden sintetizarse en dos: el anglosajón, que no sujeta a forma especial el contrato de sociedad y tan sólo exige su depósito en el Registro; y el continental europeo, que somete el contrato a documentación auténtica y su registro a previa calificación de legalidad

→ actuaciones complementarias como la liquidación tributaria o el alta fiscal, consume un tercio del total.

El resto de las tramitaciones, un 10,73% del total, ha discurrido por la vía que a la utilización de las nuevas tecnologías abriera la Ley 24/2001, es decir la presentación o remisión a los registros de los documentos en soporte electrónico y por vía telemática. En este caos el nivel de incidencias alcanza el 68,40%, fundamentalmente en razón del aún no resuelto problema de la provisión de fondos para la publicación del acto inscrito en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Pues bien, los plazos correspondientes al resto, los tramitados sin incidencias, resultan ser:

- 26,37 días desde la fecha de obtención de la reserva de la denominación hasta el otorgamiento de la escritura de constitución (68,20% del plazo total).
- 6,98 días desde la fecha del otorgamiento de la escritura a su presentación en el Registro (18% del plazo total).
- 5,33 días desde la fecha de la presentación hasta la inscripción (13,80% del plazo total).

El tiempo consumido en el proceso, incluidos los dos días que cabe asignar a la obtención de la reserva de denominación, y que de solicitarse telemáticamente desde una notaría se reducen a horas, es de cuarenta días. Supone una notable reducción sobre los plazos normales, pero es de ver como la primera fase sigue consumiendo la mayoría del plazo, en este caso dos tercios del mismo, en tanto que la segunda, que era de esperar tuviera una duración mínima, se alarga a más de seis días.

En un intento de acortar los plazos y facilitar los trámites de constitución de pequeñas empresas, la Ley 7/2003, de 1 de abril, introdujo una nueva modalidad de sociedad mercantil, la sociedad Nueva Empresa, dotada de una vestidura *pret a porter*, cuyo proceso de constitución se inspiraba en la idea de la "ventanilla única", de modo que los tramites necesarios se llevasen a cabo a través de una plataforma telemática, el CIRCE, gestionada gubernamentalmente, y un único documento electrónico, conocido como DUE. El éxito de

tal iniciativa lo muestran las estadísticas. Tan sólo un uno por ciento aproximadamente de las sociedades constituidas desde entonces, porcentaje que ni se alcanzó el pasado año, lo han sido conforme a tal procedimiento.

Posteriormente, por Real Decreto 1332/2006, de 21 de noviembre, se hizo extensivo el procedimiento de tramitación a través del DUE a la constitución de cualquier sociedad de responsabilidad limitada, forma social que acapara más del noventa y cinco por ciento de las sociedades constituidas, con un resultado similar: tan sólo un uno por ciento del total de las constituidas lo han utilizado.

A la vista de tales datos son varias las conclusiones que podrían extraerse, pero no es ese el objeto de esta exposición, sino proporcionar una base para hacerlo. Sí cabe, no obstante, plantearse si los plazos que en la actualidad consume el proceso de constitución de una sociedad mercantil son el principal problema que afronta quien acomete una actividad empresarial bajo un paraguas societario. Un plazo medio de treinta días para otorgar la escritura de constitución desde que la idea ya está madura, pues como tal ha de entenderse el hecho de haber solicitado y obtenido una reserva de denominación, u otro superior a veinte para su presentación a inscripción –que sorprendentemente es superior a seis cuando la presentación se hace por vía telemática- no parecen sugerir una especial urgencia en culminar el proceso. Tal parece que las urgencias del emprendedor están en otros lugares. Ello no excluye el que deban estudiarse y, en su caso, habilitarse procedimientos o cauces que den satisfacción a aquellos supuestos en que la urgencia realmente existe sin necesidad de recurrir al actual y a la vez tradicional sistema de pedir un trato diferenciado, una recomendación, en definitiva, una atención preferente. Modelos de estatutos oficialmente aprobados a los que acogerse o entre los que poder optar o, por qué no, declaraciones de voluntad plasmadas en solicitudes o formularios que garanticen la identidad de sus suscriptores, incluso en soporte electrónico con formas de igual naturaleza reconocidas, con tramitación telemática, son ideas que no se deben descartar. ■

J. San José, s.a.

mobiliario de oficina
impresión



- despachos
- puestos operativos
- recepciones
- sillería
- salas de espera
- salas de juntas
- salas audiovisuales
- almacenaje
- bibliotecas
- auditorios
- complementos
- divisiones
- cortinas
- iluminación

Exposición y venta

en **Manuel Tovar, 10**

Tel.: 91 729 22 82
Fx: 91 729 15 85
28034 Madrid



La pataleta, el registrador de la propiedad y la responsabilidad

Xavier O'Callaghan
Muñoz

Magistrado del
Tribunal Supremo.
Catedrático de
Derecho Civil

LA PATALETA (Diccionario de la RAE, 2ª acepción: disgusto, enfado). Una determinada sociedad anónima interpone en su día demanda contra una herencia yacente, solicitando que se reconociera una deuda a favor de la sociedad demandante y que se declarase que un concreto inmueble "está afecto de manera especial al cumplimiento de las obligaciones de pago que son objeto del litigio". Se solicitó la anotación preventiva de la demanda y se acordó por el Juzgado que libró mandamiento de tal anotación de la demanda "sobre reclamación de cantidad contra herencia yacente...". El mandamiento judicial que ordenaba la anotación preventiva, expedido, previa la constitución de fianza de 12 millones de pesetas, el 8 de febrero de 1993, recogía únicamente que «en este Juzgado se siguen autos de juicio ordinario declarativo de menor cuantía [...], sobre reclamación de cantidad contra herencia yacente de [...], en los que se ha acordado la anotación preventiva de la demanda sobre las siguientes fincas [...]»; a continuación se hacía constar que en autos había recaído providencia de 8 de febrero de 1993 declarando bastante la fianza constituida, que le fue exigida en orden a la anotación preventiva de la demanda y ordenando librar el mandamiento. La parte presentó el mandamiento, se solventaron unos defectos subsanables y se practicó la anotación preventiva de demanda (en 1993) que, más tarde fue prorrogada (en 1997). A su vez (en 1993, pero tras la anotación preventiva de demanda) se practicó la anotación preventiva de embargo, en virtud de un procedimiento ejecutivo, que desembocó en la adjudicación, tras la subasta, de la finca a favor de la Caja ejecutante (en 1996) que se inscribió en el Registro de la Propiedad. Posteriormente (en 1997) el Registrador de la Propiedad remitió al Juzgado que había ordenado la anotación preventiva de demanda un oficio en el que solicitaba que se

librara un mandamiento ordenando cancelar la anotación de la demanda. El registrador hacía constar entre dos extremos, que "la citada anotación de demanda, ordenada y anotada indebidamente conforme al artículo 42.1 de la vigente LH, está produciendo una publicidad engañosa, ya que la finalidad cautelar de las anotaciones de demanda es asegurar los resultados del juicio a fin de que sea posible la ejecución del fallo y no resulte ilusoria la acción entablada". Frente a la oposición de la parte actora, el Juzgado dictó auto por el que se decretaba la nulidad de la providencia en la parte en la que acordaba la práctica de la anotación preventiva de la demanda. Sin embargo, este auto fue dejado sin efecto en virtud del recurso de reposición interpuesto por la parte actora, y sustituido por otro auto de 27 de marzo de 1997, en el que se declaraba la subsistencia de la prórroga de la anotación preventiva de demanda.

En aquel procedimiento seguido a instancia de la mencionada sociedad demandante, recayó sentencia estimatoria y declara: "El inmueble está afecto de manera especial al cumplimiento de la obligación de pago y que no produciéndose el cumplimiento de dicha obligación de pago, con carácter subsidiario se condena a la herencia yacente de D. Joaquín, a otorgar escritura pública del inmueble a favor de la actora"

En ejecución de esta sentencia, se otorga escritura pública de transmisión de la finca a favor de la sociedad demandante (el 15 diciembre 1998). Se presenta al Registro de la Propiedad y se deniega la inscripción para adolecer de defectos insubsanables, al estar inscrito el derecho de la propiedad de la misma a favor de la cesionaria por la Caja cedente que resultó adjudicataria, tras la subasta por razón de aquel embargo, del que se ha hecho mención.

Se recurre ante el Tribunal Superior de Justicia y éste desestima el recurso (auto



de 24 noviembre 1999) y dice: "la demanda que dio lugar al menor cuantía 1456/1992 sí que contenía una acción susceptible de producir una mutación jurídico-real y por ende, susceptible de su reflejo en el Registro de la Propiedad, si bien únicamente tuvo constatación registral la acción personal de reclamación de cantidad primeramente ejercitada y que el mandamiento ordenando la anotación debería de expresar íntegramente el objeto de la demanda y por ello debería haberse hecho con indicación de la pretensión total ejercitada y la causa de la misma, ya que era la única forma de que la anotación expresara íntegramente su objeto frente a terceros. La anotación preventiva de la demanda, tal y como se ordenaba en el primitivo mandamiento judicial no debería haberse llevado a cabo". Contra el Auto del Tribunal Superior de Justicia se interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y el Notariado, que fue resuelto mediante resolución de 21 de noviembre de 2001 confirmando el criterio del Tribunal Superior de Justicia y por tanto denegando definitivamente la inscripción de la escritura mencionada.

La pataleta es evidente. Aquella sociedad anónima interpuso demanda en reclamación de cantidad y en pretensión de que se declarara la afección de una finca. Obtiene sentencia estimatoria, se ejecuta al otorgarse escritura pública de transmisión de la finca, exactamente de "adjudicación judicial del inmueble a favor de la actora", pero hete aquí que de nada le sirve, porque la finca estaba a nombre de otro, por razón de un anterior embargo, una subasta, una adjudicación y una cesión a tercero.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Y todo lo anterior. ¿Por qué? ¿Qué pasó?, mejor dicho ¿qué falló? La respuesta no es sencilla, no es una respuesta lineal y concreta; veamos:

- la sociedad demandante pide anotación preventiva de su demanda;

- el juez la acuerda mediante providencia y libra mandamiento de anotación preventiva de demanda de reclamación de cantidad;
- la parte actora, la sociedad, se aquieta ante la providencia y lleva el mandamiento al Registro de la Propiedad;
- el registrador anota dicha demanda "en reclamación de cantidad";
- el mismo registrador se da cuenta que ha anotado una demanda sin trascendencia real, según el mandamiento y solicita al juez que la cancele;
- la sociedad actora se opone a la cancelación, incluso a base de recursos;
- se anotó un embargo, se ejecutó y adquirió la finca un tercero;
- cuando se quiso ejecutar, respecto a esta finca, la sentencia estimatoria, no pudo hacerse porque su titular registral era este tercero.

La pataleta se produce al comprobar el error la sociedad actora... ¿el error? no, los errores, que son tres:

- Primer error: el Juzgado yerra al pretender un anotación preventiva sin trascendencia real;
- Segundo error: la parte actora se aquieta ante este error, tramita el mandamiento y, en su día, incluso se opone a la cancelación;
- Tercer error: el Registrador de la Propiedad anota la demanda, cumpliendo el mandamiento judicial, contra el artículo 42 de la Ley de Propiedad Horizontal y conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario; reconoce su error y pide la cancelación de la anotación preventiva, a la que se opone la sociedad actora.

Ante todo ello, la sociedad busca responsabilidades y responsables:

Contra el Auto del Tribunal Superior de Justicia se interpuso recurso ante la Dirección General de los Registros y el Notariado, que fue resuelto mediante resolución de 21 de noviembre de 2001 confirmando el criterio del Tribunal Superior de Justicia y por tanto denegando definitivamente la inscripción de la escritura mencionada

- ¿Ante el Juzgado cuya resolución aceptó?
- ¿Contra sí misma?
- ¿Contra el Registrador?

Efectivamente, dirige la acción contra este último, olvida las restantes responsabilidades y, como no podía ser menos, fracasa en el intento. El suplico de su demanda es el siguiente:

"... se dicte Sentencia por la que se condene al demandado a abonar a la parte actora la cantidad de 235.000 Euros en concepto de daños y perjuicios causados y se condene asimismo a abonar los intereses legales de la cantidad adeudada, desde la interposición de la demanda, incrementados en dos puntos desde la fecha de la Sentencia hasta su completo pago, con expresa imposición de las costas causadas. Subsidiariamente se solicita se dicte sentencia por la que se condene al demandado a abonar la cantidad de 173.623,87 Euros en concepto de daños y perjuicios y abonar los intereses legales de la cantidad adeudada así como al pago de las costas causadas".

LA RESPONSABILIDAD. La base de la reclamación de la responsabilidad del Registrador se halla en el artículo 1902 del Código Civil, llamada "responsabilidad extracontractual" que, *rectius*, es la obligación de reparar el daño causado por acto ilícito (como dicen los art. 1089, 1093 y el propio 1902) y, en este caso, la demanda considera acto ilícito el que el Registrador, al no calificar debidamente el mandamiento judicial y no denegar la anotación preventiva de una demanda que sólo incluía una acción personal, la parte actora (que, por cierto, había presentado el mandamiento) "se ha visto irreversiblemente privada del inmueble"; ello, porque, si la hubiera denegado, la parte actora (a lo mejor; vamos: se

supone) hubiera pedido un nuevo mandamiento que incluyera aquella afeción real y (se supone; vamos: a lo mejor) se hubiera presentado en el Registro antes de la anotación del embargo, que efectivamente frustró las expectativas de la sociedad demandante. Es mucho suponer.

Así, la sentencia del Juzgado de 1ª Instancia, de 7 de febrero de 2003, desestima la demanda con un concluyente razonamiento:

"En el presente procedimiento no existen pruebas suficientes que permitan determinar la culpa o negligencia del Sr. Registrador y en consecuencia la responsabilidad del mismo. A estos efectos hubiera resultado de gran interés la práctica de las pruebas propuestas por la parte actora de interrogatorio del demandado y testifical y a las que seguidamente renunció, puesto que es la parte actora la que debe probar la existencia de la responsabilidad del demandado por los medios de prueba pertinentes en derecho. No ha resultado probada la responsabilidad por parte del demandado ni la existencia del nexo causal entre la conducta y el resultado, puesto que de acuerdo con la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de octubre de 1995, "siempre será ineludible la exigencia de relación de causalidad entre la conducta activa o pasiva del demandado y el resultado dañoso" y por último tampoco resultan acreditados efectivamente los daños que de conformidad con la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 1 de abril de 1996 han de probarse puesto que "La jurisprudencia tiene declarado que para condenar por daños y perjuicios hay que probar su existencia".

La Audiencia Provincial de Castellón, en sentencia de 3 de noviembre de 2003, confirma la sentencia anterior, aun partiendo de otros razonamientos y dice:

Consideramos en consecuencia que el error cometido por el Registrador no ha sido lo que

Más tarde se anota un embargo, se celebra subasta de la finca, se adjudica y se cede a un tercero. Cuando se pretende ejecutar la sentencia estimatoria de aquella demanda, la finca ya está a nombre de un tercero. La sociedad demandante sufre la consiguiente patalaya y ejercita una acción de responsabilidad ex artículo 1902 del Código Civil contra el Registrador de la Propiedad por una conducta omisiva

ha impedido a la parte inscribir la escritura pública que fue otorgada por el Juzgado de Primera Instancia, ya que dicha escritura, como razonaba en Auto del Tribunal Superior de Justicia ya citado, "da una nueva interpretación al contrato original, y que la afectación inicial y transmisión pura solicitada se transforma por virtud de la escritura pública y, esto es muy importante, sin la intervención de los demandados, en una adjudicación en pago de la deuda, cosa antes nunca querida por unos ni por otros". Por ello ninguna responsabilidad debe imputársele y habiéndolo entendido en este sentido la sentencia dictada, procede su confirmación en tales extremos."

La sociedad actora formula recurso por infracción procesal y recurso de casación contra la anterior sentencia. El Tribunal Supremo en sentencia de 2 marzo 2009 y ponencia de su Presidente de Sala rechaza el primero; también el de casación, entrando en la cuestión de fondo y razonando con detalle la falta de nexo de causalidad entre la conducta profesional del Registrador demandado y la alegación de un daño resarcible. Dicha sentencia dice literalmente:

"Esta sala no aprecia que pueda establecerse la existencia de un nexo de causalidad entre la conducta del registrador que calificó erróneamente el mandamiento judicial, dando lugar a una anotación preventiva de demanda que realmente carecía de efecto alguno y el daño a que acaba de hacerse referencia. En efecto, el nexo de causalidad no puede ser establecido únicamente en el plano fenomenológico atendiendo exclusivamente a la sucesión de acontecimientos en el mundo externo, sino que la causalidad física debe ser acompañada de una valoración jurídica en virtud de la cual, con criterios tomados del ordenamiento, pueda llegarse a la conclusión de que el daño causado se encuentra dentro del alcance de la conducta del agente, en virtud de lo que en nuestro ámbito científico suele llamarse imputación objetiva. En el caso examinado se observa que los criterios de imputación objetiva aplicables no autorizan a imputar al registrador el daño producido".

Y añade que "resulta relevante el hecho de que la defensa y representación de la parte interesada no hiciera ninguna observación o recla-

mación al obtener este mandamiento defectuoso, sino que se limitara a solicitar su inscripción en el Registro y a insistir en su validez cuando, ciertamente de manera tardía, el registrador advirtió el error y lo comunicó al Juzgado."

RECAPITULACIÓN. Una sociedad reclama el cumplimiento de una obligación dineraria que, según consta en escritura, "tiene afecta" una determinada finca; pide la anotación preventiva de la demanda y el Juzgado la acuerda y libra el mandamiento de la anotación de demanda "sobre reclamación de cantidad", sin más; la sociedad se aquieta a la providencia y cumplimenta el mandamiento; el Registro de la Propiedad practica la anotación preventiva de la demanda, tal como ordenaba el mandamiento; más tarde advierte el error, pide la cancelación, que le es denegada judicialmente.

Más tarde se anota un embargo, se celebra subasta de la finca, se adjudica y se cede a un tercero. Cuando se pretende ejecutar la sentencia estimatoria de aquella demanda, la finca ya está a nombre de un tercero. La sociedad demandante sufre la consiguiente pataleta y ejercita una acción de responsabilidad ex artículo 1902 del Código Civil contra el Registrador de la Propiedad por una conducta omisiva: no había denegado la anotación de la demanda, ya que si efectivamente la hubiera denegado, la sociedad habría pedido un nuevo mandamiento ya completo y lo habría anotado antes del embargo. Lo cual, ciertamente, es mucho suponer; también podría haber ocurrido que la parte no lo advirtiera, o que simplemente se le hubiera pasado por buenas razones (la boda de una hija, las propias bodas de plata) o malas (una enfermedad, un divorcio traumático).

Como no podría ser menos, las sentencias de instancia y la del Tribunal Supremo desestimaron la demanda.

Una breve reflexión tras esta recapitulación. El texto que dice que "queda afecto al pago la finca..." ¿qué naturaleza jurídica hay que darle? No lo podemos calificar de hipoteca, ¿quizá de derecho real de garantía no previsto en el ordenamiento, conforme al *numerus apertus* de los derechos reales?; no; tiene una calificación que creo es clara: es un pacto comisorio y, como tal, nulo. ■

Jornadas sobre la hipoteca ante la crisis económica

Varios autores

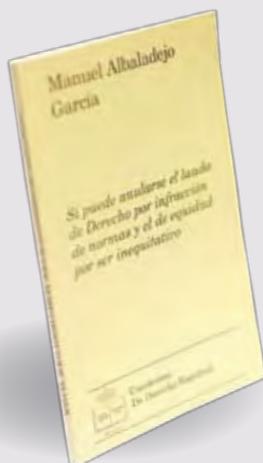
Nos encontramos ante un libro coral que recoge las diversas intervenciones de las *Jornadas sobre la hipoteca ante la crisis económica*, celebradas en el Colegio de Registradores en la primavera de 2009. Durante dos días, diversos expertos y especialistas en la materia realizaron sus aportaciones sobre una materia que acapara, diariamente, titulares de periódicos. Entre las conferencias más destacadas, *La sindicación de acreedores y las "hipotecas por tramos"*, de Ana Isabel Rodríguez Parada; *La hipoteca en el momento de la constitución*, de Francisco Gómez Jené; *La protección del consumidor*, de Carlos Ballugera Gómez; o *Soluciones de derecho privado a la crisis financiero-inmobiliaria. Revisión del mercado secundario*, a cargo de Juan María Díaz Fraile. ■



Si puede anularse el laudo de Derecho por infracción de normas y el de equidad por ser inequitativo

Manuel Albaladejo García

Catedrático de Derecho Civil y académico de número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, Manuel Albaladejo vuelve a colaborar con el Centro de Estudios del Colegio de Registradores con la publicación de esta obra perteneciente a la colección Cuadernos de Derecho Registral. Tras el planteamiento y los preceptos correspondientes, Albaladejo recuerda un estudio suyo publicado en 1990, titulado *La ominosa tentativa de hacer irrecurrible el laudo de Derecho que infringe las normas debidas aplicar*. A continuación, realiza un breve examen de la anulabilidad del laudo por infracción de normas o falta de equidad en las leyes anteriores a la de 2003. Finalmente expone el auto sus ideas acerca de la anulabilidad del laudo en las Leyes de 1988 y 2003. ■



Las Reales Academias en el sistema jurídico español

Antonio Pau

Como señala el propio autor, "este texto tiene su origen en la conferencia inaugural del V Congreso de Reales Academias de Bellas Artes de España". Antonio Pau comienza con un capítulo dedicado a la naturaleza jurídica de las academias, la indeterminación en el Derecho Positivo español y la determinación en los ordenamientos jurídicos de Francia, Alemania, Estados Unidos e Hispanoamérica. Seguidamente, aborda la naturaleza de las Academias según sus normas reguladoras. Después, realiza una localización de las Reales Academias incorporadas al sistema jurídico. Finalmente, realiza un repaso por la jurisprudencia y la doctrina del Servicio Jurídico del Estado y concluye con un episodio dedicado al alto patronazgo. ■



Curso Aula Tributaria. Los contratos y su fiscalidad

Estamos ante el manual del Curso Aula Tributaria, organizado por el Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras del Colegio de Registradores y dirigido por

Antonio Ramos Blanes, responsable de este servicio. Quince temas que abarcan asuntos como el sistema fiscal español y los contratos, la tributación de la compraventa de inmuebles y muebles, la transmisión de valores, la tributación de la permuta, los derechos reales de uso y disfrute, los derechos reales, o el derecho de sociedad. ■



Instituciones jurídicas de protección del menor en el Derecho Civil español

Juana María del Vas González



La colección Monografías trae hasta sus fondos esta obra de Juana María del Vas, elaborado durante el período de investigación que la autora realizó en la Facultad de Jurisprudencia de la Universidad de Bolonia, gracias al programa de movilidad del profesorado 'José Castillejo', auspiciado por el Ministerio de Educación. Con prólogo de Arturo Canalda, defensor del Menor en la Comunidad de Madrid, las páginas aquí reseñadas nos hablan de temas como el Estatuto

Jurídico del Menor, la protección del menor en el seno familiar, la patria potestad, las relaciones paternofiliales en las situaciones de crisis matrimonial de los progenitores, las instituciones tutelares del menor o el derecho del menor a una familia sustituta. ■

La prevención del riesgo de evicción

Celestino Pardo

Los cuadernos de Derecho Registral acogen esta obra del registrador de Vilafranca del Penedés, Celestino Pardo. La causa de los sucesos de evicción, la prevención del daño de evicción, la organización del control, la descarga de los daños residuales en los beneficiarios del sistema, la descarga de la responsabilidad en las víctimas, la traslación de los riesgos a terceros, la responsabilidad estatal y las alternativas de gestión (la contratación múltiple), la intervención de terceros, la responsabilidad por el producto, la financiación del servicio, o la contingentación de los incentivos retributivos, son algunos de los capítulos de este imprescindible libro. ■



Estudios de Derecho Romano

Pablo Fuentesecca

Estructurado en cuatro partes, el prefacio señala que "se reúnen en este volumen, debidamente sistematizados, los estudios iusromanistas publicados por Pablo Fuentesecca, catedrático de Derecho Romano y Académico de número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Es el resultado de una larga vida íntegramente entregada a la vocación docente y a una fecunda investigación



científica en el ámbito del Derecho romano". Buena prueba de ello es el profundo análisis que realiza Fuentesecca sobre materias como la historia del Derecho romano, la recepción de la idea imperial en la Edad Media española y sus raíces romanas, la relación entre el Derecho romano y la historia del Derecho europeo, la compilación de Justiniano o el Derecho procesal romano. ■

SEGUNDO VOLUMEN DE LA COLECCIÓN

«COMENTARIOS A LAS SENTENCIAS DE UNIFICACIÓN DE DOCTRINA (CIVIL Y MERCANTIL)»

Nuevamente patrocinado por el Colegio de Registradores, acaba de ver la luz el segundo volumen de la colección «Comentarios a las sentencias de unificación de doctrina (civil y mercantil)», correspondiente al año 2008. Va tomando cuerpo la importante iniciativa tomada hace unos años por la Sala Primera del Tribunal Supremo, en virtud de la cual las cuestiones más espinosas que conocía la jurisprudencia civil y mercantil van encontrando ya una respuesta uniforme por medio de sentencias de carácter plenario.

Trajo el año 2008 nuevas e importantes sentencias y en materias muy diversas, lo que ha permitido que se incorporen nuevos profesores al equipo de comentaristas convocados en la colección de la editorial Dykinson.

De nuevo se ha vuelto a incidir en el carácter de comunicación pública que tiene el visionado de películas (o la posibilidad de llevarlo a cabo) en las habitaciones de los hoteles, con dos sentencias de 15 de enero que, además, han abierto la puerta al esperado pronunciamiento acerca de la necesidad de que las tarifas aplicadas por las Entidades de Gestión sean verdaderamente equitativas, para lo cual no basta con que las mismas sean notificadas a la Administración. De nuevo también Miguel Ángel Rodríguez Andrés (Socio de Bird & Bird) se ha ocupado de

la cuestión, llamando además la atención sobre el beneficioso efecto indirecto que la sentencia comentada está llamada a provocar.

El mismo día 15 de enero se dictó una sentencia importante que decide por fin la incompetencia del orden jurisdiccional civil para enjuiciar la responsabilidad civil por accidentes de trabajo. La competente es la jurisdicción social o laboral... al menos cuando no se llama al proceso como demandado a una persona que no tiene relación laboral con la víctima, pues en tal caso se insiste en que el competente continúa siendo el juez civil. El comentario correspondió al autor de estas líneas.

También en la misma fecha, el Supremo dictó una sentencia acerca de la posibilidad o no de aplicar a los contratos de distribución las normas previstas en la Ley del Contrato de Agencia en relación con la indemnización por clientela. A pesar de la vocación pretendidamente unificadora que las sentencias plenarias están llamadas a tener, no parece que esta sentencia vaya a aportar criterios definitivos de solución, como se han ocupado de decir Javier Mendieta Grande (abogado de CMS Albiñana & Suárez de Lezo) y Jesús Alfaró Águila-Real (Socio del mismo despacho y Catedrático de Derecho mercantil). Se presenta como doctrina jurisprudencial la posible pro-

cedencia de la compensación por clientela, añadiendo explícitamente, como fundamento de la indemnización, el artículo 1.258 del Código Civil, pero dejando claro que no siempre procederá la aplicación analógica.

La sentencia de 3 de abril ha sido comentada por mi compañero de la Universidad Complutense Eduardo Serrano Gómez, Profesor Titular de Derecho civil. Una sentencia que servirá para clarificar de modo definitivo el régimen transitorio de la Ley 33/2006, por la que se estableció la igualdad entre hombres y mujeres en la sucesión de los títulos nobiliarios, y que venía presentando algún curioso problema interpretativo.

Luis Felipe Ragel Sánchez, Catedrático de la Universidad de Cádiz, ha comentado la sentencia de 4 de abril, que también aporta criterios claros para resolver de modo uniforme un problema controvertido como era la valoración de las viviendas de protección oficial en el momento de la liquidación de la sociedad de gananciales.

De la conocida sentencia de 9 de octubre se ha ocupado Ricardo de Ángel Yágüez, Catedrático de la Universidad de Deusto, quien advierte cómo no se trata de una sentencia plenaria «típica», esto es, dictada para poner orden en anteriores controversias jurisprudenciales. Antes bien, el Supremo ha querido establecer

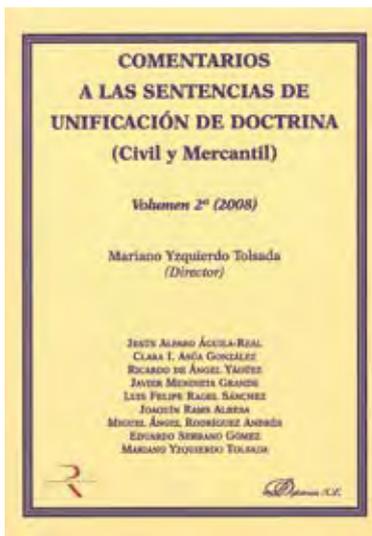


Financiación de la vivienda, calificación hipotecaria y protección de los consumidores tras la Ley 41/2007 de regulación del mercado hipotecario

Varios autores

Este volumen reúne los trabajos presentados en las Jornadas *Financiación de la vivienda, calificación hipotecaria y protección de los*

consumidores tras la Ley 41/2007 de regulación del mercado hipotecario, organizadas recientemente por el Servicio de Estudios del Decanato Autonómico del País Vasco del Colegio de Registradores. Mikel Zapirain Bilbao, letrado de Bilbao Bizkaia Kutxa; Ricardo Nogales Montenegro, abogado de la Confederación de Consumidores y Usuarios; Francisco Javier Gómez Jené, registrador de la Propiedad de Madrid; Eduardo Vázquez de Castro, profesor titular de Derecho Civil de la Universidad de Cantabria; y Carlos Ballugera Gómez, director del Servicio de Estudios Registrales del País Vasco, fueron los encargados de analizar el sistema financiero español y las relaciones de los consumidores con las entidades crediticias. ■



critérios cara al futuro, pues ningún caso de responsabilidad civil de auditores había llegado antes a la casación, y es que no hay que descartar –sobre todo en momentos de crisis económicas– que se repita este tipo de reclamaciones. El auditor responde cuando su informe incorrecto o erróneo es causa de la decisión de un tercero, que acaba resultándole dañosa. Sería la hipótesis del socio que, a la luz de informe incorrecto o erróneo, vota en una determinada dirección a la hora de la aprobación de las cuentas de una sociedad mercantil. Pero también tendrían cabida los casos en los que un sujeto invierte o desinvierte como consecuencia de lo reflejado en un informe de auditoría, o hasta los casos de quien concierta cualquier relación jurídica

(una compraventa, un préstamo, etc.) con la entidad auditada.

En la sentencia de 10 de octubre, el Tribunal Supremo ha revisado su jurisprudencia anterior. La Sala admite que si un Casino viola la norma que prohíbe los préstamos efectuados a los jugadores, ello ha de provocar la nulidad del préstamo, y no solamente la sanción administrativa. El comentario ha sido asumido por Joaquín Rams Albesa, Catedrático de Derecho civil de la Universidad Complutense de Madrid. La Sala admite que la nulidad de pleno derecho predicada por el artículo 6.3 del Código civil puede y debe aplicarse al préstamo también en los casos en los que la normativa imperativa contravenida no tiene carácter civil sino inequívocamente administrativa. Queda viciado de ilicitud, según esta doctrina, el objeto del contrato, así como su causa (artículos 1271, 1275, 1305 y 1306 del Código Civil), todo ello acompañado por lo dispuesto en el artículo 1798 sobre negación legal de la acción para reclamar lo ganado en un juego de envite, suerte o azar.

Finalmente, la sentencia de 16 de diciembre ha sido comentada por Clara Asúa González, Catedrática de Derecho civil de la Universidad del País Vasco. Una importante sentencia que también revisa la jurisprudencia anterior, en la que convivían sucesivas contradicciones. En efecto, aunque en un importante número de sentencias el criterio del Tribunal Supremo había sido favorable a la interrupción, en los

últimos años se había producido un giro sustancial, admitiéndose el efecto interruptor sólo en determinadas circunstancias (fundamentalmente en caso de que pudiera presumirse el conocimiento de la reclamación contra alguno de los responsables). La nueva sentencia parece enmarcarse en esta línea, pero sorprendentemente se afirma también, sin ninguna matización, que cuando a todos los demandados les alcanza la responsabilidad solidaria, la actividad interruptora de la prescripción producida con relación a uno sólo de los responsables solidarios alcanza a los demás con respecto a los que esa actividad no se haya producido, como consecuencia de lo normado en el párrafo primero del artículo 1974 del Código Civil. La Sala prefiere concluir, en fin, ahora que la reclamación contra uno de los varios causantes del daño también interrumpe la prescripción respecto de los demás, incluso aunque los miembros del grupo no estuvieran previamente vinculados por ningún nexo ni contacto previo. La sentencia ya está dando bastante que hablar.

En 2008 también se dictó una sentencia de 22 de octubre en materia de marcas, pero, dada la conexión que el contenido de la misma tiene con la de 15 de enero de 2009, serán ambas objeto de un único comentario que será incluido, Dios mediante, en el volumen correspondiente al año 2009. ■

MARIANO YZQUIERDO TOLSADA
Catedrático de Derecho civil
Director de la colección

Derecho Civil: estudios, comentarios y notas

Manuel Peña Bernaldo de Quirós



Dividido en cuatro extensos volúmenes, se encuentra el lector ante una de las más prestigiosas obras de recopilación de los trabajos de los principales maestros contemporáneos del Derecho Civil español, como indica en el prólogo Juan Sarmiento Ramos. El Tomo I es el dedicado a la parte general: en concreto, al Derecho de la

Persona. En esta parte, se recuerda de manera especial a Federico de Castro, uno de los más grandes civilistas de este país. El segundo Tomo es el referente al Derecho de obligaciones y a los Derechos Reales, como el Derecho Hipotecario. El Derecho de Familia encuentra acomodo en el Tomo III, mientras que el Derecho de Sucesiones y la parte dedicada a Recensiones se encuentran en el tomo final de esta impresionante obra. ■

Jesús Requejo San Román



UN REGISTRADOR EN EL SANTORAL

E

l pasado domingo 11 de octubre, el Papa Benedicto XVI santificó al dominico catalán Francisco Coll Guitart, que vivió en el siglo XIX, y al cisterciense burgalés Rafael Arnáiz Barón, cuyo óbito se produjo en 1938. Son los dos primeros españoles canonizados en el actual Papado y, aunque el segundo falleció en plena Guerra Civil, ninguno sufrió martirio. No es el caso de los 13 santos nombrados por Juan Pablo II que, a los ojos de la Iglesia, fueron asesinados durante la guerra o la República por defender su fe. En definitiva, la contienda se cobró la vida de muchos españoles que cayeron en uno y otro bando por moti-

vos ideológicos o religiosos. En la zona nacional las filas se nutrieron de maestros, alcaldes o sindicalistas y en la republicana, los milicianos se cebaron con los religiosos –curas, frailes y monjas-. Sin embargo, en esta zona también subieron a los camiones de la muerte muchos civiles señalados por su profunda religiosidad.

Entre esos seglares se encontraba un registrador de la propiedad, Jesús Requejo San Román, que ejerció en la localidad toledana de Madridejos. Allí fue arrestado a finales de julio de 1936 y asesinado el 17 de agosto, en el paraje conocido como el Congosto o la Matilla a

las afueras de Los Yébenes, junto al río Algodor. Una cruz de piedra situada en el kilómetro 6 de la CM-4025 lo recuerda, justo en el mismo sitio donde encontró la muerte junto a su único hijo Antonio Requejo. Casi un centenar de personas de Madridejos, Urda, Consuegra y Los Yébenes perecieron en ese lugar entre agosto y septiembre.

Pero por morir asesinados, quizá algún día los Requejo, padre e hijo, puedan ser declarados santos. De momento ya tienen la consideración de mártires por parte del Vaticano, lo que les convierte automáticamente en Siervos de Dios

Entre la religión y el derecho

Jesús Requejo San Román fue un hombre erudito y así quedó constancia en su extensa bibliografía. Aunque se atrevió con análisis jurídicos su obra está marcada por textos ligados a la religión. Se entiende, pues, que sus dos libros más relevantes sean “Principios de Orientación Social”, de 1933, dedicado a las costumbres cristianas y prologado por Isidro Gomá y Tomás, obispo de Tarazona que posteriormente sustituyó como arzobispo de Toledo a Pedro Segura y Saénz. Precisamente a este último dedicó su otro texto más conocido, “El Cardenal Segura”, escrito con anterioridad, alrededor de 1930 (no hay constancia exacta de la fecha). Se trata de la primera biografía del entonces Primado de España, una

figura polémica, tanto dentro como fuera de la Iglesia, por sus fuertes convicciones conservadoras, en palabras del historiador Javier Nagore Yarnoz. Tanto que tuvo que abandonar su cargo en 1931 y exiliarse de España por las presiones del Gobierno Republicano ante la Santa Sede. Requejo San Román le conoció bien, incluso se especula con que fuese su secretario personal, aunque indudablemente sí se encargó de sus asuntos legales. Tanto es así, que llegó a alojarle en su casa de Madridejos cuando ya estaba siendo perseguido por las autoridades republicanas. Junto a estos dos libros, el ex registrador de Madridejos es autor de otros libros o artículos:

“Estudio sociológico-administrativo del municipio de Puebla de Sanabria” (monografía realizada a petición de sus profesores del instituto de dicha localidad).

“El Repudio en Roma”, 1913. Tesis para el doctorado en derecho que obtuvo en la Universidad de Salamanca.

“Importancia y efectos de la inscripción”

“Reglamento de un sindicato comarcal”

“Notas para un ensayo de reorganización de la Acción Católica Española”

“Tierra Santa y Roma”, 1927, un diario de sus viajes de peregrinación a ambos lugares

“El Cardenal Segura”, 1930 (aproximadamente)

“De la Revolución española. Los Jesuitas”, 1932, escrito con motivo de la disolución de la orden religiosa el 23 de enero de 1932 por parte del Gobierno republicano y prologado por el Cardenal Herrera Oria.

“Las fuerzas secretas de la Revolución” (traducción)

“Principios de Ordenación Social”, 1933

“Principios de Ordenación al bien común”

“Panorama social”

“Por la independencia económica de la Iglesia”

“El Derecho de propiedad y el problema de la Tierra” ■



y por tanto postulantes a ser canonizados. La Diócesis de Toledo tiene un proceso abierto y está recabando información para determinar si hay suficiente legitimidad para presentar sus casos ante la Santa Sede. Y aunque todavía no hay nada oficial, es altamente probable que su proceso se remita para que la Congregación para las Causas de los Santos estudie primero su posible beatificación, y quizá canonizarlos después. De ser así, el santoral contaría con un registrador de la propiedad español.

ENTRE SANABRIA Y MADRIDEJOS

Jesús Requejo San Román nació en Castro de Sanabria (Zamora) el 22 de febrero de 1880. Su vocación se dividió entre su profunda religiosidad y su amor por el derecho, influenciado por su padre, secretario de juzgado. Y aunque cursó teología en los seminarios de Puebla de Sanabria (Zamora) y Astorga (León), abandonó su carrera eclesiástica cuando le faltaba poco para ordenarse. Después, estudió el Bachiller con los jesuitas, Derecho

en la Universidad de Valladolid y en la de Salamanca, donde se doctoró con una tesis dedicada al “Repudio en Roma”. Religión y Derecho unidos.

El 5 de julio de 1906, pocos meses antes de obtener su título de abogado, se casó con su prima Antonia San Román San Román en Puebla de Sanabria, de donde era oriunda. El 19 de abril del año siguiente tuvieron a su único hijo, Antonio, que compartió los mismos apellidos que su padre: Requejo San Román. Y al igual que él, se inclinó por la abogacía, aunque optó por prepararse las oposiciones a notariado en vez de registrador. Murió

sin cumplir su ilusión de ser notario.

Requejo padre aprobó las oposiciones cuatro años después de obtener en 1907 su licenciatura en Derecho. Así, fue nombrado oficialmente registrador el 22 de agosto de 1912 y según consta en el Hectoanuario en la página 397 Promoción XII, fue destinado a los registros de Bande (Orense), Puebla de Sanabria (Zamora) y Madridejos (Toledo). Causó baja mediante un Decreto del 27 de agosto de 1936, diez días después de ser asesinado.

El 27 de junio de 1924 tomó posesión de su plaza en la localidad manchega a la que se ligó plenamente, par-

► ticipando activamente en la vida social y especialmente en la religiosa. Contribuyó a numerosas obras de caridad realizadas a través de la Conferencia de San Vicente de Paul, pero por encima de todo, en el pueblo le recuerdan por su decisiva intermediación para conseguir un instituto de enseñanza secundaria: el Garcilasos de la Vega.

CAPILLA EN SU CASA

Requejo San Román compaginó su residencia entre Madridejos y Madrid donde tenía una vivienda en la Calle Hermosilla con una capilla privada donde escuchaba misa diariamente. Respecto a la localidad toledana, se construyó una espaciosa casa donde instaló el Registro de la Propiedad. Para cuidarla contrató a una viuda, Librada González, que se trasladó al inmueble con sus dos hijos, María y Anto-



Casa de Jesús Requejo en Madridejos y antigua sede del Registro.

nio de la Osa González. La relación entre esta familia y los Requejo fue estrecha. De hecho, el hijo de María, Francisco Garoz de la Osa, ha jugado un papel determinante en la investigación llevada a cabo por la Diócesis de Toledo en el proceso de beatificación actualmente en marcha. Paco, como le conocen en el pueblo donde ha sido durante doce años concejal y teniente de alcalde por el PP, recuerda variadas anécdotas de los Requejo oídas a su abuela Librada y a su madre, María. Entre ellas, que mucha gente del pueblo no podía pagar los servicios del Registro, a pesar de lo cual nunca dejaron de ser atendidos. Tal eran las deudas que tras la Guerra Civil la viuda de Jesús Requejo regresó arruinada a Madridejos con la pretensión de cobrar parte. Pero Paco Garoz narra que se volvió con las manos vacías.

El matrimonio Requejo mantuvo una estrecha relación con el entonces secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Madridejos, Valeriano Martín, y su mujer, Josefa Descalzo a los que alquilaron parte de su residencia. Profundamente religiosos, como ellos, los Requejo fueron los padrinos de su hijo José Luis Martín Descalzo famoso sacerdote, periodista y escritor que obtuvo el Premio Nadal en 1956. Como anécdota, el niño fue bautizado con agua del río Jordán que los Requejo se trajeron de su peregrinación a Roma y Tierra Santa. El registrador contribuyó en la vocación de Martín Descalzo, al igual que en la de otros dos niños de la localidad: el hijo de su ama de llaves, Antonio de la Osa, y Luis Sánchez de Tembleque, hijo de uno de sus oficiales

del Registro a los que costeó la carrera eclesiástica.

DIPUTADO A CORTES EN 1936

Aunque hasta entonces no se le conocían aspiraciones políticas, su estrecha relación con la alta jerarquía eclesiástica fue determinante para que se presentase a las elecciones de febrero de 1936. Tras solicitar la excedencia como registrador, su nombre se incluyó en las listas de Acción Católica, consiguiendo su acta de Diputado por Toledo con 125.513 votos. Su credencial fue la número 236, la fecha de su alta como diputado, el 25 de febrero de 1936, y la de su baja, el 2 de febrero de 1939, treinta meses después de muerto. Su triunfo electoral produjo airadas protestas del Frente Popular. Jesús Requejo dedicó sus intervenciones en la Cortes a denunciar atropellos



Por morir asesinados, quizá algún día los Requejo, padre e hijo, puedan ser declarados santos. De momento ya tienen la consideración de mártires por parte del Vaticano, lo que les convierte automáticamente en Siervos de Dios y por tanto postulantes a ser canonizados



Enseñanza de calidad para Madridejos

Jesús Requejo San Román llegaba a Madridejos como registrador de la propiedad el 27 de junio de 1924. Tan sólo cuatro años más tarde, concretamente a mediados de agosto, el Consejo de Ministros de Alfonso XIII, bajo el Gobierno de Miguel Primo de Rivera, aprobaba la ubicación en la población toledana de un centro de enseñanza secundaria. El 20 de octubre de ese mismo año, el diario *El Castellano de Toledo* recogía en sus páginas una crónica sobre la apertura del primer curso oficial del instituto, denominado *Garcilaso de la Vega*.

En ella se distingue con claridad al registrador de la localidad como el artífice de la concesión: “alma, según la unánime opinión, de toda esta levantada empresa”, escribe el cronista local que remarca: “Acogido por estruendosa ovación, se levanta a hablar el señor registrador de la propiedad, Jesús Requejo. No es posible recoger el amplio y luminoso discurso pronunciado por el cultísimo y honorable orador. Sus facultades extraordinarias y su firme

voluntad, se han puesto por completo a devoción de esta obra y en cada palabra, vibra la expresión de su fervido entusiasmo y la complacencia del éxito obtenido”.

La profunda influencia de Requejo, especialmente en la jerarquía eclesiástica, fueron determinantes para que su pueblo de acogida se dotase de instituto. El edificio no fue inaugurado hasta 1930 y sirvió a tal fin apenas unos años, hasta principios de la Guerra Civil. Entonces, Madridejos perdió la enseñanza secundaria que no recobraría hasta los años setenta. Sin embargo, durante estos ochenta años, el hermoso inmueble ha servido como colegio, con el mismo nombre de *Garcilaso de la Vega*. Actualmente sigue funcionando a pesar de que en breve será sustituido por nuevas instalaciones. Pasados varios años del asesinato del registrador, la villa toledana testimonió su gratitud a Jesús Requejo San Román dando su nombre a la plaza donde está ubicado el *Garcilaso de la Vega*. ■

contra iglesias. Según escritos del postulador de su causa de canonización, el sacerdote Jorge López Teulón, “sus enfrentamientos por defender a la Iglesia con Dolores Ibárruri, la famosa Pasionaria, le señalaban como víctima escogida”.

López Teulón explica a esta revista que la Iglesia ha sido reacia hasta hace poco a incluir políticos en las causas de canonización. La explicación estriba en que el Vaticano es especialmente meticuloso a la hora de determinar que la causa del martirio es exclusivamente la fe de postulante. Y en el caso de los políticos, hay otros muchos factores que podrían explicar sus asesinatos, ideológicos o incluso rencillas o ajustes de cuentas. “Pero no es tan evidente dejar fuera a algunos políticos, pues a partir de 1934 la Iglesia pide a muchos devotos que entren en las listas de los partidos tradicionalistas para combatir desde las propias Cortes”, declara. Requejo es de los primeros políticos en aspirar a la santidad.

FATALIDADES DEL DESTINO

Tras el Golpe de Estado del 18 de julio, Jesús Requejo

se encontraba en Madridejos. La fatalidad quiso que su hijo estuviese con el matrimonio, pues aunque residía en Madrid, su padre le conminó a encontrarse en el pueblo manchego en

lugar de irse directamente a Puebla de Sanabria donde la familia planeaba pasar las vacaciones. María de la Osa recuerda así el apresamiento de ambos: “En aquellos días, el ambiente estaba enrare-



Instituto Garcilaso de la Vega, en la localidad toledana de Madridejos.

CARGA DE LA PRUEBA_

Encontrar

‘...no hay **prueba** de la relación causal entre el desprendimiento de la **carga** de la grúa y el daño ocasionado...’

Solicite una clave demo
en www.laleydigital.es

Nuestra base de datos, al contrario que otros buscadores, SÍ SABE lo que busca.

Porque **laleydigital.es** ha creado un nuevo sistema de búsqueda que incluye sinónimos, agrupa términos, salva erratas y hace de la precisión un hecho.

No es que te ofrezcamos este nuevo sistema de búsqueda, es que somos los únicos que te lo podemos ofrecer.

Expansión semántica – Agrupación semántica – Reconocimiento de erratas
Extracto dinámico – Afinar resultados – Función ‘Quiso usted decir’
Clasificación de resultados – Planteamiento de conceptos complejos
Adaptación y traducción a distintos idiomas.

Contenidos adicionales gratuitos: D.G.T., Convenios Colectivos, Formularios básicos

Servicio de Atención al Cliente. Tel.: 902 250 500



LA LEY

grupo Wolters Kluwer

laleydigital.es

exactamente lo que necesitas.

Don Javier Unceta Arenal

O LA NORMALIDAD

P

or primera vez me he encontrado en la tesitura de realizar una entrevista sin encontrarme con el entrevistado. Podría parecer un problema, pero en este caso no lo ha sido. D. Javier Unceta Arenal tiene noventa y seis años, y aunque se encuentra mejor que muchos jóvenes, tiene un problema de oído. Envié las preguntas por correo postal, y en sólo tres días recibí las respuestas por correo electrónico. Su mujer, María Pilar Morales, de noventa y tres años, se ocupó de pasar a máquina las contestaciones del registrador. Y dos de sus hijos, Rafael y Jose María, me enviaron las fotografías y un archivo de ordenador con los textos, a los que habían añadido algún dato y varias sabrosas anécdotas.

Curiosamente, antes de tener las respuestas, ya sabía algo de D. Javier: que es un hombre cumplidor, y que ha logrado rodearse de una familia en la que reina el espíritu de colaboración. Cuando

leí las respuestas, supe algo más. Que su formación ha dado sus frutos. Los textos están muy bien escritos, da gusto leer cuando alguien –el equipo formado por D. Javier y su mujer– se expresa con claridad. Por último, tuve la oportunidad de saludar al veterano registrador por teléfono. Me pidió amablemente que aclarase aquí que la única razón por la que se le hacía una entrevista era por ser el registrador jubilado con más edad en España. Considera que es una persona normal y corriente, como tantas. A estas alturas, sin haber casi empezado, ya podía aventurar algunas cosas sobre D. Javier. Que es un hombre recto, humilde, educado, culto, amable y con sentido del humor. Que cuenta, a sus noventa y seis años, con el cariño y el respeto de los suyos, y que sigue viviendo la vida con intensidad. Sonreí al pensar que D. Javier podría verse a sí mismo como alguien común, ordinario.

Noventa y seis años son muchos. D. Javier nació en Miranda de Ebro, provincia de Burgos, el 24 de abril de 1913. Hijo de abogado, entre sus antepasados hay jueces y magistrados. Eran ocho hermanos, y jugaban con sus nueve primos, de parecidas edades, hijos de un tío médico, que vivían en un piso de la misma casa. Su infancia fue feliz. Estudiaba en el Colegio de las Religiosas de la Sagrada Familia, casi todas francesas, y a veces le llamaban la atención porque era “enredador”. Su padre prefería decirle que era algo chisgarabís. De allí pasó a los Sagrados Corazones, con un edificio imponente, campos de fútbol, frontón, pinos y un clima sano donde seguir enredando y creciendo.

Cursó la carrera de Derecho por libre, examinándose en la Universidad de Valladolid. Con veintiún años comenzó a preparar las oposiciones, aunque por entonces sentía mayor inclinación por Nota-



Promoción del 41 en el Casino de Madrid.

rías que por Registros. Eran años convulsos, con la llegada de la República, y D. Javier se afilió a las juventudes del partido de Gil Robles. Llegó la guerra y, ya como capitán, le fue asignada una batería en el frente de Levante. “Entre las escasas pertenencias que podían llevarse en la guerra, me eché encima un pequeño tomo que era el Código Civil, que estudiaba en momentos de tranquilidad. Había otro compañero joven y abogado que me veía estudiar y le daba rabia, y me decía que lo que estaba haciendo de nada me serviría”. Sí le sirvió. Ya licenciado, se encerró a estudiar las oposiciones, acogido en una finca de los religiosos de los Sagrados Corazones. Los pinos fueron los oyentes de sus temas, y en 1941 aprobó.

Sus destinos han sido numerosos. Comenzó en Valle de Cabuérniga, sin empleado ni demasiado trabajo. Un notario mayor, de Torrelavega, quiso ayudarle. “Cuando

tenía alguna escritura para enviarme, me llamaba por teléfono con alegría y yo esperaba con regocijo a que llegara”, comenta con D. Javier con humor. Tras San Vicente de la Barquera, llegó Arnedo, en La Rioja, y ese destino siempre tendrá algo muy especial: allí conoció a la que sería su esposa, María Pilar Morales, con la que lleva casado más de sesenta años. María Pilar era hija de un notario andaluz, nacido en Ronda. Y nieta y bisnieta de registradores. Su bisabuelo, D. Aniceto Pérez, fue uno de los primeros de España, y obtuvo la plaza en 1863. Y su abuelo, D. Aniceto Pérez Alonso, fue registrador

de la Sala de los Infantes en 1883, y después en Arrendó, Mondoñedo, Lerma y Ronda. Cuenta María Pilar: “A no mucho de estar en Ronda, con nueve hijos, y llevando, como a todos los Registros donde estuvo, facturados en trenes horribles, lentos, todo su mobiliario, equipajes de familia tan numerosa, etc., al recoger el equipaje de la estación echaron en falta un baúl donde iba el calzado de toda la familia; nunca se recuperó y lo primero que tuvo que hacer mi abuela fue comprar zapatos para toda la familia: ¡el matrimonio y sus nueve hijos!”. Con tales antecedentes, no resulta extraño que D. Javier y María Pilar se encontraran.

Pero, antes de la boda, D. Javier estuvo cuatro años en Gérgal, Almería. “No había ni hotel, ni fonda, ni residencia para hospedarme, pero me admitió un matrimonio mayor, sin hijos, que me trató como si fuera uno más de la familia. Ella no sabía leer, pero era muy inteligente y todas las noches “estudiaba con la almohada”.

El problema del pueblo era la falta de agua. Y en Almería, la capital, el Gobernador Civil se empeñó en que D. Javier fuera el alcalde... Se resistió, pero acabó aceptando. Las mujeres suspiraban por un lavadero de ropa, y D. Javier se las ingenió para proporcionárselo. “De dinero se andaba ➔

El problema del pueblo era la falta de agua. Y en Almería, la capital, el Gobernador Civil se empeñó en que D. Javier fuera el alcalde... Se resistió, pero acabó aceptando. Las mujeres suspiraban por un lavadero de ropa, y D. Javier se las ingenió para proporcionárselo



mal, pero les hice uno confortable y no lo olvidaron nunca. Años después volví de visita a Gérgal y lo recordaban con cariño. También atendía las escuelas y conservo un pergamino con las firmas y los dibujos de la maestra y de los escolares, en agradecimiento”. En una ocasión llegó un paisano con una solicitud escrita en una instancia en la que, quizás para que se le resolviese más rápido, remataba el texto con un: “¡Arriba España! ¡Arriba Franco!”. D. Javier le llamó y le dijo: “Mire... arriba... una póliza de tres pesetas para que yo pueda dar curso al escrito.”

En 1948, D. Javier y María Pilar se casaron. Tuvieron cuatro varones y una hija, que les han dado dieciocho nietos. Hay un arquitecto, dos abogados, un notario y una periodista. Parece ser que a D. Javier, de no haber sido registrador, le hubiera gustado ser director de orquesta. Así que, ni corto ni perezoso, les compró a cada uno de sus hijos varones un instrumento diferente, y les metió en clases. Al principio todo fue bien. La visitas recibían agradables conciertos, la orquesta prometía. Pero cuando uno siembra... En cuanto sus hijos entraron en la universidad para cursar sus respectivas carreras, todos ingresaron en las respectivas Tunas Universitarias... Aunque no hay mal que por bien no venga: hoy de vez

D. Javier es un hombre de principios. La amistad es un don concedido al ser humano, y él ha sabido promoverla en su casa y en su despacho. Valora la rectitud de conciencia y el orden

en cuando sacan los instrumentos del baúl para viajar y reunirse con sus antiguos compañeros, y así mantienen largas amistades.

Más destinos. Ledesma, Alfaro, Villarcayo, Medina del Campo, Villaviciosa de Asturias (donde recopiló nombres propios curiosos buceando en las escrituras y los libros de registro), León... Una vida itinerante. Si podían, los Unceta iban todos juntos, y si no, los hijos se repartían durante el curso entre parientes, colegios mayores e internados para poder completar su educación, y sus padres les esperaban por vacaciones. D. Javier puede decir que, a base de esfuerzo y dedicación, ha podido sacar adelante a una familia con los ingresos en los registros. Eso sí, como apunta su mujer, tuvo que esperar hasta cumplir cincuenta años para comprarse su primer coche, un Seat 1500. No sería lujoso, pero cabía toda la familia, y el equipaje...

Por último llegó Pamplona, donde actualmente reside. Allí cumplió con sus deberes... y se convirtió

en Socio Honorario de “El Chanclazo”, una de las peñas taurinas y gastronómicas de la ciudad. Cuando se jubiló, recibió la Cruz de Primera Clase de la Orden de San Raimundo de Peñafort.

Entre sus aficiones destacan los viajes con su mujer al extranjero, o la natación, deporte que ha realizado durante cuarenta años sin interrupción, a primera hora de la mañana, en piscinas cubiertas. Ahora pasea, va a misa, hace gestiones, colabora en actividades de Acción Familiar Voluntariado Geriátrico, del Consejo de la Parroquia, o de la Caja de Ahorros, e imparte conferencias en los Centros de Mayores. Y disfruta de la memoria y conversación prodigiosas de su mujer, y de las visitas de su familia.

D. Javier es un hombre de principios. La amistad es un don concedido al ser humano, y él ha sabido promoverla en su casa y en su despacho. Valora la rectitud de conciencia y el orden. A un joven registrador le aconsejaría que cumpla honradamente con su profesión y preste atención a quienes acuden, a veces preocupados, en demanda de un servicio. Quizá él no se dé cuenta, pero D. Javier Unceta sigue siendo, a sus noventa y seis años, un hombre especial, poco común. A veces lo que algunos consideran normal, es sencillamente extraordinario. ■

POSTGRADO EN MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

TITULACIÓN PROPIA DE LA UNIVERSIDAD DE BARCELONA

DIRIGIDO A:

Licenciados, diplomados, personal de las administraciones públicas, personal de empresa y estudiantes universitarios con un 90% de sus créditos habilitados para la obtención del Título.

DIRECTORES DEL
POSTGRADO:

Prof. Dr. Alfonso
Hernández-Moreno
Catedrático de
Derecho Civil de
la Universidad de
Barcelona.
Abogado.

Dr. Juan María
Díaz Fraile.
Registrador de
la Propiedad.
Letrado adscrito
a la Dirección
General de los
Registros y del
Notariado.

LUGAR DE IMPARTICIÓN:

Facultad de Derecho
de la Universidad de
Barcelona.
Avda. Diagonal, 684
08034 Barcelona

INFORMACIÓN:

CIDDRIM
Tfno. 93 245 65 12
Fax. 93 231 11 71
e-mail:
info@cidddrim.com
www.cidddrim.com
www.ub.edu/dret/
postgrau/index.php

ORGANIZACIÓN:

CIDDRIM
(Centro para la
Investigación y
Desarrollo del
Derecho Registral
Inmobiliario y
Mercantil), con
la colaboración
del Colegio de
Registradores.

OBJETIVOS:

- ▣ Estudio en profundidad de la realidad económica-jurídica española y europea en materia de Medio Ambiente, planeamiento, urbanismo y construcción.
- ▣ Profundización en el conocimiento de las fuentes normativas y jurisprudenciales en materia de Medio Ambiente y Urbanismo.
- ▣ Capacitación para la interpretación y aplicación teórico-práctica en el campo de la ordenación del territorio, planeamiento y construcción.
- ▣ Capacitación para la praxis, institucional, profesional, empresarial y administrativa de los alumnos.



UNIVERSITAT DE BARCELONA



Legal English

In this number we shall look into the logic of the legal sentence.

boundaries (the legal action).

SHALL, WILL AND MAY

'Shall' should never be used in a case or a condition. Coode remarked that the use of 'shall' in stating the case or condition 'confounds the proper language of obligation with that of hypothesis'. Unfortunately, examples such as those illustrated below are very common:

- If execution shall be levied against the borrower... [*If execution is levied against the borrower...*]
- If the Purchaser shall fail to pay... [*If the Purchaser fails to pay...*]
- If the company shall go into liquidation... [*If the company goes into liquidation...*]

As can be observed from the correct forms expressed in italics, the present tense is appropriate in an 'if' (or indeed in a 'where' or 'unless') clause.

'Shall' should be used in the first person to express simple futurity:

COODE'S RULE

Coode's rule says that every law has up to four elements. A legislative sentence essentially consists of the description of the *legal subject* (the person permitted or commanded to act) and the enunciation of the *legal action* (that which the subject is permitted or commanded to do).

Where the law in question is not of universal application, two further ingredients are added, the description of the case to which the legal action is confined (i.e. the circumstances in which the rule is to operate) and the *condition* on performance of which the legal action operates.

Although this rule was enunciated in relation to legislative drafting it is equally applicable to the drafting of any legal document. In the context of private documents, substitute 'legal sentence' for 'law' and 'legislative sentence'.

- (c) the legal subject, and
- (d) the legal action.

Coode gives an example:

Where there is any question between any parishes touching the boundaries of such parishes (the case), if a majority of not less than two-thirds in number and value of the landowners of such parishes make application in writing (the condition), the Tithe Commissioners for England and Wales (the legal subject), may deal with any dispute or question or question concerning such



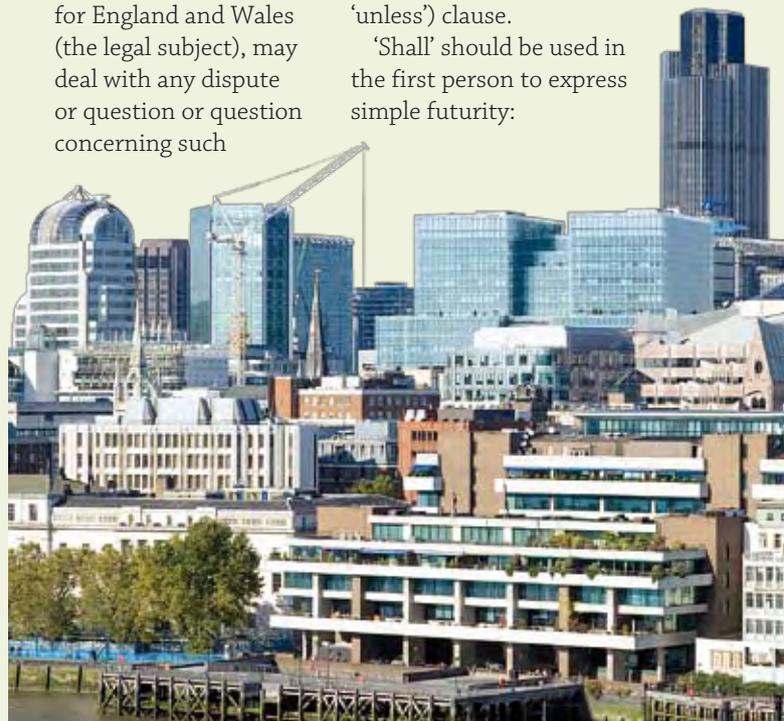
John Woodger

Intérprete Jurado
Ldo. en Derecho
inglés y español

SENTENCE ORDER

In most instances a legal sentence should be arranged in the following order:

- (a) the case,
- (b) the condition,



- I shall have your document ready for signature by Friday morning, and in the second and third person to express obligations or determinations:
 - The Tenant shall keep the premises in good repair.
- ‘Will’ should be used to express simple futurity in the second and third person:
 - You will have my document ready for signature by Friday morning and to express obligations and determinations in the first person:
 - I will keep and maintain...

Where you intend to create a permission or a discretion rather than an obligation, the legal action should be permissive rather than mandatory. Here the word ‘may’ is preferred over such phrases as ‘it shall be lawful’

or ‘shall be at liberty to’ which clumsily combine the command of ‘shall’ with a verbose permissive expression:

- Upon signature of this Agreement, the Customer shall pay a deposit. (Mandatory)
- If the Customer fails to collect the goods on or before the Delivery date, the Company may retain the deposit. (Permissive)

USE OF PROVISOS

It is sometimes necessary, having provided a general rule, to state that it does not apply in certain cases. Draftsmen often do this by the use of a device known as a ‘proviso’ (seen .

Coode disliked the proviso since it was his view that most exceptions or qualifications could best be

stated within the structure of the legal sentence rather than as a proviso at the end:

- “[I]f particular cases were excepted, to be expressed in the case; if particular conditions were dispensed with, to be expressed in the condition; if certain persons were to be excluded from the operation of the enactment, to be expressed in the subject.”

This said, you may find that reciting the full exception may involve adding undue length to the sentence. In such cases, you can state the exception in a second, self-contained, subclause and incorporate it in your sentence by cross-reference. For example:

- Except as provided in subclause 5.4 below...
- Subject to the restriction in Article 6...
- Subject to subclause (C) of this clause... ■

Aprender inglés sin libros de texto, sin deberes para mañana y sin sentarse en un aula; en definitiva, sumergirse en el idioma sin tener que salir al extranjero. Con esta filosofía nació **Pueblo Inglés** hace mas de siete años.

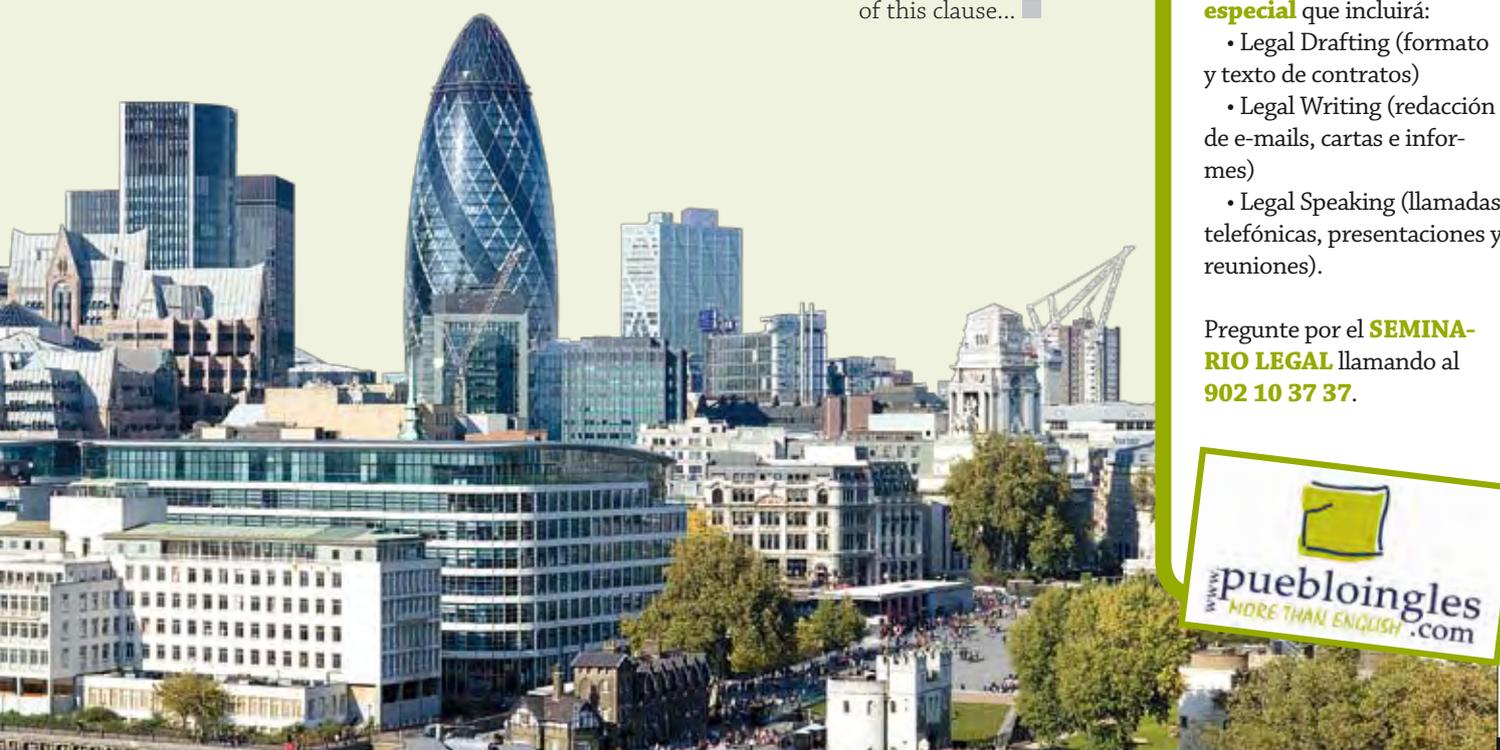
Veinte nativos de habla inglesa y otros tantos españoles conviven durante ocho días en el idioma de Shakespeare, esa es la fórmula de Pueblo Inglés. Mas de 100 horas de inglés repartidas en conversaciones one-to-one, sesiones telefónicas, presentaciones, teatro... Así, durante todo el año en Valdelavilla, La Alberca, Pals, Cazorla o Umbría se cuelga el cartel de: “Aquí sólo se habla inglés”. Detalles y fechas en www.puebloingles.com

¡NOVEDAD! ¿Tienes que presentar un proyecto en inglés? ¿Quieres conocer el lenguaje de las negociaciones? ¿Te vendría bien repasar vocabulario jurídico?

Si la respuesta a alguna de las preguntas es SÍ, te presentamos nuestros **monográficos**. Pueblo Inglés lanza un **seminario especial** que incluirá:

- Legal Drafting (formato y texto de contratos)
- Legal Writing (redacción de e-mails, cartas e informes)
- Legal Speaking (llamadas telefónicas, presentaciones y reuniones).

Pregunte por el **SEMINARIO LEGAL** llamando al **902 10 37 37**.





Sabino Méndez

Democracia

¿De dónde procede la superioridad moral de la democracia? ¿Es una superioridad real? ¿O esa superioridad moral es uno más de los relatos institucionales cuya crítica hizo Lyotard desde la posmodernidad? Temas como estos ocupan a los filósofos más preparados. Nosotros aquí, de una manera más modesta, vamos a intentar buscarle un acercamiento un poco más peatonal a esas preguntas. El valor moral de la democracia no es un cuento sino que, como cada uno podemos comprobar dentro de nosotros, reside probablemente en que es la condición más natural del hombre desde el momento en que su mente toma conciencia no sólo del mundo, sino de sí misma. Puesto que todos estamos encerrados para siempre en nuestra propia mente y en una conciencia a la que los demás a duras penas (y sólo con los filtros de la empatía y el lenguaje) pueden acceder, es normal que sintamos la democracia como el único sistema que nos coloca a pie de igualdad con el mundo y que defiende a la conciencia individual de las presiones políticas ajenas. Al fin y al cabo, es el sistema que más énfasis pone en garantizar las libertades individuales. Su desventaja en el tablero de juego del poder, como ya se encargaron de señalar Thoreau, Stuart Mill y otros librepensadores, es que dota del mismo peso político a la opinión de un demente que a la de un hombre bien preparado y con experiencia profesional. Ese hecho, cuando hablamos de la participación democrática en organizaciones no ideológicas sino gremiales, conviene no perderlo nunca de vista. Por eso no es extraño que muchas organizaciones gremiales, asociaciones profesionales y sociedades, fundadas para gestionar los derechos de un colectivo, busquen en su administración sistemas mixtos donde la democracia sea proporcional en virtud de ciertos parámetros. La antigüedad profesional es a veces uno de ellos pero no garantiza necesariamente por sí sola éxito o aquilatada experiencia. En las organizaciones que existe movimiento económico, se usa a veces, como indicador objetivo y método de ponderar el voto, el capital generado por cada

uno de sus miembros. Ese es el caso de, por ejemplo, la SGAE donde sus socios ganan más votos a medida que su obra individual genera más recaudación. Es un caso interesante porque señala muy claramente las diferencias que existen entre lo democrático y lo ecuménico. En la SGAE puede registrarse gratuitamente como socio cualquier autor, incluso un aficionado, con sólo una melodía por primaria y rupestre que esta sea, y a partir de ese momento comparte derechos hasta con un director de orquesta sinfónica de larga carrera que haya registrado allí sus obras. Para compensar esa diferencia es por lo que se arbitra un mecanismo de votaciones en la que tiene un peso determinante la recaudación que hayan provocado las diversas obras. Ahora bien, ni siquiera ese sistema es perfecto porque, con el actual mundo del pop y la industria promocional del espectáculo, puede darse el caso a veces de que un megaéxito mundial recaude en breve tanto o más que clásicas, sólidas y expertas carreras de profesionales de prestigio y largo recorrido artístico. En cambio, muchos colegios profesionales no son ecuménicos, en la medida que no todo el mundo puede participar en ellos por el sólo deseo de hacerlo. Al contrario, en muchos de ellos el requisito principal es haber entrado a formar parte de la profesión después de haber pasado duras pruebas, pruebas que suelen ser más exigentes cuanto más especializada en una labor es la actividad que el colegio gestiona. Por tanto la pregunta a hacer sería ¿Es cabal exigirles la total democracia a asociaciones que ya de entrada no se han creado con el objetivo de ser ecuménicas? El panorama se aclara si partimos de la base de esa condición de naturalidad de la democracia citada al principio. Buscando siempre el mayor acercamiento democrático existe siempre la posibilidad de arbitrar democracias proporcionales en el interior de los colegios o gremios, sin olvidar nunca que la mente crítica debe deambular por dónde se le antoje. Al fin y al cabo, la curiosidad y la insubordinación han sido, en la Historia de la Humanidad, siempre los motores del descubrimiento y el progreso. ■

De la democracia y sus imperfecciones



Xavier Pericay

Que la democracia es un asunto imperfecto está fuera de toda duda. En España, sin ir más lejos, llevamos ya no sé cuántos meses desayunándonos con un caso de corrupción, el caso Gürtel, que afecta a uno de los dos grandes partidos nacionales. Y lo mismo ocurre en otras partes del mundo civilizado —del otro mundo, donde la democracia ni siquiera alcanza la categoría de proyecto, mejor no hablemos—. Es verdad que el hecho de que nos desayunemos cada día con algo tan desagradable como el dinero que una red de chorizos y sinvergüenzas ha ido estafando al contribuyente tiene también su lado bueno. No en vano, a la gravedad del hecho se contrapone el consuelo de que este hecho, con toda probabilidad, no va a quedar impune. En otras palabras: si sabemos lo que sabemos es porque alguien lo ha investigado y alguien lo ha denunciado públicamente, lo que equivale a decir que nuestro sistema democrático, por muy imperfecto que sea, ha terminado —a trancas y barrancas, si se quiere— funcionando.

En realidad, y aun cuando toda democracia debería tratar de evitar semejantes abusos, lo cierto es que el fraude, en cualquiera de sus múltiples facetas, parece consustancial al sistema. Seguramente del mismo modo que el mal es consustancial a la especie humana. De ahí, sin duda, que Winston Churchill afirmara que la democracia es el peor de los sistemas políticos, con excepción de todos los restantes. O que Bernard Shaw, su compañero de archipiélago y de casi nada más, no le anduviera a la zaga, en cuanto a ingenio y clarividencia, en una de sus *Máximas para revolucionarios*: «La democracia sustituye el nombramiento hecho por una minoría corrompida, por la elección debida a una mayoría incompetente». Pero tal vez sea Walter Lippmann, el gran columnista norteamericano, quien más y mejor expresó las insuficiencias de la democracia. Lo hizo en *La opinión pública*, su ensayo mayúsculo, publicado en 1922. Allí Lippmann llegó a una conclusión aterradora —al menos para su condición de periodista—; a saber: la democracia nunca podrá funcionar como debiera, porque no sólo los medios de comunicación tergiversan a menudo la realidad, sino que son los propios ciudadanos, e incluso los más capaces, aquellos cuya misión sería orientar la opinión de los demás, quienes supeditan su percepción de las cosas a los prejuicios y estereotipos con que las analizan.

En consecuencia, tratar del funcionamiento democrático de organismos a medio camino entre lo privado y lo público —como, por ejemplo, entidades, fundaciones u organizaciones sindicales— es admitir, ya de entrada, que ese funcionamiento no será nunca óptimo. Y ello por más que uno se empeñe en lo contrario. Todos esos organismos forman parte de una sociedad que ya de por sí arrastra unas costumbres, unos vicios, unos apriorismos, que han de chocar forzosamente con lo que se entiende por transparencia, por igualdad de oportunidades, por justicia, en una palabra. Por lo demás, el hecho de que el poder político, mediante alguna de sus innumerables ramificaciones, pueda influir en sus actividades, supone siempre un arma de doble filo. Por un lado, constituye una garantía de control externo, una suerte de auditoría permanente; por otro, suele derivar en una forma de dirigismo, ya sea ideológico, cultural o económico.

Y es que, a menudo, el carácter semipúblico de un organismo tiene como correlato la aportación —por parte del Estado, de la Comunidad, de la Diputación o del Ayuntamiento que hace al caso— de una determinada suma de dinero. Hasta el punto de que este vínculo se convierte en un vínculo estructural, del que el organismo, suponiendo que llegue el día en que lo pretenda, ya no podrá prescindir. Por eso no puede hablarse —al menos en España— de una sociedad civil claramente diferenciada de la política, capaz de ejercer, como correspondería a un sistema democrático, una función de contrapeso. Por desgracia, esa sociedad civil actúa demasiadas veces como mera correa de transmisión de la política. Y, también por desgracia, esa dependencia acostumbra a degenerar en casos de corrupción. Como el que ha tenido por protagonista a Fèlix Millet, ex presidente de la Fundació Orfeó Català-Palau de la Música, que no sólo se embolsaba parte del dinero que gestionaba, sino que financiaba bajo mano fundaciones vinculadas a los propios partidos integrados en el Patronato del organismo y responsables, en último término, del control del presupuesto.

Aun así, no hay que desesperar. Recuérdese que siempre queda el consuelo de pensar que esos lunares —porque son lunares—, tarde o temprano acaban saliendo a la luz. Y recuérdese, asimismo, la sentencia de Churchill. Y, en fin, por si no les basta con lo anterior, agárrense al dicho popular: «Quien no se conforma es porque no quiere». ■



San Petersburgo

El sueño europeo de un zar

En sus tres siglos de historia esta ciudad se ha convertido en uno de los destinos más deslumbrantes para el visitante. Sus palacios, iglesias y su fortaleza, rodeados por los canales del río Neva, configuran una estampa que ningún viajero podrá olvidar.

está la ciudad fue controlado por Pedro el Grande que no descansó hasta defender la desembocadura del Neva y tratar de hacer allí un puerto moderno que mirase a Europa. Levantó primero una fortificación en la isla Zayachi o “de las Liebres” en donde construyó la gran fortaleza de San Pedro y San Pablo; erigió allí la primera catedral que puso bajo la advocación de los mismos santos; luego buscó proyectar en la isla Vasilevski el embrión de una nueva ciudad a la vez que, en la orilla sur del Neva, en otra isla estratégica que formaba con las otras una especie de triángulo, mandó edificar el Astillero Real que habría de ser germen del futuro Almirantazgo. No fue fácil, sin embargo, tanta actividad; el terreno era llano, pantanoso, sensible a las inundaciones del mar, con suelos demasiado blandos para asentar edificios. Pero todo esto lo superó el zar

S

an Petersburgo, Petrogrado, Leningrado, la “Venecia del Norte”, la “Ventana a Occidente”... Son todos nombres, ya oficiales o literarios, que hacen referencia a la que fue, por más de doscientos años, capital de “todas las Rusias”; una ciudad que lleva sobre sus hombros tres siglos de historia, que pasa por ser uno de los enclaves urbanos más suntuosos del mundo, que fue espejo de un nuevo “orden”, de un deseo de modernidad y de un acercamiento a las formas, modas y hábitos de vida europeos; eso fue San Petersburgo, que lleva ese nombre en honor al primero de los apóstoles que alude a su vez a su fundador el zar Pedro I llamado el Grande perteneciente a la dinastía de los Romanov.

Quería este rey, deslumbrado por el esplendor de Occidente, modernizar su país y comunicarse con el mundo a través de un puerto que hiciese factible la salida al mar de la vieja y encerrada Rusia. Para entonces el mar Negro como salida al Mediterráneo era por completo inasequible pues el Imperio Otomano era todavía una potencia demasiado fuerte y difícil rival para los ejércitos del zar; por eso que pusiese los ojos en el norte, en el golfo de Finlandia, junto al Báltico, en un territorio ruso que estaba entonces en manos de los suecos que debió de considerar el zar eran enemigos más aseguibles. No se equivocó pues en 1703 todo el territorio donde hoy



Alfredo Vigo Trasancos

Profesor de Historia del Urbanismo. Universidad de Santiago de Compostela

haciendo uso y abuso de su poder absoluto pues mandó desecar los terrenos, drenarlos para formar canales, clavar en lo suelos sinfín de postes para poder construir y no conforme con ello desplazó miles de siervos desde todas partes de Rusia para que el proyecto tuviera mano de obra barata, esforzada y numerosa. Con todo, durante un tiempo el primer San Petersburgo debió de ser una extraña ciudad portuaria poco habitable y bastante hostil, por más que haya que reconocer que a la muerte del zar en 1725 no era sólo la nueva capital de Rusia (1712), sino algo más que una simple promesa urbana. Alcanzaba los 75.000 habitantes, estaba ocupada por numerosas viviendas de buena construcción y tenía a su vez un puerto activo que empezaba a adquirir fama en todo el continente Europeo. Así pues, el sueño del zar había empezado a dar sus frutos.

Sin embargo, fue la época de las tres zarinas Ana, Isabel y Catalina II, otra grande entre los grandes de la realeza rusa, quienes consolidaron la ciudad, la convirtieron en una brillante capital cortesana y en todo un espejo de esplendor de la nueva Rusia que, a lo



Fue la época de las tres zarinas Ana, Isabel y Catalina II, otra grande entre los grandes de la realeza rusa, quienes consolidaron la ciudad, la convirtieron en una brillante capital cortesana y en todo un espejo de esplendor de la nueva Rusia

Para encontrar en la arquitectura petersburguesa un punto de identidad nacional hay que esperar al asesinato de Alejandro II y que en el lugar de su muerte se levantara la pintoresca y "rusa" iglesia del Salvador sobre la Sangre Derramada.



largo de los dos últimos tercios del siglo XVIII, conoció un momento decisivo. Fue entonces cuando se transformó en un centro cosmopolita en donde no faltaron influjos franceses, italianos o británicos que contaminaron el gusto y todo tipo de costumbres; el vestir, la comida, las fiestas, la literatura y, claro está, el arte y la arquitectura se sometieron a la moda occidental que empezó a asomar con una fuerza irresistible ya a través de formidables monumentos del último barroco (el Palacio de Invierno, el Monasterio Smolni o el Palacio Sheremetev, muchos de ellos debidos a la inspiración del arquitecto italiano Bartolomeo Rastrelli) o del primer clasicismo (Palacio Táuride, Iglesia de Santa Catalina, el gran mercado llamado Gostini Dvor o la Academia de Bellas Artes) del que fue defensora Catalina la Grande, no por casualidad reconocida como

la zarina ilustrada tanto por su afición a la cultura y al arte como por su gran amistad con el insigne Voltaire.

Pese a todo, el gran siglo petersburgués fue sin duda el XIX, a raíz de su conversión en centro y cabeza de una Rusia imperial exultante tras el triunfo sobre Napoleón y de su posterior transformación en una ciudad industrial de primer orden. Es la época de Pushkin, de Gogol, de Dostoievski; cuando la ciudad se racionaliza monumentalmente en lo urbanístico haciendo del nuevo Almirantazgo, reconstruido por Zajarov, el centro urbano de la capital dominado por su imponente aguja dorada hacia donde converge el poderoso tridente viario presidido por la avenida Nevski. El gran arquitecto del momento fue el neoclásico Carlo Rossi artífice de la Plaza del Palacio, del Arco del Estado Mayor, del Teatro Alexandrinski y del



→ sinfín de palacios columnarios que añaden a la retórica la expansión de los colores pastel tan característicos de la ciudad del Neva. Nada, en todo caso, en San Petersburgo recordaba a la vieja Rusia como se ve en la neoclásica Catedral de San Isaac proyectada por Auguste de Montferrand, en la columnada y curvilínea Iglesia de Nuestra Señora de Kazán, de Andrei Voronijin, o en el edificio de la Bolsa, de Tomás de Thomon en la isla Vasilevski, que con su imagen casi griega no desentona con las columnas rostrales romanas que miran desafiantes al mar y recuerdan las grandes victorias navales rusas. Por eso que, para encontrar en la arquitectura petersburguesa un punto de identidad nacional haya que esperar al asesinato de Alejandro II (1881) y que en el lugar



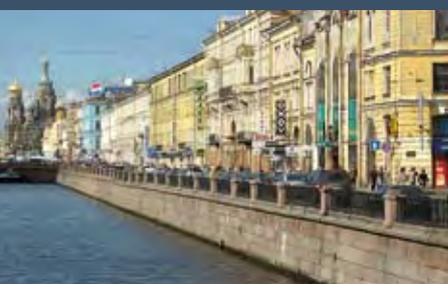
de su muerte se levante la pintoresca y “rusa” iglesia del Salvador sobre la Sangre Derramada (1883) que es la concesión tardía a la vieja arquitectura de Moscú identificada con la Catedral de San Basilio convertida a la sazón en todo un arquetipo a imitar.

Tanto esplendor no intimidó, no obstante, a todas las revoluciones que vinieron después y convirtieron la ciudad, la Plaza del Palacio y el propio Palacio de Invierno (hoy Ermitage) en escenarios dramáticos del siglo

La ciudad fue controlada por Pedro el Grande que no descansó hasta defender la desembocadura del Neva y tratar de hacer allí un puerto moderno que mirase

a Europa, levantando primero una fortificación en la isla Zayachi o “de las Liebres”, en donde construyó la gran fortaleza de San Pedro y San Pablo.

XX. La época soviética, no obstante, no le resultó demasiado positiva; perdió la capitalidad en beneficio de Moscú; sufrió posteriormente el cerco y los bombardeos alemanes durante la Segunda Guerra Mundial que diezmo su población y destruyó en buena parte su soberbio casco histórico. Por fortuna, recuperada de tanto marasmo es hoy San Petersburgo una de las ciudades más imponentes de Europa, toda ella racional, magnífica en sus escalas y perspectivas, viva de colorido, armoniosa en su volumetría y bien cargada de nobles y grandiosos monumentos; por eso que, cumplidos ya los 300 años y reconocido su centro urbano como Patrimonio de la Humanidad, siga dispuesta a desafiar el futuro seduciendo al mundo tanto por sus bellas formas como por su imponente imagen de ciudad clásica que raya casi en la perfección. ■



San Petersburgo es hoy una de las ciudades más imponentes de Europa, toda ella racional, magnífica en sus escalas y perspectivas, viva de colorido, armoniosa en su volumetría y bien cargada de nobles y grandiosos monumentos



CRÓNICA DE LA EXCEDENCIA

De Samarcanda a Jerusalén

Los lectores de esta sección terminan aquí el trayecto recorrido a lo largo de estos años a través de las crónicas que el autor nos ha traído de sus numerosos

viajes por todo el mundo. En esta ocasión llegamos hasta Samarcanda, Capadocia, Jordania y, para finalizar, Jerusalén y Tierra Santa.

P. 118

ENTREVISTA

Jordi Évole

Dice que es tímido, pero que cada vez le cuesta más ponerse rojo. Hace televisión como nadie. Jordi Évole, más conocido como "El Follonero", es uno de los rostros más populares de la televisión actual. P. 100



Música



SALZBURGO

Acercarse hasta la ciudad natal de Mozart supone en cualquier época del año una experiencia única para disfrutar con todos los sentidos.

P. 110



104

Cine

El cine que tenemos
El cine en general y el español en particular no está sólo en crisis sino también en decadencia. Las causas son varias y no todas son compartidas plenamente.



108

Literatura

Dos novelas de escuela:
El Espíritu Áspero y *La Jauría y la Niebla*
Gonzalo Hidalgo Bayal y Martín Casariego

La literatura en peligro
Tzvetan Todorov



110

Música

Canciones Cuento
Irene G.H. publica un CD con canciones cuento. Son composiciones muy bien narradas por la autora y fácilmente estructuradas para el oído infantil, siendo una delicia la mayoría de las letras.



114

Gastronomía

La trufa, aroma y sabor únicos de temporada
A punto de iniciarse la época adecuada para obtener las mejores trufas, los apasionados a este exquisito manjar se preparan para degustarlo en todas sus variantes.



Jordi Évole

“ La televisión magnifica las cosas ”

Dice que es tímido, pero que cada vez le cuesta más ponerse rojo. Hace televisión como nadie. Jordi Évole (Cornellà de Llobregat, Barcelona, 1974), más conocido como “El Follonero”, periodista, guionista y humorista, es el reportero incómodo pero simpático que intenta cada semana en “Salvados” (La Sexta) salir del círculo vicioso para ir más allá.

Usted explica que es un periodista vocacional que vivió el oficio desde pequeño gracias a su padre y a su abuelo.

Los dos tenían vocación periodística. Mi abuelo Pedro, que fue alcalde de Garrovillas (Cáceres), emigró a Cataluña a finales de los años 40, primero al Pirineo, más adelante a L’Alforja, un pueblo de la comarca del Baix Camp, en Tarragona, y acabó en Cornellà. Mi padre, Gonçal, escribía en publicaciones de la comarca del Baix Llobregat, en Barcelona, y ahora lleva la revista de L’Alforja. En casa siempre se ha respirado un gran interés por la información. Cuando

empezaban los informativos en televisión se paralizaba toda la actividad. Eso crea un gusanillo, una inquietud. ¡A mí me ha salido igual un poco desviada!

Todo empezó en Cornellà, ciudad de la que dice que es el Beverly Hills catalán.

¡Del Baix Llobregat! Cornellà es una ciudad del cinturón, considerada durante muchos años suburbio, y hoy de suburbio no queda nada. Hay una convivencia ejemplar con los diferentes flujos migratorios. En los años 60, básicamente andaluces, extremeños y gallegos, y ahora esos barrios se han poblado con las nuevas culturas sudamericanas y magrebíes.

Urbanísticamente, la ciudad también se ha reformado por completo.

Vivía junto a las vías del tren. Cuando se asomaba al balcón, ¿soñaba con subirse al tren del éxito, de la popularidad, del reconocimiento?

En absoluto. Las vistas de mi casa daban a las vías del tren, un lugar un poco lumpen donde se juntan grupos de la ciudad que te enseñan mucha vida. Ahora, las vías están soterradas. Es un lugar de Cornellà que permite tener una visión entre idílica y post industrial.

¿La ilusión es algo antiguo, universal?

Fundamental para cualquier actividad de la vida. Un camarero sin ilusión te sirve una cerveza peor que un camarero con ilusión.

¿Qué es ser humorista?

Intentar saltarse los protocolos que hay establecidos. Ahora más que nunca, con la devoción por lo políticamente correcto, ser humorista es reírse de todo aunque no le haga gracia a todo el mundo.

¿La mayoría de los jóvenes humoristas, aunque sea inconscientemente, tienen el poso de Gila, de Pepe Rubianes, de Andreu Buenafuente?

Yo sí. Gila vino un día a actuar a Cornellá y no lo olvidaré nunca. Me fascinaba su capacidad para explicar 40 veces el mismo monólogo y mantener el interés. El humor de Gila no caduca con los años. Gila convirtió su humor en universal. Pepe Rubianes fue el humorista más libre que he conocido. No le daba miedo meterse con el poder. Eso es la libertad. Andreu Buenafuente se ha convertido en un icono de humorista que respeta su medio, en este caso la televisión. Aprecia la televisión como un medio de expresión artística. Además de estos tres referentes, tengo que decir que de pequeño no me perdía ni un solo especial de Martes y Trece. También me encantaban Faemino y Cansado y Alfonso Arús con su "Força Barça". La verdad es que acabas siendo una amalgama de influencias.

Hay críticos que opinan que Buenafuente ha entrado en una rutina de Jaimito.

¡Ojalá, porque Jaimito es uno de los personajes que más nos ha hecho reír! Cuando te llaman "Jaimito" has alcanzado un status superior.

Lo cierto es que ustedes jamás han hecho teleporquería.

Cada uno pone el nivel de su ética donde puede. No sabríamos sentarnos en un plato de televisión con periodistas del corazón para hablar de un señor que se acuesta con una señora. Yo no sé hacerlo. Y respeto a quienes lo hacen y saben hacerlo.

¿Cómo surgió "El Follonero", ese personaje ácido y atrevido?

De rebote. Era un personaje que le rondaba por la cabeza a Andreu Buenafuente desde hacía tiempo. Se lo pidieron a un actor, que quería 300.000 pesetas por actuación, y lo desestimaron. Andreu me dijo: "lo vas a hacer tú, gratis". Entonces, yo estaba en el equipo del programa de Buenafuente, y así empezó lo de "El Follonero". En realidad, solo sé hacer un personaje. Eso sí, le saco todo el jugo que puedo.

¿Qué le motiva en la vida?

Que un viernes por la tarde, el equipo del programa esté entregado en el visionado del producto que se va a emitir el domingo. Intentamos niquelarlo y salir de la sala de visionado con una sonrisa de oreja a oreja. Y también, que venga mi hijo (Diego, de 3 años) a verme a la redacción.

¿Sueña fantasías?

Sí, pero creo que en esta revista que van a leer Registradores de la Propiedad mejor será no explicarlas.

Momentos complicados al hacer un reportaje: en el Valle de los Caídos, o al abordar a Federico Jiménez Losantos.

Son momentos en los que te metes en la boca del lobo. Estás en un ambiente entrecomillas, hostil a la línea del programa. Pero nunca buscamos el enfrentamiento, nos gusta el toma y daca. Federico Jiménez Losantos replicó muy bien y a mí solo se me ocurrió poner la otra mejilla, que es lo que he aprendido escuchando la COPE.

¿Su coste mensual en guardaespaldas?

Me recomendaron una vez, después de una amenaza de Falange, que los lle-

vara. Lo que pienso es que la televisión magnifica las cosas. Hay momentos de tensión que no deben ir más allá.

¿Es más libre "El Follonero" o Federico?

Siempre ha sido más libre Federico. Por eso ya no está en la COPE. Y ahora que está en Internet y lo escuchan 4, todavía más libre.

¿Le apena "El Bigotes"?

Me apena mucho, tanto su aspecto como el espectáculo que ha organizado.

David Trueba, director de cine, dice que Flavio Briatore es uno de los máximos responsables de expandir el mundo-tanga, ese paraíso de chicas monísimas, yates y orgullo de carecer de escrupulos. ¿La pérdida de Briatore de la Fórmula 1 será muy dura?

Esta pregunta se la tendrías que hacer a Alejandro Agag. Briatore es un ser admirable. ¡Verlo con esos pibones con los que va! Tiene que ser un seductor increíble. Seguro que no van con él por el dinero.

Usted, que va a toda vela, ¿"a la mujer y al viento, dale barlovento"?

Gila vino un día a actuar a Cornellà y no lo olvidaré nunca. Me fascinaba su capacidad para explicar 40 veces el mismo monólogo y mantener el interés. El humor de Gila no caduca con los años





Reírse de todo

Le encanta improvisar. Jordi Évole siempre promete emociones fuertes. Empezó en el periodismo informando del equipo de fútbol del Pubilla Casas, de la regional preferente catalana, en SER Catalunya. Actualmente, en el programa "Salvados", de La Sexta, que el pasado mes de octubre alcanzó la edición número 50, consigue reinventarse constantemente. En el equipo son muy autocríticos y eso les va bien para complicarse la vida y que ningún programa sea igual al anterior o al siguiente.

Hay mucha gente que los ve en los actos y los ayuda a sacar el programa adelante, como hizo Aitana Sánchez Gijón en el festival de Málaga. También hay políticos que los han tratado muy bien, como José Bono cuando les abrió las puertas del Congreso de los Diputados, algo difícil de conseguir si no se tiene el sello de un programa informativo.

En realidad, Jordi Évole reconoce que no sabe muy bien qué sello tienen, pero que habitualmente del programa "Salvados" se pueden desprender titulares y sobre todo muchas ganas de reírse de todo. ■

Rafael Arias

➔ Voy a toda vela y lo que echo de menos son las tardes ociosas. ¡Yo me retiraría hora mismo! Un año de tele son 7 años de vida normal.

Aunque el Espanyol tiene su estadio en Cornellá, su ciudad, usted es culé, sin dudar. ¿Qué tiene el fútbol para enloquecer?

El fútbol es inexplicable. Ante un partido de fútbol todos nos convertimos en iguales. Gente a la que te puedes abrazar con ganas. Hay tres tipos de personajes que todavía me imponen: los miembros de la Familia Real, los ex concursantes de Gran Hermano, que no parecen de verdad, y los futbolistas, que siguen siendo la conexión con tu infancia, el cromó que deseas tener.

Manel Fuentes dice que no tiene voluntad de profeta. ¿Y Jordi Évole?

Tampoco. ¡Sobretudo si no la tiene Manel!

¿El mundo padece de un cáncer en la tolerancia?

Cada vez menos. Se han abierto muchas puertas que han obligado a los

intolerantes a retroceder. Aunque hay que tener todas las alertas puestas.

Jordi. ¿Cómo imagina su caricatura?

Vizcarra, de la revista El Jueves, me dibujó como si fuera una abeja que pinchaba. Vizcarra lo clavó.

De septiembre de 2008 a junio de 2009, 10 meses de viaje por España, la primera gira de teatros de El Terrat Pack, con Buenafuente, Corbacho, Berto y Évole. Un espectáculo de monólogos. Corbacho dice que la primera vez nunca es fácil, ni el amor, ni el sexo ni cuando haces una función.

No es mi ámbito habitual, el del teatro. Andreu Buenafuente me invitó a subir al escenario y encantado. Aprendí muchísimo. ¡Y comimos muy bien! Hay un frase de Corbacho tremenda: "¡Qué bonitas son las giras; lástima que la función te parta el día!".

El chiste más aplaudido de la gira, el suyo en Logroño.

Una parte del espectáculo era recurrir a localismos. Me comentaron

que en la ciudad no existía El Corte Inglés. Es la única capital de provincia que no tiene El Corte Inglés, y les dije que mejor, porque así la primavera llega cuando le da la gana. La gente celebró el chiste con ganas, y yo feliz.

Usted pertenece a El Terrat desde el año 2000. ¿Se puede subir más?

Estoy muy a gusto en El Terrat. No pensé nunca que podría trabajar aquí, y ahora ya son un poco mi familia. Subir y bajar es muy relativo. No tengo la sensación de estar arriba ni abajo. Estoy en El Terrat y eso me representa mucha comodidad y satisfacción.

¿Está en la cima?

No sé muy bien qué significa estar en la cima. Cuentan que al llegar a la cima, uno dijo: "¡Qué frío hace aquí arriba!" y el otro contestó: "Sí, pero qué buenas vistas tiene". Mi carrera ha sido muy paulatina, no ha tenido grandes cambios de la noche a la mañana. Ha sido todo muy progresivo, y eso va bien para tocar de pies en el suelo y más aún, para entender que la vida no acaba en un programa de televisión. Yo lo intento tener clarísimo, no vaya a ser que el día que se acabe lo echemos de menos. ■

No sé muy bien qué significa estar en la cima. Cuentan que al llegar a la cima, uno dijo: "¡Qué frío hace aquí arriba!" y el otro contestó: "Sí, pero qué buenas vistas tiene"

Pere Ferreres



Ibéricos



*Aceite Virgen Extra
D. O. Baena*



Vinos y Cavas



Lotes a medida



Dulces Artesanos



Cajones regalos



Detalles que marcan la diferencia

Solución integral para sus regalos personales y de empresa
Solicítenos un presupuesto a su medida

Reserva del Gourmet, S. L.

Tel.: 625.49.30.99 e-mail: info@reservadebaena.com

www.reservadebaena.com

El cine que tenemos

El cine en general y el español en particular no está sólo en crisis sino también en decadencia. Las causas son varias y no todas son compartidas plenamente, pero si quisiéramos resaltar algunas señalaría entre ellas que el cine ya no se ve por la industria como una obra de arte, sino como un producto, como en cualquier otra actividad industrial.

Recientemente ha declarado Fernando Trueba que en España se viene haciendo un cine malo, de baja calidad, y, excepcionalmente, como en el resto del mundo, algunas películas buenas. Comentario que no ha sido bien acogido en los ambientes cinematográficos españoles. Pienso, sin embargo, que lleva toda la razón y que viene sucediendo así en el séptimo arte desde hace un tiempo. El cine en general y el español en particular no está sólo en crisis sino también en decadencia.

Las causas, como en todo, son varias y no todas son compartidas plenamente, pero si quisiéramos resaltar algunas señalaría entre ellas que el cine ya no se ve por la industria como una obra de arte, sino como un producto, como en cualquier otra actividad industrial. Hay que producir y sacar un número de películas al año que permitan estrenos semanales, da igual el contenido. Sólo hay que cumplir el formato. La técnica y el marketing harán el resto. Ya se encargan algunos críticos de resaltar estas habilidades y de dotar con estrellas sus comentarios. Hasta prestigiosos realizadores, como Woody Allen, han entrado en esta rueda.

Pero también faltan realizadores inteligentes que se apoyen en buenos guionistas. Hay casi tantos directores cuyos nombres no se recuerdan como de películas en olvido, algo insólito.

Lo que no se logre con los diálogos se intentará con la tecnología o con el montaje.

El cine se ha puesto económicamente caro para los espectadores que tienen otros recursos para acceder a él y que no es exigente de visionarlo en la pequeña pantalla a costa, por supuesto, de no acabar de entrar en la película. Pero además tampoco es exigente frente a ella. No se presta a analizarla. Se pasa bien o es aburrido y naturalmente no recuerda el director, sólo suenan los nombres de los actores.

De otra parte, el metraje de las películas tienen una duración excesiva, hasta aburrir al respetable sin necesidad, cuando los noventa o cien minutos han sido siempre el tiempo adecuado de una representación o proyección.

El espectador ya no tiene el cine a la vuelta de la esquina. Las ciudades se van quedando huérfanas de las grandes pantallas. Ahora hay que ir a los centros comerciales a consumir también cine y, si se desea, a comer palomitas.

No obstante estas observaciones, en los últimos meses se han vistos estrenos de distintos géneros de una mejor calidad, aunque no se las pueda considerar como obras excelentes. Así, "UP", perteneciente al cine animado por ordenador, de la factoría de "Pixar", responsable de la saga de "Toy Story", que es una extraordinaria muestra del poder visual y narrativo del cine, con unos primeros diez minutos magistrales en los que se resume la infancia, adolescencia y matrimonio de Cari, protagonista de la película y personaje inspirado físicamente en Spencer Tracy, y de Ellie, una soñadora que perdió a su hijo y que muere sin realizar su aventura viajera a la selva sudamericana. Sueño que el viudo verá cumplido a su muerte en compañía de un aventurero y parlanchín Russel, y que constituye un alegato a la búsqueda de la felicidad aún en la edad madura, transmitiendo un mensaje de ilusión



por la vida. Pero acude innecesariamente al manido recurso de los buenos y malos, unos malos perros que hablan y saben conducir aviones y un malo y un antaño héroe convertido en villano, con cierto parecido a Kirk Douglas.

"Malditos bastardos", película del género bélico del peculiar director Tarantino, que ironiza sobre un imaginario ("Érase una vez..." aparece escrito al comienzo de la película) atentado a la cúpula nazi durante la ocupación de Francia que hubiera cambiado el curso de la Segunda Guerra Mundial. Su burla del esperpento militar alemán es tan exagerada como la del teniente protagonista norteamericano, Aldo Reine, dispuesto a tomarse la venganza por su mano, interpretado por un sádico Brad Pitt, que sigue los pasos del autor y que queda desdibujado por el más calculado y convincente trabajo del coronel alemán Landa, magistralmente interpretado por Christoph Waltz, obsesionado por ofrecer otro final a la historia de la guerra mundial. Película que hubiera sido mejor acogida de haber contado con un guión más realista y no haber abusado del metraje, al que le sobra una hora.

"Si la cosa funciona", última comedia de Woody Allen, que tras el irregular periplo europeo (el peor el de Barcelona, pese al inmerecido Oscar de Penélope Cruz), vuelve a la Gran Manzana, a sus historias de New York y a sus obsesiones de siempre (pareja, religión, familia, misantropía y Dios), sólo que esta vez a través de un álder ego; consiguiendo una estimable comedia en torno a un físico jubilado -interpretado por un correcto Larry David- autosuficiente candidato al Nobel, que, separado su esposa, da un giro a su vida de lujo, tras salvarse de un intento de suicidio, y arrastra una existencia de misántropo en un descuidado apartamento de Chinatown al que llegará una joven ignorante y sin recursos que le llevará a vivir nuevas experiencias y que, mientras funcionen, como titula el filme, le darán un matiz amable a la vida, a esa visión personal y constante de Allen, de escepticismo del mundo, como lugar trágico, que la gente convierte en algo peor aún, donde casi nada funciona como debiera. O sea más, de lo de siempre del gran realizador de "La rosa púrpura del Cairo", sólo que de nuevo en un correcto formato y entretenidos y chispeantes diálogos y

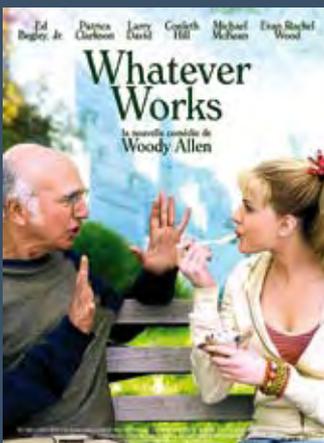
con el metraje preciso de los noventa minutos.

Finalmente "El secreto de sus ojos", una coproducción hispano argentina del realizador argentino Juan José Campanella, nominada al Oscar, pese al desprecio oficial del último Festival de Cine de San Sebastián, que interpreta un extraordinario Ricardo Darín, uno de los rostros mas expresivos y que mejor transmite del cine actual, en un drama político judicial que necesita revivir el protagonista, Benjamín Expósito, oficial jubilado del juzgado, a modo de llenar el vacío de toda una vida, cuya averiguación de los hechos se convierte para él en el único sostén y que a la vez constituye una mordaz crítica del sistema judicial y político argentino. Lástima que los tonos sombríos de la filmación y la dificultad de comprensión de los giros lingüísticos dificulten el seguimiento de la rebuscada trama.

Pero estos ejemplos, al menos, mantienen la esperanza de ese cine de calidad que excepcionalmente, como dice Trueba, se da en el séptimo arte. ■

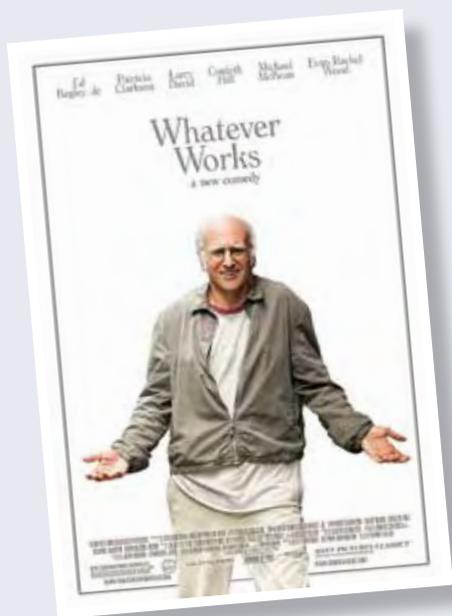
Por José Tomás Bernal-Quirós Casciario

Director de Relaciones Institucionales
del Colegio de Registradores



CINE Recalentado

Si la cosa funciona



Desde *Un final made in Hollywood* no me interesaba Woody Allen, al que consideraba acabado. *Si la cosa funciona* me ha devuelto al Allen perdido en dramas pretenciosos como *Match Point* o *El sueño de Cassandra*, en comedias descafeinadas como *Scoop* o en despropósitos como *Vicky Cristina Barcelona*. He vuelto a disfrutar de lo que significa ver un Woody Allen, he vuelto a reencontrarme con un estado de ánimo más que con un film redondo, algo que Allen no conseguía desde hacía años.

Allen nunca se anda con lisonjas a la hora de dirigir. Lo que quiere es llegar a casa temprano para poder tocar el clarinete, ver a los Knicks, comer y estar con sus hijos y su mujer. Y no podemos obviarle a la hora de juzgar cualquiera de sus trabajos. Allen como escritor es serio y riguroso, pero a la hora de rodar es un tipo perezoso. No dibuja sus películas plano a plano en preproducción, se limita a presentarse en el set y a echar un vistazo con el director de foto-

grafía, no ensaya con los actores, ni rueda desde distintos ángulos. Y eso se nota siempre. También en *Si la cosa funciona*.

Se ha escrito mucho sobre el "estilo alleniano", pero él mismo confesó en su día que si posee algún estilo es "el estilo del mínimo esfuerzo" y que le gustaría hacer una gran película "siempre y cuando eso no interfiera en sus planes para cenar".

Comparada con sus grandes obras, *Si la cosa funciona* es menor y un divertimento inofensivo, pero no defrauda como sus últimos trabajos.

En el último Allen, Boris es un patético misántropo con un ego como el Madison Square Garden que se topa con Melody, una lozana oligofrénica del sur de los Estados Unidos. La cosa nos suena. Muchas ficciones allenianas están construidas con personajes femeninos oligofrénicos o chiflados que acaban enriqueciendo la visión del mundo del personaje masculino. Ahí están para demostrarlo las protagonistas de *Bananas*, *El dormilón*, *La última noche de Boris Grushenko*, *Annie Hall*, *Días de radio*, *Balas sobre Broadway*, *Poderosa Afrodita*, *Acordes y desacuerdos* y *Todo lo demás*. Casi nada.

Muchos de sus detractores reprochan a Woody Allen hacer siempre la misma película y no es cierto. Sus films son brillantes variaciones de un mismo tema, pero no son iguales. Ahora Allen recupera el

recurso del personaje principal hablando a cámara ya usado en *Annie Hall* y lo utiliza para darnos su actual visión de un mundo que se va a pique pero que podemos sobrellevar con amor, pura química, azarosas combinaciones.

Funciona el último Allen. Su ambición es la justa y su argumento es decente, sobre todo en la segunda mitad del film, cuando entran en escena los padres sureños y conservadores de la protagonista. Como en *Todos dicen I Love You* o en *Desmontando a Harry*, Allen dispara toda su artillería contra los fanáticos religiosos y la derecha norteamericana y logra con ello los mejores momentos del film.

Si la cosa funciona es un guión escrito en los setenta para el cómico Zero Mostel, sustituido hoy por Larry David, que es un reputado escritor y cómico pero no es un gran actor. David no tiene desparpajo para llevar el peso de un largometraje. Sí lo tienen, en cambio, las chicas. Evan Rachel Wood está estupenda como una joven de Mississippi y Patricia Clarkson se luce como su madre.

¿Qué nos deparará a partir ahora Woddy Allen? No espero demasiado. *Si la cosa funciona* es una obra de los años setenta, cuando Allen era otro. Es cine recalentado, así que no canto victoria. ■

Por Iván Reguera
ivanreguera.blogspot.com

Hazte Amigo del Museo del Prado

Contribuye a conservar y difundir una
de las mejores colecciones de arte del mundo

- Carnet de Amigo
- Entrada gratuita al Museo del Prado
- Acceso reservado para los Amigos
- Invitaciones para visitar las exposiciones temporales
- Atención personalizada en el mostrador de Amigos del Museo
- Información sobre actividades
- Cursos y ciclos de conferencias
- Descuento en tiendas del Museo
- Desgravación fiscal

Hazte Amigo llamando al
teléfono 91 420 20 46 o a través de la
página web www.amigosmuseoprado.org



Dos novelas de escuela: El Espíritu Áspero y La Jauría y la Niebla

Despensa y escuela, dicen que reclamaba Joaquín Costa. España parece haber recorrido en el siglo XX una senda por la que ha llenado la despensa... y hasta el trastero (con muebles de Ikea). Pero desde esa abundancia se divisa al pie del camino una escuela, cosida a grafittis y llena de ordenadores, por la que deambulan con aire depresivo, desprovistos de autoridad y condenados a unos sueldos de risa, los maestros. En ese caserón destartado reciben instrucción durante quince años los que llegan, de forma que nuestras cabezas siguen desguarnecidas; el marasmo educativo es presa de mitos

anarcoides que son vertidos en las aulas, con no poca hipocresía, por una sociedad cuyas dos virtudes cardinales son no fumar y conducir por el carril derecho. El PSOE y el PP han anunciado contactos para alcanzar un pacto educativo –cuentan que a iniciativa de Gabilondo–. Pero se teme un nuevo fracaso. La solución al problema exige una riada de dinero público que habría de sortear dos escollos: por un lado, el fundamentalismo liberal, más temible por la desgraciada coyuntura en la que el Gobierno ha dejado nuestra Hacienda; por otro, las competencias autonómicas en materia educativa, orientadas, como se hallan, a proclamar la altura de cada campanario.

Pese a ello, a este año 2009 le ha tocado la fortuna de asistir a la publicación de dos novelas recomendables, generosas y muy distintas, que tocan la escuela para hablarnos de muchas otras cosas: "El Espíritu Áspero" de Gonzalo Hidalgo Bayal, y "La Jauría y la Niebla", de Martín Casariego.

El protagonista de la apabullante novela de Hidalgo Bayal es Don Gumersindo, un profesor de instituto, de lenguas clásicas. Su infancia echa a correr en el reinado de Alfonso XIII, y su jubilación, con la que se abre la obra, cae poco después de la transición. Don Gumersindo es un maestro. La tensión narrativa que despliega Hidalgo Bayal durante el largo relato de su período de instrucción es asombrosa. La educación de Don Gumersindo pasa por cuatro etapas para surcar su particular camino de perfección. Comienza con un cura de pueblo, prosigue en un internado religioso de provincia, madura en una institución universitaria madrileña y culmina, de forma orgiástica, con el año

de peregrinaje por su propia región junto a un brillante viajero inglés (un Ford, un Borrow, un Brenan).

La brillante perspectiva de Don Gumersindo queda laminada por la guerra civil y el franquismo, que le arrumban al confinamiento y las clases en un oscuro instituto. La novela cuenta menos de este largo período de la vida del protagonista y lo hace centrado en el eco que despierta en otros personajes, unos alumnos de un maestro ya próximo a la jubilación que montan un grupo musical. El eco es admirativo, como corresponde, más tenuemente perceptible. La paradoja de este silencio se explica por la viva figura del antagonista, Pedro Cabañuelas que ocupa muchas y briosas páginas de la larga novela. Cabañuelas es un forastero inteligente, de pasado misterioso y acaso forajido. Tiene ambición y sabe que para colmarla necesita instruirse, así que le pide educación al protagonista adolescente. Será, *malgre lui*, el discípulo más brillante de Don Gumersindo. Aparte de sí mismo, claro. Como si el temprano éxito de esta instrucción campestre pusiera en solfa la idoneidad de la enseñanza reglada. En la novela de Hidalgo Bayal el maestro sale mejor parado que la escuela.

Corre por la obra de Martín Casariego una veta de desolación. Parece que se esconda tras el tono humorístico y sentimental de sus novelas más logradas, pero siempre está presente. Con frecuencia sus protagonistas están en la adolescencia o primera juventud: son tipos de indudable atractivo, honestos, entusiastas, divertidos, valientes. Pero también tienen su cruz, un sino trágico. Puede que el novelista, acaso para mostrar todos los éxitos

Martín Casariego, con su último libro.



La literatura en peligro

Es que la literatura está en peligro? En cierta manera, sí, o así lo cree Tzvetan Todorov, el lingüista, filósofo, historiador, crítico y teórico literario, merecedor -entre otros muchos honores- del Premio Príncipe de Asturias de las Ciencias Sociales en 2008. Éste es un librito breve, compuesto por cortos y ágiles capítulos que giran en círculos sobre una única cuestión con múltiples ramificaciones: ¿qué es la literatura, para qué sirve, cómo hay que enseñarla, cómo hay que leerla?

El libro también supone una suerte de expiación para el autor. Todorov cuenta cómo se despertó su voracidad bibliográfica en la infancia, contagiado por unos padres bibliotecarios en su Bulgaria natal. Decidió estudiar Letras en la Universidad de Sofía, dominada, como todo el país, por la ideología comunista. La única fórmula políticamente neutra que encontró para adentrarse en la literatura fue estudiar la propia materialidad del texto, es decir, sus formas lingüísticas. Hasta que en 1963 consiguió ir a París a estudiar y ya fijó allí su residencia permanente. Curiosamente, a pesar de hallarse al fin en un país que reconocía y fomentaba el pluralismo político, sus estudios con Roland Barthes y otros le llevaron a abrazar la moda filosófica de la época: la filosofía del lenguaje, la semiótica, el estructuralismo. Es decir, siguió especializándose en los aspectos puramente formales de la literatura. Hasta que algo más tarde empezó por fin a hincarle el diente a la verdadera carne de la letra: lo que nos cuenta la narración, no el cómo lo cuenta.

Pues bien, el éxito y la difusión de ese movimiento estructuralista que él mismo ayudó a fomentar, y al que siguieron otros posestructuralistas como el de la deconstrucción, forma ahora parte del problema, como subraya Todorov. La influencia de esas corrientes en todos los ámbitos de enseñanza es tan grande (sobre todo en Francia, país en el que centra sus críticas y cuyo programa educativo mejor conoce, pues ha

colaborado con el Ministerio de Educación) que la literatura que se enseña en las escuelas no consiste tanto en entender "de qué hablan las obras, sino de qué hablan los críticos". Esto es, se analizan las obras literarias para ilustrar los conceptos que acaba de introducir tal o cual lingüista, tal o cual teórico de la literatura, presentando los textos como una ejecución de la lengua y el discurso. Se estudian sobre todo los métodos de análisis, en lugar de la cosa misma. ¿Qué cosa? La reflexión que facilitan las novelas y los poemas sobre la condición humana, sobre el individuo y la sociedad, el amor y el odio, la alegría y la desesperación...

La visión formalista de la literatura, aliada de las visiones nihilista y solipsista que también abundan, ahoga esa búsqueda del sentido del texto. Oscurece y hace olvidar la maravilla de la que es capaz la literatura, la forma en que nos ayuda a desarrollar la capacidad de comunicarnos con seres distintos a nosotros, de pensar y sentir adoptando el punto de vista de los demás, personas reales o personajes literarios. Y es que, como resume Todorov, "si el objetivo de la literatura es la propia condición humana, el que la lee y la entiende se convertirá no en un especialista en análisis crítico, sino en alguien que conoce al ser humano". Por consiguiente, "si entendemos así la literatura y orientamos así la enseñanza, ¿podría encontrar ayuda más valiosa el futuro trabajador social o psicoterapeuta, el historiador o el sociólogo? ¿No es beneficiarse de una enseñanza excepcional el hecho de tener como profesores a Shakespeare y a Sófocles, a Dostoyevsky y a Proust?" Fin de una defensa apasionada. ■

Por **Belén Altuna**

La literatura en peligro

Tzvetan Todorov

Galaxia Gutenberg,
Círculo de Lectores, Barcelona, 2009

de la vida, no solo los satisfactorios, se oriente por una actitud moral. El hecho cierto es que, como suele pasar, la tragedia hace a sus personajes memorables.

En *La Jauría* y *La Niebla* encontramos un retrato verosímil y temible de la escuela sin brújula que los adolescentes de hoy pueden padecer. La novela entrecruza con elegancia las historias de tres personajes, Ander, el adolescente, Leandro, el niño e Ignacio Mayor, el viejo. El personaje principal es Ander, a quien sus compañeros acosan de forma brutal sin venir a qué. Sólo en *La Clase*, la película

de Laurent Cantet premiada en el festival de Cannes, he encontrado la viveza en la recreación de ese panorama deprimente que se vive en los institutos. Si la película francesa era un recuento del fracaso de la voluntad, la novela de Casariego describe un peligro mucho más turbador: el de la jauría, la pequeña sociedad perversa que con menosprecio del individuo no duda en machacarlo. Casariego no ha perdido su oído y los diálogos de los adolescentes están perfectamente afinados.

La novela de Casariego está trazada con línea blanca. El escritor espiga con

precisión su certero ingenio y compone en el centro de la obra un virtuoso prisma de perspectivas a través de los tres personajes centrales. *La Jauría* y *La Niebla* está escrita con claridad y emoción. Frente a ello, el barroquismo de Hidalgo Bayal que se desborda a través de la continua fluctuación de paronomasias, dilogías, hipocorísticos y demás invenciones verbales. Son estilos opuestos. Sucede a veces que las buenas obras se complementan. ■

Por **Francisco Arroyo**



Apuntes de un paseante por Salzburgo a mediados de agosto

Acercarse hasta la ciudad natal de Mozart supone en cualquier época del año una experiencia única para todos los sentidos. Junto a su atractivo arquitectónico y su excepcional enclave geográfico, se suma el privilegio de poder disfrutar de la mejor música clásica.

La ciudad del Salzach se viste de gala en época estival para recibir a los interesados en asistir a los festivales de música que anualmente se celebran para honrar la memoria de ese genio único que fue Wolfgang Amadeus Mozart. Proporciona a su ciudad natal pingües beneficios que multiplican por cantidad hoy difícilmente calibrable, los muchos derechos que un autor o intérprete como Michael Jackson pudiera pensar en cobrar durante varios siglos. Para la ciudad es una mina. Se ha convertido en reducto de lujo para unos pocos que pueden permitirse el acceso a las tres grandes salas de conciertos que posee pagando por ello precios astronómicos. Los más escogidos o recoletos rincones son aprovechados para matineés, y en iglesias y plazas se acumulan las opciones para escuchar música. El negocio tiene como límite los días de agosto y la capacidad de los aforos.

Sin embargo el escenario de la ciudad y su vida normal han de seguir. Pareciera que la tranquila quietud de sus habitantes se ve sacudida por una explosión de color y nueva savia, renovada año a año, que deja la inevitable secuela del aumento de precios a lo largo del resto de los once largos meses que transcurren inexorablemente hasta la celebración del próximo festival. Imaginemos que todos los veranos se celebraran en nuestro pueblo unos mini juegos olímpicos. La suerte para los habitantes de Salzburgo es que solo a Mozart se debe el no tener que competir con molestos pretendientes para la fijación de la sede.

Efectivamente es agosto y este año el calor sofocó calles, terrazas, edificios y salas de conciertos. Banderas multicolor engalanan los hoteles (hay más establecimientos de cinco estrellas por metro cuadrado que en ninguna ciudad del mundo), los edificios oficiales y los

puentes sobre el río que baja caudaloso y raudo a su paso por el centro de la ciudad. Turistas sofocados y azacana-dos, bien los silenciosos procedentes de países asiáticos o los bulliciosos y más escandalosos italianos hacen cola frente a la casa natal del genio intentando retener en sus mentes el ambiente de la getreidegasse. Pintorescas tiendas y lujosos establecimientos abren sus puertas -manteniendo eso sí sus horarios- a tal entrar y salir de curiosos de todas las nacionalidades que alguna vez, por fin, compran algo para el recuerdo. Parejas jóvenes con niños esperan en terrazas el turno para llevarse a la boca alguna buena ración de salchichas y una cerveza fría, aplanados por el calor de las estrechas callejuelas. Elegantes damas pasean sus paquetes recién adquiridos para lucir a la tarde. A esas horas dan comienzo las representaciones y el panorama de la vida de la ciudad se transforma. Regresan a sus lagos y casas los habitantes que resisten durante ese mes la avalancha de visitantes y quedan en pie los restaurantes, terrazas, las keller o tabernas, algunos cocheros de a caballo que ocupan el espacio dejado por

los dueños de tenderetes con viandas y puestos de variadísimas flores naturales para ornamento de las fincas y ventanales de los edificios. Silenciosa pero bulliciosamente van llegando a las salas de ópera o concierto viajeros de diversas partes del mundo en trajes de gala que compiten en colorido con el propio del Tirol que llevan las mujeres nativas para cumplir la exigencia de la etiqueta. Pulidos coches descuelgan orondos señores que apuran el último cigarrillo y variopintas damas de todas las edades, algunas apoyándose en bastones, otras cargaditas de espaldas renqueando y las más en todo su esplendor que acuden presurosas para comprar el libreto y entrar para ver y ser vistas.

Después, la música. Dejaré el discreto encanto de la burguesía por un momento y me centraré en lo que debe importar: el arte. Salzburgo es o ¿era? el escaparate de la música del mundo. Lo que toca, se extiende por el orbado el hipotético esmero de sus producciones, la talla de los intérpretes y la calidad en todos los órdenes que derrochan sus agentes, donde el fracaso no se puede permitir. Como siempre hay de todo y por partes, pero se juega a caballo ganador con las partituras de Mozart. Si se dejan a un lado los con-

Casa natal de Mozart, en una de las calles de Salzburgo.

Silenciosa pero bulliciosamente van llegando a las salas de ópera o concierto viajeros de diversas partes del mundo en trajes de gala que compiten en colorido con el propio del Tirol que llevan las mujeres nativas para cumplir la exigencia de la etiqueta

ciertos de las más renombradas orquestas europeas y sus batutas, que en los puntuales días se suben al podio dando todo el de sí que la ocasión merece, lo verdaderamente único se produce en los recitales de piano, las tardes de Lieder y las representaciones de ópera. Diré que, a mi entender, se obró ese milagro en el recital de Thomas Ouasthoff, impresionante barítono que se atrevió con Mahler y Brahms como de cosa sabida, entrando a matar, si se me permite la expresión, en los monólogos de von Hoffmanstal y en un solo –sin piano– de Reinman que puso a la sala en pie a pesar de lo árido de la partitura. Fue



momento estelar que no recordaba en Salzburgo y que mereció, aquello solo, un viaje entero. Por lo demás me voy a tirar a la piscina con la ópera. Prescindo de una disertación sobre los montajes modernos al uso y me voy a ceñir a las representaciones en las que estuve presente. "Cosí fan tutte" fue un derroche por las voces, todas ellas espléndidas, pero mereció un suspenso en cuanto a escena. No sé que importa en el arte de la ópera hoy en día, pero lo que tengo por absolutamente cierto es que cuando vas a oír y ver representada un obra que tiene un perfectísimo libreto, no vas al teatro a que los cantantes hagan literalmente payasadas, rueden por unas escaleras, y la acción predomine convirtiéndose en un chabacano vodevil. Dejaré a salvo al director de orquesta, aunque no pudo dejar de plegarse a que en ciertos párrafos se sacara la partitura de la precisión que requiere Mozart y que incluso, si mi oído no me engaña, se bajó un semitono la escena del médico.

Las bodas de Fígaro, por culpa del montaje, supusieron por su parte, otro estrepitoso fracaso. La producción era repetida de otros años y descendieron en calidad las voces, salvando a Dorothea Röschman, y la dirección de Daniel Harding que llevó la música por senda ágil y chispeante. Presentó con un ▶



Uno de los monumentos más característicos de Salzburgo es la Fortaleza de Hohensalzburg, la más grande y mejor conservada de Europa.



→ montaje absolutamente impropio de Salzburgo, mucho más acorde a un teatro de provincias malo por pobre y escueto, unido a una dirección de actores que nos quiso llevar a una peculiar visión del amor humano, como si no hubiera habido poetas y escritores que nos lo hubieran descrito antes. De vergüenza.

Se estrenaba una ópera desconocida de Rossini, "Moisés y el Faraón" que mas

valía que se quedara en el baúl de las obras inéditas. Sin embargo se envolvió en unos agentes no solo solventes, sino capaces de borrar la baja calidad de la partitura. Magnífico montaje, espléndida dirección de Ricardo Muti y destacadísimo e iguales cantantes que consiguieron dar el pego al incauto, al que se le pudo quedar la cara con la misma sensación que se produce cuando se abren las matriuskas.

Dejo para el final la representación de Teodora de Haendel, obra infrecuente, de larga duración, apta para los muy amantes del barroco, magníficamente montada a pesar de su monótono discurso, brillando estelarmente el contratenor Bejun Mehta que dejó literalmente boquiabierto al auditorio.

Así transcurrió mi vuelta por Salzburgo en el tórrido agosto. Ni que decir tiene que la discreta burguesía que mencionaba más arriba se fue encantada a juzgar por el fervor de los aplausos de cada representación. Cada cual se volverá con su propio juicio personal. Aquí he dejado el mío. Los españoles que me encontré discrepaban en parte (un ex ministro de la etapa de Felipe González) pero algún muy querido compañero nuestro fue testigo de lo que afirmo y si adivinan los lectores de quien se trata que le pregunten a ver si corrobora o no las impresiones que me causaron las representaciones. Creo que las comparte. ■

Por **Javier Navarro**
Registrador de la Propiedad

Nota musical

"Cantan los niños de España." Ese era el título de una grabación en disco de 45 rpm con el que mi padre nos amenizaba a mis hermanos y a mí aquellas tardes infantiles sin televisor en los años tardíos de la posguerra.

Menciono esto, porque al escuchar las "Canciones Cuento" de Irene G.H., tan bien entonadas por Álvaro Luis Aranda, la nostalgia de la infancia me hace enlazar los personales recuerdos con mis comienzos en la música y transportarme a aquella etapa oscura en la que el canto de los niños era de las pocas expansiones que se podían tener sin peligro, y lo más importante, sin miedo a tenerlo.

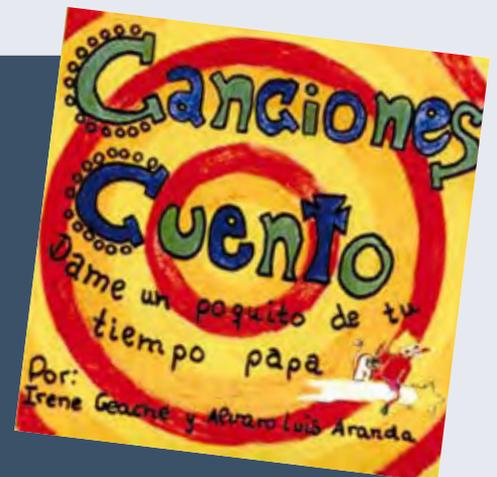
También se grababan, aunque no con tanta frecuencia cuentos, con voces radiofónicas, con música y letras incorporadas. Aquello eran palabras mayores: los discos eran de vinilo de 75 rpm y abarcaban dos cuentos, uno por cada cara.

Ahora, Irene G.H. publica un CD con canciones cuento. Las he escuchado todas y son para elegir, a gusto de cada cual, para el hijo o

nieto en cada ocasión. Están muy bien narradas por la autora, fácilmente estructuradas para

el oído infantil, siendo una delicia la mayoría de las letras. Hay algunas que pueden fácilmente entonarse en tiempo de Navidad y otras son muy válidas para embelesar a los niños sentados en cono y empujarles al vuelo de su imaginación junto a una buena chimenea en tardes de otoño o crudo invierno. Al final, la clave es la que proporciona la portada del CD: "Papá, danos un poco de tu tiempo". Será que me pesa el paso de los años pero este CD me provoca una insoportable fobia a las consolas, el ordenador y los videojuegos.

A Irene G.H. y a su equipo, gracias y enhorabuena. ■ JAVIER NAVARRO



INTERMÓN OXFAM. 50 AÑOS AYUDANDO A CAMBIAR EL MUNDO.

Un plato de comida elimina el hambre de una persona. Un tractor, la de todo un pueblo. En Intermón Oxfam necesitamos personas dispuestas a luchar contra las causas de la pobreza, las injusticias, y no simplemente contra sus consecuencias. Necesitamos gente convencida de que es posible lograr que algún día los mas desfavorecidos dejen de necesitar ayuda. Gente como tú. Gente IO.



Intermón Oxfam
Soy IO

PARA UNO



PARA TODO UN PUEBLO



PARA AYUDAR HOY



PARA QUE ALGÚN DÍA NADIE NECESITE AYUDA

HAZTE SOCIO 902 330 331
IntermonOxfam.org



La trufa, aroma y sabor únicos de temporada

A punto de iniciarse la época adecuada para obtener las mejores trufas, los apasionados a este exquisito manjar se preparan para degustarlo en todas sus variantes.

HUEVO FRITO CON TRUFA

Las noches de verano cuando voy a trabajar, alegro mi soledad con un plato de huevos fritos con trufa y gotas de sal Maldon. Saco la trufa del congelador donde reposa envuelta en papel *albal* dentro de un *tupper*. Tomo el cortador de trufas y obtengo unas finas láminas que se van depositando sobre el huevo, aún crepitando en la sartén. El choque del frío congelado con el calor del aceite de oliva rompe el aire con un perfume inigualable que me tiene encima del plato semidrogado. Siempre pienso lo mismo: el sencillo placer de un plato tan elemental que, en esos momentos, no cambiaría por nada. Y con estos minúsculos detalles se alegra la vida de cualquiera, esté solo o acompañado.

La trufa la compro en Castellón. Es, por tanto, trufa (*tuber melanosporum*) del Maestrazgo, una de las más exquisitas, de excelente calidad. Los inviernos



Huevo frito con trufa.

nos no son excesivamente lluviosos, y las últimas lluvias han venido muy bien acompañadas con sus truenos ruidosos (por ello los griegos atribúan el origen del hongo a los truenos). En casa, con un cepillo de dientes la voy limpiando con sumo cariño. Una vez limpia, la paso por agua, la seco bien, la envuelvo en papel de aluminio e introduzco dos o tres trufas en un *tupper*, que se cierra a presión. Llama la atención que si se abre el congelador, donde reposan las trufas congeladas, su aroma poderoso llena la cocina durante los primeros días.

LA TRUFA EN ESPAÑA

En la Francia del S. XIX se plantaron masivamente robles en todas las regiones devastadas por la filoxera, que, a los quince años de plantados, empezaron a producir trufas en grandes cantidades, producción que dura, por término medio, unos treinta años. Por tanto, plena "Belle époque" bien trufada. Hoy en día, la cantidad de trufa negra francesa (*tuber melanosporum*, la más aromática) no llega más que al 7% de aquellas cifras.

En el caso de España, los comienzos de la recolección de trufas se inicia en Cataluña por recolectores franceses, extendiéndose a Castellón y a todo el cuadrante nororiental de la península. El aumento del nivel de vida y la demanda de esta joya gastronómica, ha empujado la plantación de árboles truferos o árboles huéspedes, aquellas especies que son susceptibles de ser microrrizas →

En la Francia del S. XIX se plantaron masivamente robles en todas las regiones devastadas por la filoxera, que, a los quince años de plantados, empezaron a producir trufas en grandes cantidades

Los vinos del Ribeiro pisan fuerte

Algunos pensamos que es la hora del Ribeiro. Los visitantes de Galicia recordarán de sus andares por las tabernas de los pueblos, ese vino imbebible, blanco turbio o tinto violeta, que se tomaba por todas partes. ¡Y había que beberlo! Porque siempre había un parroquiano ausentemente acodado en una esquina de la barra, que hacía una señal con los ojos al tabernero, moviendo hacia arriba la cabeza, suficiente para transmitir la orden de que se sirviera otra ronda a su costa. Una y otra ronda. Levantar la taza y dar las gracias al invitante que poco se inmutaba con la invitación y con el agradecimiento. Y esa taza de loza blanca era un acierto, pues nada hay mejor que hacer reflejar el borde del vino servido sobre el fondo blanco, para averiguar la edad y la calidad de elaboración de los vinos. Por ello, cuando se come en un restaurante de mantel oscuro (la moda de hoy), hay que conseguir una hoja blanca o un pañuelo para que la luz (escasa también hoy) nos refleje el borde de la copa sobre ese fondo blanco.

A mi todavía me gusta tomar el ribeiro de barril en taza. Y lo tomo, porque hasta este vino ha mejorado. Es otra cosa distinta de los ribeiros que se hacen en las modernas bodegas que en la zona han proliferado. Y se están haciendo un hueco en el mercado. En el extranjero sólo se conoce el Albariño o Rias Baixas como vino blanco gallego, pero pron-

to aparecerán estos modernos ribeiros. Yo os animo a probar estos ribeiros blancos (aún no me he metido con los tintos, que los hay muy interesantes) que os sorprenderán.

Me gustaron mucho este verano dos de ellos que me los recomendó Carlos, el propietario del Muiño do Vento, ese recomendable restaurante de la comarca del El Ferrol. El *Coto de Gomariz*, que toma como base la treixadura, para combinarla con Albariño y Godello, para hacer un vino muy redondo, con un bonito color pajizo de gama media, transparente con fondos dorados, fresco y profundo a la vez, que, en el Gomariz fermentado en barrica, adquiere mayor complejidad y riqueza, tanto aromática como en boca, con una calidad muy alta por sus singularidad cremosa y su madura elegancia. La plantación en ladera sobre terrenos pobres sobre base de pizarras, es la base para la extracción de la uva de sus mejores esencias, aquí en Galicia, en el Ródano y en el Rhin. Una alegría.

Recordaros que la DO Ribeiro se desarrolla en las laderas de la cuenca del río Miño, una vez pasado Ourense, camino del Atlántico. Zona que os recomiendo visitar. única. Aquí inició el Cister su implantación en España, y la bodega medieval de Gomariz pertenecía al monasterio

de Toxosoutos. El prerománico y el románico inicial, tuvieron su cuna en Ourense, y todavía, gracias a la labor de la Iglesia, se mantienen en pie sus monumentos y monasterios altomedievales.

También disfruté un montón con el blanco de Casal de Arman, que se hace en la propiedad de este nombre, que es además un encantador hotel de turismo rural desde donde se puede hacer la visita obligada a esos monasterios medievales del Cister que rodean la cuenca del Miño y del Sil. Y en un encantador valle del río Avia, esta familia ha restaurado una casa de 1737, hecho un hotel de turismo rural y recriado un vino con las cuatro variedades más nobles de Galicia, vino que es un tesoro. Porque la técnica está al servicio de quien pueda comprarla, pero sólo unos pocos pueden aprovechar los medios materiales y mecánicos para sacar el mejor rendimiento de un producto vivo, como la cepa, que hunde sus raíces en años de historia.

Este vino tiene una clase que no es normal. Como el anterior, es de brillante color pajizo con notas doradas, de capa media alta, con una entrada en boca, noble y directa, que se abre en boca con aromas frutales, florales y balsámicos que se van desarrollando poco a poco en mayor intensidad que mantiene la calidad en todo momento, dejando un final lleno y complejo. Destaco, además, su equilibrio, porque todo lo anterior está medido y ensamblado en un conjunto. Como tiene que ser.

Y los dos sobre 10€ la botella. Una ganga. Recordaros que si no encontráis los vinos en las tiendas especializadas, os recomiendo llamar a la bodega para que os den el teléfono del comercial de la zona, y os lo servirá en vuestra casa. Y hay más, pero para otro momento. ■

ADEGA CASAL DE ARMAN. 32415 Ribadavia. Tel. 699060464. www.casaldearman.net

COTO DE GOMARIZ. María Álvarez Serrano. 671641982. www.cotodegomariz.com





La trufa es un champiñón que se desarrolla bajo el suelo a una profundidad entre 5 y 30cms., viviendo en una simbiosis permanente con las raíces de árboles como la encina, el avellano o el roble, con las que el micelio de la trufa se asocia.

→ das por la trufa, como la encina, el avellano o el roble. Hay que esperar unos años para que la producción se consolide y bajen los precios.

Y ello es incierto por el particular ciclo biológico de la trufa. Pues ésta es un champiñón que se desarrolla bajo el suelo a una profundidad entre 5 y 30cms., viviendo en una simbiosis permanente con las raíces de estos árboles con las que el micelio de la trufa se asocia. El hongo y la raíz se benefician de su vida en común. Pues las micorrizas de la trufa forman una especie de capa protectora de las raíces del árbol, formando una barrera a la entrada de parásitos. Por ello el árbol trufero suele estar rodeado de una zona desprovista de vegetación ("quemada"), defensa contra las enfermedades y aporte más eficiente de macronutrientes.

En mayo o junio los micelios de la trufa se agrupan y compactan hasta formar un pequeño núcleo que continúa creciendo y que, si hay lluvias veraniegas, dará lugar a una trufa que madurará durante el invierno y aparecerá en el mercado a partir de febrero si los perros truferos están inspirados.

LA TRUFA BLANCA

El *tartufo Bianco* de Alba, en pleno Piamonte, es de escasa producción que se inicia en octubre y termina en enero. Es muy cara. De más valor dinerario y de menos valor gastronómico que la trufa negra. Se sirve siempre cruda, pues sus cualidades aromáticas se pierden con el calor directo pero se ensalzan en compañía de preparaciones calientes. Ello aportará aromas a gas, ajo y queso. Tal cual.

UN MENÚ CON TRUFA SERVIDO EN CASTELLÓN

En el Palasiet de Benicassim nos reunimos los miembros de la Académie Internationale de la Gastronomie hace un par de años para un almuerzo en manos de grandes cocineros de España. Nos tomamos: crema de calçots, huevo frito y trufa (Sergi Arola); arroz meloso con virutas, perlas y burbujas de trufa (Quique Dacosta de El Poblet en Denia); mosaico de setas con trufa y carpaccio de crustáceos (Mario Sandoval de Coque y Humanes en Madrid); risoteo de trufas (Juan Pablo Felipe, El Chaflán, en Madrid); horraja con castañas y trufa (Paco Roncero, El Casino, en Madrid); hrisa de mero con trufas y risoteo de trigo blanco libanés (Walid Mouzannar, Siria). Y al postre el gran repostero valenciano Paco Torreblanca nos iluminó con un postre de chocolates y trufa.

Los vinos no estuvieron a la altura del suculento menú. Yo propongo iniciar la comida de trufa con un champagne ya hecho (un reserva de hace diez años). Si hay un plato de foie con trufas, un Sauternes. Con las aves, un riesling del norte de Alsacia, ácido, con buen cuerpo y notas minerales, o un tinto reserva, ni frutal ni made-rizado. ■

Por **Manuel Garaizabal**

Miembro de la Academia Internacional de Gastronomía y Registrador de la Propiedad

El *tartufo Bianco* de Alba, en pleno Piamonte, es de escasa producción que se inicia en octubre y termina en enero. Es muy cara. De más valor dinerario y de menos valor gastronómico que la trufa negra



Escuelas que cambian el mundo



ONG Jesuita



Estar en la escuela es no estar en la guerra.

Hoy, decenas de miles de niños empuñan armas en diferentes conflictos armados en el mundo. Algunos de ellos, menores de 12 años. La escuela es el lugar en el que deben estar para tener un futuro con oportunidades. Llevarlos a ella es por lo que luchamos día a día.

902 444 844 | www.entreculturas.org

De Samarcanda a Jerusalén

Última crónica de
la excedencia

Los lectores de esta sección terminan aquí el trayecto recorrido a lo largo de estos años a través de las crónicas que el autor nos ha traído de sus numerosos viajes por todo el mundo.



Asia Central es al mismo tiempo sueño y pesadilla. Sus gentes son amables y generosas, pero sus instituciones están fosilizadas en el esquema estalinista. El forastero es mirado con recelo. Kazajstán, Uzbekistán, Turkmenistán, Tayikistán y Kirguizistán son naciones que nunca existieron. Fue Stalin quien dibujó las líneas fronterizas y al arbitrario resultado le adjudicó el pomposo título de Repúblicas Socialistas Soviéticas. Hasta que el castillo de naipes implosionó en 1991 y las artificiales repúblicas nacieron a una independencia que no habían pedido. La peculiar democracia de la zona ha

mantenido en el poder a los mismos perros de la época soviética. Los tics totalitarios persisten, como demostró la matanza de Andijan, donde el 31 de mayo del 2005 tropas del Ministerio del Interior Uzbeco ametrallaron a una muchedumbre que se manifestaba reclamando reformas políticas. Más de mil civiles fueron reformados definitivamente aquel día.

LA CATEDRAL DE TASHKENT

Me encontraba haciendo cola en el consulado de Kazajstán en Tashkent, capital de Uzbekistán, para obtener el visado que me permitiera regresar a Europa, cuando aparecieron dos her-

manas de la orden de la Madre Teresa. Me sorprendió verlas por allí. Los cristianos no tienen una vida fácil en aquellas latitudes, donde ahora se vive un importante renacer islámico. Me recomendaron visitar la Catedral, única en Asia Central. Mereció la pena ir. Construida voluntariamente entre 1912 y 1923 por prisioneros de guerra austrohúngaros, fue literalmente machacada por los comunistas hasta que en 1939 se prohibió definitivamente el culto y se encarceló al obispo. Devuelta a la Iglesia en 1993, ha sido reconstruida con donaciones y hoy está abierta al culto. A pesar de las dificultades y los frecuentes registros policiales, los pocos católicos de Tashkent perseveran en su fe.

Cuando entré me sentí en casa. Fue un golpe emocional intenso. Reconocí los símbolos religiosos como propios. Por fin algo inteligible después de tanto tiempo deambulando por el laberinto cirílico y musulmán de Asia Central. Delante del Cristo crucificado rompí a llorar. Acudieron en tropel todos los momentos duros del camino. América, África, Europa del Este, Ucrania, Rusia, Kazajistán... El miedo, el frío, el calor, el cansancio, la sed, el hambre. Y también todos aquellos misteriosos ángeles, salidos repentinamente de la nada para ayudarme cuando los necesité, como aquel motorista de Johannesburgo que me guió hasta un lugar seguro al verme perdido en tan peligrosa urbe, o el bueno de Alik, el pobre pastor kazajo que me alimentó y me dio cobijo en su humildísima yurta cuando yo recorría desorientado y aturdido el inmenso desierto de Aral.

LA MOTO BENDECIDA

Todo cobraba sentido. No podía haber sido por casualidad tanta buena suerte. Comprendí que había estado en la carretera por un motivo. Alguien quiso que el más orgulloso de sus hijos aprendiera que ningún hombre es una isla, que no podría haber sobrevivido sin ayuda de los demás. Fue entonces cuando decidí peregrinar hasta Tierra Santa para agradecer el regalo concedido. Entre Uzbekistán e Israel hay más de 14.000

Samarcanda

Samarcanda es una ciudad mítica por haber sido la capital de Timor el Grande. La Gran Mezquita es de una belleza espectacular y tranquila. No hay apenas turistas salvo un par de trotamundos franceses. Pregunto y al fin encuentro una pequeña calle dedicada a un compatriota, Rui González de Clavijo quien fuera enviado por Enrique III, rey de Castilla. Su objetivo era lograr una alianza con Tamorlán para luchar contra los turcos. Pasó por Rodas y Constantinopla (actual Estambul) antes de entrar en el Mar Negro y desembarcar en Trebisonda (Trabzon); desde ahí continuaría por tierra atravesando Irán, Irak hasta llegar a Samarcanda en un viaje que aún hoy intimida por su dureza y riesgo. Cuando apareció tan inesperado viajero en su corte, Timor lo recibió con agasajo y pompa. Pero tras la muerte de Timor, comenzó un periodo de inestabilidad mientras los herederos se repartían el imperio. La embajada fue un fracaso diplomático. Sin embargo, el éxito fue el propio viaje. Tamaña gesta le sobreviviría. Su libro, Embajada a Tamorlán, es un hito de la literatura medieval. ■



kilómetros por caminos imposibles. Para conocer Jerusalén antes tenía que superar la Ruta de la Seda Uzbeca y recorrer de nuevo el reseco desierto del Mar de Aral, cruzar el Caspio, atravesar Azerbaijón, Georgia (en conflicto con Rusia), Turquía, Siria, Líbano, Jordania e Israel (en conflicto con todos), con visita a Palestina incluida. Cuando apareció el obispo, un polaco amable y tranquilo, le pedí que por favor bendijera mi motocicleta pues de ella dependía mi suerte como peregrino.

CAPADOCIA

Tras recorrer el polvorín de Asia Menor (Azerbaijón, Georgia, Armenia)

y la costa sur del Mar Negro, llegué a Estambul desde el lado oriental. Visité la antigua iglesia de Aya Sofía, construida en el 537 y destinada al culto durante 916 años, hasta que fue convertida en mezquita por los emires otomanos en 1453. Me vino a la memoria la reciente reclamación de los imanes sobre la catedral de Córdoba so pretexto de que fue mezquita. Me dirigí a Anatolia, donde encontré la Capadocia, región de gran belleza y sentido espiritual. Los primitivos habitantes se protegieron de las frecuentes invasiones excavando ciudades subterráneas. Siguiendo esta técnica de protección, los primeros cristianos consagraron iglesias en ➔

→ modestas cuevas como las que salpican las paredes del impresionante Cañón de Ilhara, no lejos de Goreme y sus torres picudas, declarada patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Descendiendo por la vía de Damasco, llegué a Tarsos o Tarsus, cuna de San Pablo, quien fuera un día fiero perseguidor de cristianos hasta que, cegado por la luz del Señor, cayera del caballo cuando hacía el mismo camino que precisamente yo estaba realizando dos mil años después. En unas pocas jornadas de calor e impresionantes paisajes arribé en Antakia, la vieja Antioquia, casi en la frontera con Siria. Allí fui a visitar la iglesia de Saint Pierre, en honor del apóstol Pedro, de quien se dice buscó refugio en aquella caverna situada en la cara occidental del monte Stauris. Considerada la primera iglesia, fueron los cruzados quienes en 1098 la cerraron con una pared y la consagraron al culto.

EN TIERRA DE ESTILITAS Y CRUZADOS

Siria fue famosa por sus ermitaños cristianos como Simeón el Estilita, que allí erigió sus columnas en el siglo V. A pesar de la invasión de los árabes en el VII, que establecieron el Islam de modo definitivo y hegemónico, aún permanece una importante comunidad ortodoxa que reza en antiguos monasterios como el de San Jorge. Las cruzadas no cambiaron el sentir religioso del país, pero los caballeros europeos construyeron iglesias y magníficos castillos como el inexpugnable Krak de los Caballeros, cerca ya de la frontera libanesa, y que, a cargo su defensa de los Hospitalarios, resistió incluso a Saladino. No cayó la guarnición hasta



▲ Después de un largo recorrido por diferentes ciudades del mundo, Tierra Santa ha marcado el punto final de estas Crónicas.

el 1271, cuando la Octava Cruzada fracasó estrepitosamente y nadie pudo ya socorrerla.

Beirut ha recuperado su carácter de ciudad turística para los árabes del Golfo. La presencia militar es constante. Las huellas del desastre bélico son difíciles de encontrar entre tanto oropel de nueva construcción. Aproveché para cumplir una promesa. Visité la Catedral Maronita, en mitad del reconstruido centro urbano y al lado de una mezquita. Allí puse una vela en nombre de una amiga de origen sirio libanés cuya familia emigró en su día a España para escapar de la persecución religiosa.

En el valle de la Bekaa está Zahle, la mayor población católica de un país

árabe. Con treinta y ocho iglesias y cientos de soldados y policías, ofrece una extraña sensación de territorio comanche. A menos de cuarenta kilómetros están las maravillosas ruinas romanas de Baalbek, territorio controlado por Hizbollah. El grupo utiliza el templo de Júpiter para hacer apología y los turistas occidentales compran estúpidamente encendidos kuffillas y camisetas alegóricas del terrorismo suicida.

EL BAUTISMO

En Jordania está el lugar del bautismo de Jesús. Es una zona militarizada desde el acuerdo de paz del 94. No me querían dejar ir con la moto. Debía subirme

Busco la capilla católica y pido confesión. Me toca un sacerdote estadounidense. Al decirle que he venido en moto no entiende bien y me pregunta si es que he sido miembro de la banda de los Ángeles del Infierno. “No importa, padre”, le digo divertido por su candidez, “Casi acierta, pero en realidad soy registrador. Si me ve dudar es porque llevo más de veinte años sin confesarme y no sé muy bien por donde tengo que empezar”



El museo Savitski. Una joya en Uzbekistán

Al noroeste de Uzbekistán hay una región aislada y pobre: Karapalkastán. El área tuvo antaño un mar rico en pesca. El Aral. Hoy es en gran parte un desierto por culpa de los planes soviéticos de irrigación a gran escala. Nukus es la agnizante capital de la zona en medio de la nada. Sin embargo vale la pena visitar la ciudad porque ahí se puede encontrar una auténtica joya y un testimonio de valentía personal: El Museo Savitsky. El museo representa el esfuerzo de Igor Savitsky, pintor y arqueólogo ruso nacido en Kiev. Nombrado responsable del Museo Estatal en 1966, comenzó una arriesgada actividad: coleccionar el arte vanguardista prohibido en la Unión Soviética. Para los artistas expuestos en el museo, el juicio por mantener un criterio personal no había sido una mala crítica sino la cárcel, los campos de trabajo o la muerte. ■



a un autobús. Me negué. Ella era también peregrina. Un árabe entendió el verdadero sentido de mi propósito y me ayudó a traducírselo al jefe de seguridad. "Solo hay un Dios", convinieron. Me concedieron permiso para entrar pero llevando un guía oficial de pasaje. Cuando llegamos al humilde charco donde Jesús fue bautizado, a pesar de la prohibición, me dejó ir a coger un poco



de agua. Agua con la que, ni que decir tiene, remojé mi motor.

TIERRA SANTA

En Israel la historia bíblica es circular presente. Resulta emocionante reconocer los lugares que se citan en las Escrituras. "Es real", te dices una y otra vez. Pasé la primera noche en un convento de Nazareth. Al día siguiente entré en Jerusalén como el más humilde peregrino. Una energía especial se respira en esta tierra tan antigua y conflictiva. Me alojé en el barrio musulmán, cerca del Santo Sepulcro. Al despertar salí a caminar por la Vía Dolorosa hasta en Getsemani y

◀ Diferentes momentos del viaje que ha llevado a nuestro editor por diferentes ciudades de Asia.



el Monte de los Olivos. Es imposible no sentir un especial desgarró al pisar las mismas piedras que Cristo en su martirio.

Mi peregrinación casi había terminado. Me sentí feliz, distinto y hasta puede que un poco mejor. Pero aun quedaba una visita más. Belem, la Bethelem que está en Territorio Palestino. Los guardias de Al Fatah no me querían dejar entrar montado en moto. No me sorprendió, siempre es igual, pero sabía que al final me dejarían pasar. No podía ser de otra manera. Así ocurrió. La Iglesia de la Natividad se yergue en el centro de la pequeña ciudad. Los milicianos tienen dentro un puesto de control desde que la ocuparon como bunker en la última Intifada.

Busco la capilla católica y pido confesión. Me toca un sacerdote estadounidense. Al decirle que he venido en moto no entiende bien y me pregunta si es que he sido miembro de la banda de los Ángeles del Infierno. "No importa, padre", le digo divertido por su candidez, "Casi acierta, pero en realidad soy registrador. Si me vedar es porque llevo más de veinte años sin confesarme y no sé muy bien por donde tengo que empezar". ■

Por **Jose Antonio Miquel Silvestre**
Registrador de la Propiedad

¿Es usted feliz?



Marta Pujadas

Periodista

¿Qué es para usted ser feliz? Seguro que la gran mayoría, por no decir todos, responderían que ser feliz consiste en tener buena salud, buenos amigos, una relación de pareja estable, empleo y dinero suficiente para vivir. Y no se equivocan. Pero tampoco aciertan. Y es que no hay una fórmula exacta para encontrar la felicidad.

Miren, el escritor y filósofo Paulo Coelho se pregunta: si la vida es el trabajo, la familia, los hijos que crecerán y acabarán marchándose, la mujer o el marido que con el tiempo se transforman más en amigos que en auténticos enamorados. Y el trabajo terminará un día. ¿Qué haremos cuando llegue ese momento? Si usted se lo plantea y es sincero, seguro que no encontrará una respuesta rápida, escuchará un silencio pensativo.

Cuando pregunto a un amigo que hace tiempo que no veo si es feliz, su respuesta inmediata es "estoy bien... tengo trabajo". Y claro, con los tiempos que estamos, tener trabajo es vital. Lo entiendo. Pero tener trabajo no significa ser feliz.

Tener trabajo es sinónimo de tener una fuente de ingresos, de tener dinero. El problema radica en que la mayoría de personas comparan lo que ganan ellos con lo que ganan los demás. Y eso es un mal negocio porque hace que entiendas la felicidad en función de conseguir más pasta. Me explico.

Quien vive con lo que gana sin mirar que tiene la gente de su mismo status se siente más satisfecho que quien gana más dinero pero que compara su casa, su coche, sus vacaciones con los demás. Eso es lo dañino. Comparar los aspectos materiales de la vida. Por que siempre encontramos conocidos que tienen más.

Ahí iba yo. Disfruten del dinero sin fijarse en qué tiene el vecino. Si lo logra se sentirá más feliz. ¿Pero lo será? No. En alguna ocasión pensará en cómo mantener el empleo en tiempo de crisis, o en cómo encontrar el amor, o en cómo librarse de alguna tragedia inoportuna... Luego, quédense con los versos de Jorge Luis Borges: "Ya no seré feliz. Tal vez no importa. Hay tantas otras cosas en el mundo".

Seguramente, a estas alturas, esta usted convencido de que me dedico a los libros de autoayuda. No es así. Aunque releendo lo escrito y a pesar de que nunca me lo había planteado, podría ser una solución si el trabajo amaina y hay que buscar salidas.

No se trata de algo más que eso. Se trata de hacer un hueco en la vida diaria. Un kit-

kat –un paréntesis– como dicen ahora. Para reflexionar. Sobre cualquier cosa. Sobre la felicidad por ejemplo.

Ahora estoy viviendo ese kit-kat. Por razones de fuerza mayor. Y en pequeñas proporciones. Soy mujer, estoy casada, trabajadora autónoma, tengo treinta y cuatro años y acabo de parir a mi tercer hijo. Es un buen momento para pararme a pensar en la felicidad, cuando el pequeño me deja respirar.

Y yo, ¿soy feliz? Supongo que la única respuesta sincera es que lo soy a ratos. Como cualquier hijo de vecino. Lo que me lleva a pensar que la felicidad no es un estado de ánimo, es tan sólo un instante. Que podría ser tan frágil que dependiera única y exclusivamente de la oportunidad de la pregunta.

Dicho de otro modo; la respuesta será afirmativa si en el momento en que me hago la pregunta mi estado de ánimo, mi entorno, la salud de los míos, lo que dan por televisión, el libro que leo, la comida que gusto, el cuadro que compro, las flores que huelo... me acompañan de una manera armónica. Pero todo esto es tan frágil que una carta en el buzón, una llamada telefónica fuera de hora, una uña que duele, un lloro, una grieta en el techo, sal de más en la comida o un vecino chillón pueden evaporar mi estado de felicidad. Ya no es sólo la salud, el dinero o el amor como reza la vieja canción.

Nos hemos instalado tan a gusto en el estado del bienestar que la felicidad ha quedado reducida a un instante. Exigimos tanto de ella que no da abasto para que nos sintamos completamente satisfechos.

Y supongo que la felicidad también es nostalgia. Aunque sean dos términos incompatibles. Aunque una parezca el rechazo de la otra.

Quizás la nostalgia sea tan sólo la coartada de la felicidad. O mejor dicho del que la busca. Nostalgia hoy, del ayer. Aquel ayer sin reloj que nos persiga. Con tiempo para pensar –para los kits-kats– para saborear los buenos momentos y llevar correctamente el duelo de los malos. Tiempo para ver crecer a los hijos...

O quizás es que en ese ayer nuestra exigencia fue inferior. Tuvimos bastante con que hubiera comida en lugar de exigir la procedencia del caviar. O un poco de vino sin tener que escoger una añada determinada. O una buena sobremesa en contraposición al cine o la programación de televisión.

Quizás lo que ha ocurrido con la felicidad es que con tanta exigencia le hemos recortado el tiempo de vida. Y ahora nos llega con fecha de caducidad, para un instante. De usar y tirar. Y olvidamos que hubo un tiempo –o quizás fue una sociedad, una edad personal– en el que tuvimos tiempo de ser felices. ■



Estrella Seguros está a su lado

Al lado del león, que identifica a
uno de los más poderosos Grupos Aseguradores Mundiales,
ESTRELLA SEGUROS confirma su vocación
de liderazgo en el mercado asegurador español.

Por esta razón,
el Colegio de Registradores de la Propiedad
y Mercantiles de España
ha depositado su confianza en ESTRELLA SEGUROS
para gestionar, entre otros, su Seguro de Responsabilidad Civil, de Salud y de Vida.



Para más información:

Gestores Técnicos Aseguradores Correduría de Seguros, S.A.
c/ Duque de Sesto 41, bajo. Madrid
Teléfono 91 576 67 80
gta-seguros@terra.es

