

registradores

DE ESPAÑA

Nº 56 • septiembre-octubre 2010 • IV Época



I+D+i

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**

Telf.: 91 729 22 82

Fx: 91 729 15 85

28034 Madrid



sumario

REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº56 • septiembre-octubre 2010

EDITOR

Colegio de Registradores

DIRECTORA

Leonor Recio Aguado

SUBDIRECTOR

José Gómez de la Torre

REDACCIÓN

Nacho B. Sola,
Cristina Baranda

FOTOGRAFÍA

Ignacio Ballesteros

COLABORADORES

Javier Navarro, Manuel
Ballesteros, Javier Angulo,
José Meléndez, Juan Carlos
Casas, José Félix Merino y
John Woodger.

FIRMA INVITADA

Agustín Fernández Mallo

PUBLICIDAD

DPJ Distribuidora Publicidad
Jurídica, Tel. 91 200 92 31
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

50 150 ANIVERSARIO DE LA LEY HIPOTECARIA



4	EDITORIAL
7	CARTA DE LA DIRECTORA
44	INSTITUCIONAL
	Actividades del Colegio y de los Decanatos Autonómicos
50	150 ANIVERSARIO DE LA LEY HIPOTECARIA
52	NUEVAS TECNOLOGÍAS
54	OPINIÓN
	Martí Saballs
56	XVII CONGRESO INTERNACIONAL DE DERECHO REGISTRAL
64	OPINIÓN
	Margarita Martínez
66	OPINIÓN
	Rafael Lara
68	REGISTRADORES
71	VIRUTAS JURÍDICAS
72	SENTENCIAS Y RESOLUCIONES

AGENDA

82	ENTREVISTA
	Luis del Val
86	LITERATURA
90	ENTREVISTA
	María Dueñas
92	MÚSICA
94	EL CAMINO DE SANTIAGO

74	OPINIÓN
	Xavier O'Callaghan
78	LEGAL ENGLISH
98	FIRMA INVITADA
	Agustín Fernández Mallo

Imagen de la portada: obra de Francis Bacon.

I+D+i [PAGS. 8-42]



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.

El Registro y las I+D+i

En este nuevo número de la Revista Registradores ponemos de nuevo el foco en las tecnologías de la información. El Colegio de Registradores viene desarrollando desde hace muchos años una intensa tarea en ese ámbito y los frutos han sido muchos y muy buenos. Posiblemente ni ahora ni nunca hemos sido los mejores, a veces sí los primeros con todo lo bueno y malo que ello supone, pero en todo caso no puede discutirse el tremendo esfuerzo realizado por incorporar la tecnología a nuestro trabajo. La actual Junta de Gobierno del Colegio ha recogido el testigo de las anteriores y continúa el camino emprendido dedicando a ello una gran parte de su esfuerzo.

La difícil situación de crisis actual, que incide en todos los sectores y muy especialmente en los que nos son más cercanos, ha motivado que muchas de las primeras actuaciones de la Junta hayan ido dirigidas a la redimensión de las infraestructuras de toda clase, así como a la reducción de los costes implicados en la actuación tecnológica del Colegio.

Pero al mismo tiempo, y con mayor énfasis una vez sentadas unas nuevas bases estructurales, se están abordando sistemas y desarrollos tecnológicos de gran importancia, partiendo de la consideración previa de que la tecnología es una herramienta, subordinada a la cuestión material

de fondo para la que se utiliza, y condicionada por tanto de antemano por la problemática y los límites existentes en tales cuestiones. La filosofía de la que en estos momentos se parte es la de incrementar la eficiencia de los procesos conjugando varios objetivos, que en ocasiones no resulta fácil conciliar.

La primera de las direcciones a la que el trabajo de nuestro departamento de sistemas de información se encuentra orientado, tal y como ha sido siempre, es la de hacer posible la prestación del mejor servicio registral posible en cada momento a la sociedad, mejorando las comunicaciones, el rendimiento de las aplicaciones, la velocidad de los procesos, la información disponible, la seguridad y la protección de los datos. En esta misma línea se trabaja intensamente con las autoridades para hacer posibles las nuevas exigencias de un mundo cada día mas interconectado, lo que repercute, por ejemplo, en las áreas de lucha contra el blanqueo de capitales, o en la de hacer viable el acceso a la información que destila el contenido de los libros registrales. Se trabaja igualmente con los sistemas registrales de otros países, especialmente en la órbita latinoamericana y en la de la Unión Europea, incidiendo en la creación de estructuras tecnológicas supranacionales en diversos ámbitos, como el de la firma electrónica, la contratación

“La primera de las direcciones a la que el trabajo de nuestro departamento de sistemas de información se encuentra orientado, tal y como ha sido siempre, es la de hacer posible la prestación del mejor servicio registral posible en cada momento a la sociedad”

electrónica, el acceso transfronterizo a la información registral o el apoyo tecnológico al exterior, especialmente a los países en tránsito hacia registros de derechos.

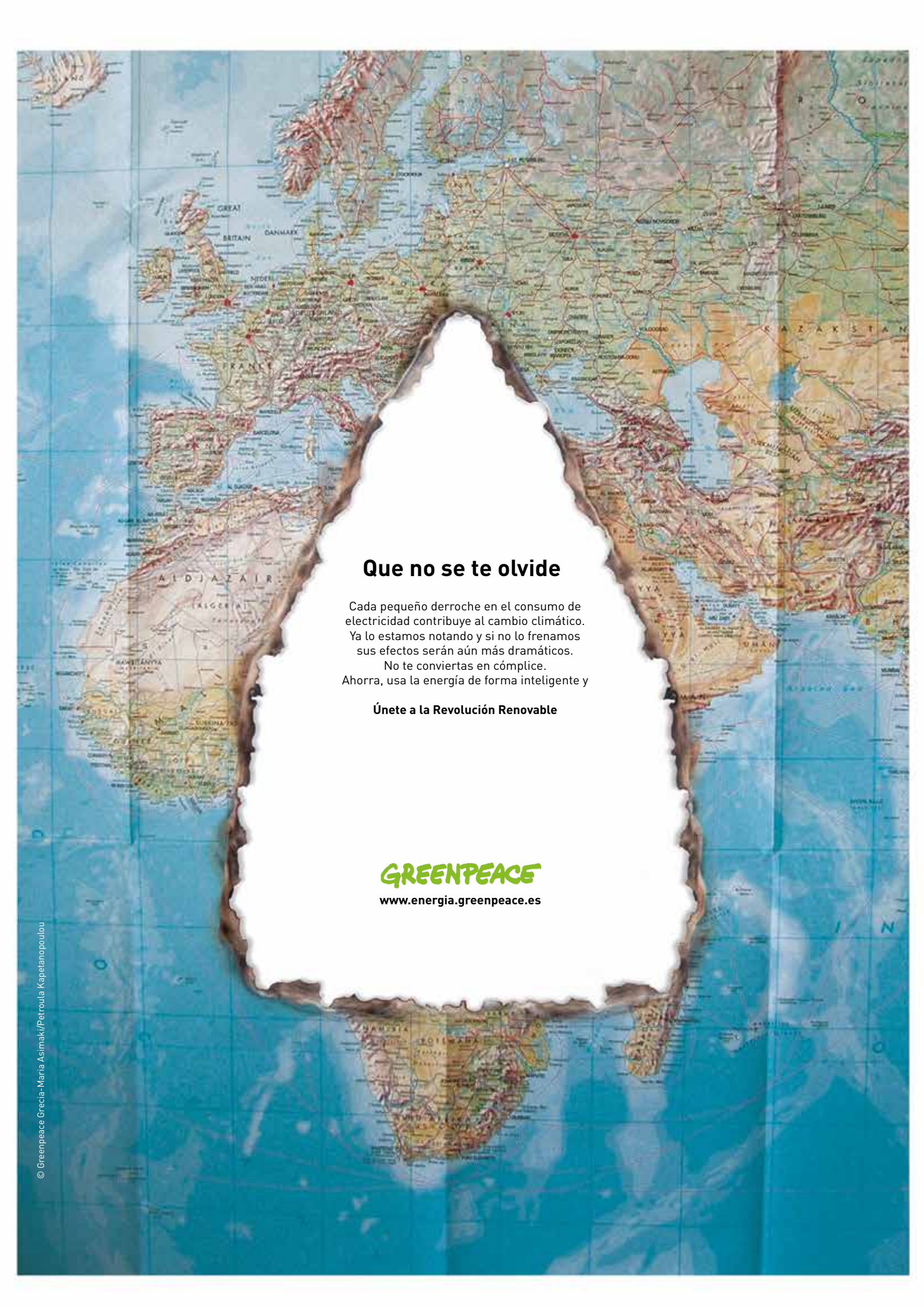
En segundo lugar, se intentan incorporar a nuestro trabajo las mejores herramientas tecnológicas existentes, realizando cambios de infraestructuras, de lenguajes, de plataformas y en su momento, de aplicaciones. En algunos casos los cambios son radicales y en otros graduales, pero siempre desde la mayor exigencia de solvencia y seguridad. Experiencias anteriores nos hacen ser muy cautos en la toma de decisiones, recabar toda la información existente y, sobre todo, ser muy conscientes en cada caso del balance entre las dificultades de tender a ser pioneros, y las ventajas de las soluciones probadas. En este sentido, la diferente problemática existente en sectores distintos, nos lleva a emprender caminos divergentes en materias como bases gráficas o registro civil.

En tercer lugar, una directriz insoslayable hoy día, es hacer incidir la tecnología en la reducción de los costes operativos, intentando que ello se manifieste en una doble vertiente, tanto en relación con los costes tecnológicos de cada registro, como en la de los servicios centrales. Se está trabajando en vías en ambos sentidos, que permitan prolongar la vida útil de los equipos, reducir el número de servidores, promover el trabajo a distancia, disminuir las licencias de software precisas, abordando soluciones innovadoras como la unificación de la plataforma software de las aplicaciones registrales, la computación en la nube, o el uso de escritorios virtuales. Y desde otro punto

“Una directriz insoslayable hoy día, es hacer incidir la tecnología en la reducción de los costes operativos, intentando que ello se manifieste en una doble vertiente, tanto en relación con los costes tecnológicos de cada registro, como en la de los servicios centrales”

de vista, se orientan en la misma dirección actuaciones que pretenden facilitar el flujo de información, como la creación de redes sociales, las mejoras del correo electrónico y la progresiva conversión a formato electrónico de las publicaciones y demás instrumentos de comunicación.

Queremos destacar por último que, también como siempre ha sido, el esfuerzo del departamento de sistemas de información se orienta a la consecución de objetivos de cambio ambiciosos, que motiven e ilusionen a los trabajadores de los servicios centrales, a los de cada registro y al conjunto de los registradores, permitiendo que el Colegio se sitúe una vez más, con sus aciertos y sus errores, dentro de la vanguardia de la modernización jurídica. ■



Que no se te olvide

Cada pequeño derroche en el consumo de electricidad contribuye al cambio climático. Ya lo estamos notando y si no lo frenamos sus efectos serán aún más dramáticos.

No te conviertas en cómplice.
Ahorra, usa la energía de forma inteligente y

Únete a la Revolución Renovable

GREENPEACE

www.energia.greenpeace.es

carta de la directora

Nuestra revista tiene en su portada una de las más conocidas obras del pintor irlandés Francis Bacon. Se trata de una de las cuarenta versiones que hizo Bacon, inspirado en el retrato de Velázquez, del Papa Inocencio X. Habrá interpretaciones para cada lector pero sobre esta pintura inicia Registradores una panorámica por las nuevas tecnologías actuales.

En el editorial se resume la filosofía del Colegio de Registradores en nuevas tecnologías: “incrementar la eficiencia de los procesos conjugando varios objetivos, algo que, en ocasiones, no resulta fácil”. Estos objetivos son: hacer posible la prestación al mejor servicio registral en cada momento; incorporar las mejores herramientas tecnológicas y hacer incidir las tecnologías en la reducción de los costes operativos. Todo en aras de lograr que el Colegio se posicione dentro de la vanguardia de la modernización jurídica.

Dedicamos gran parte de nuestras páginas, con diversos artículos de las tecnologías hoy, a la perspectiva del Colegio de Registradores y su aplicación en los Registros, pasando por una visión más global en nuestra país de la mano de dos expertos de la empresa, como es el caso del presidente de BT España y Portugal, y del profesor experto en redes Enrique Dans.

Un caso de aplicación práctica en la Administración española, es la adaptación del BOE a la revolución tecnológica en los últimos veinticinco años. Su director nos detalla este proceso en una amplia entrevista.

En este último trimestre del año, anunciamos en la revista los preparativos de lo que será la celebración, por parte del Colegio de Registradores, del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria. Desde la revista daremos puntual información de los actos que se celebren durante el tiempo dedicado a la conmemoración. En este número presentamos el Cuadro de Honor de este aniversario, del que el Rey ha aceptado su presidencia.

La publicación de *Registradores* es previa a la celebración del XVII Congreso Internacional de Derecho Registral, que va a tener lugar en Perú con la asistencia de más de veinte países y del que su contenido tendrá amplia repercusión en el siguiente número de nuestra revista.

El Congreso debatirá, durante cuatro días, el derecho de propiedad centrándose en aspectos como su creación, evolución y tipo. En esta ocasión recogemos diversas entrevistas de representantes de Brasil, Chile, Estados Unidos, China y Rusia.

En las páginas de cultura manda la novedad editorial e incluimos una entrevista con María Dueñas, autora de *El tiempo entre costuras*. Esta novela, desde la primavera de 2009, ha ido posicionándose en la lista de libros más vendidos en España. En el momento de escribir estas líneas, la obra, primera de la autora, ocupa la semana cuarenta y dos como libro de mayor venta en la lista del suplemento *El Cultural*.

Como punto final, traemos a nuestra página de *Firma invitada* la fusión de cultura e Internet en un artículo de Agustín Fernández Mallo, sobre la revolución del tiempo en la Red. ■

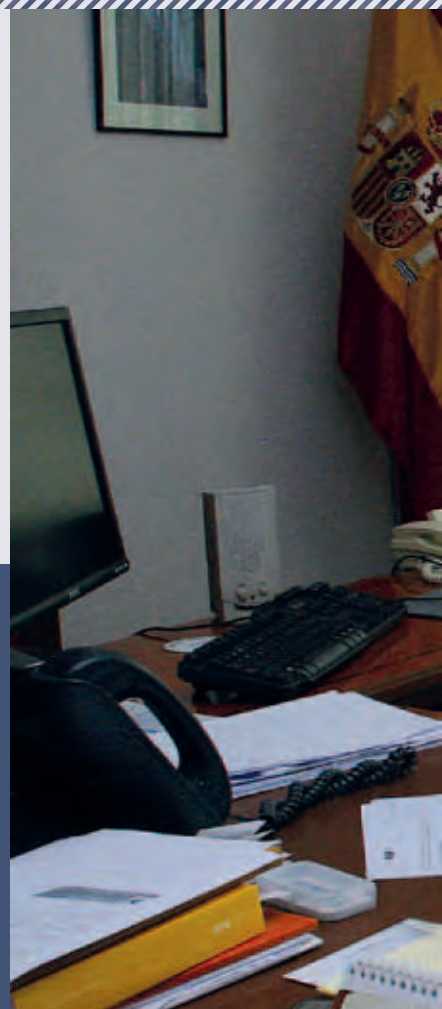
En el editorial se resume la filosofía del Colegio de Registradores en nuevas tecnologías: “incrementar la eficiencia de los procesos conjugando varios objetivos, algo que, en ocasiones, no resulta fácil”

Leonor Recio
Directora

Fernando Pérez Sánchez

Director del Boletín Oficial del Estado

“El paso de la edición de papel a la digital ha supuesto un ahorro de tres millones de euros”



Fernando Pérez Sánchez, director del BOE, dedicó parte de su tiempo a la revista Registradores para comentar de forma distendida el presente y el futuro del Boletín Oficial del Estado. Pero también el pasado.

El BOE depende del Ministerio de Presidencia y cuenta con quinientos tres empleados. En los últimos veinticinco años se han producido importantes cambios que han requerido esfuerzos destacados entre el personal. El director del BOE rememoraba para la revista Registradores cómo hace sólo cinco lustros el BOE manejaba plomo y las bobinas de papel se descargaban en la sede de la calle Trafalgar como si fuesen barriles de cerveza. El paso al BOE on line ha llevado consigo un importante reciclaje por parte de todo el personal. Todo esto ha traído unas importantes inversiones en formación. Además se han incrementado los esfuerzos en control de calidad del

producto final. El edificio actual del BOE se inauguró en 1996 y su director está al frente desde 1998.

El 1 de enero de 2009, el Boletín Oficial del Estado dejó de publicarse en papel. Desde ese momento, la versión on line “tiene carácter de oficial y auténtica”. Sé que es usted un amante de las nuevas tecnologías. Le oí decir una vez que es más fácil falsificar una firma manual que una digital. ¿Es eso así?

Es una forma de hablar: si le preguntáramos a un grafólogo seguramente no diría lo mismo, pero lo que sí es seguro es que es más fácil comprobar la firma digital que la manual. Y por otra parte, el BOE en papel no iba firmado.



¿Ha sido muy laboriosa esa transición? ¿Supone un gran ahorro el paso del papel a la edición digital?

Empecemos por el ahorro. Por dar una cifra: tres millones de euros. El ahorro proviene fundamentalmente de no comprar papel y de no distribuir el diario menos los ingresos de su venta. Hay que considerar también los gastos en energía eléctrica, agua, tintas y disolventes, mantenimiento de maquinaria, etc. El resultado de esa reducción de gastos e ingresos supone un ahorro aproximado de tres millones de euros que ha permitido reducir las tasas de anuncios y actos a publicar en BOE y BORME.

También debe considerarse un ahorro la mejora de la

calidad del diario, calidad en el formato y la accesibilidad, con textos etiquetados para facilitar usos posteriores.

Y por último, efectivamente ha sido laboriosa la transición. Ha requerido cambios normativos, nuevo diseño de los diarios oficiales, un nuevo sistema de gestión y producción, inversión en formación, adaptación de procedimien-

tos y funcionamiento en paralelo hasta la salida el 1 de enero de 2009.

Ha supuesto un cambio tecnológico muy importante con desarrollos efectuados con medios propios, conlleva un cambio de cultura.

Y ha supuesto también un coste para el personal que diariamente imprimía y distribuía los diarios, que ha

tenido que cambiar y adaptarse a un nuevo puesto de trabajo.

La firma digital avanzada se incorpora a la edición electrónica. ¿Qué grado de seguridad aporta?

Básicamente que cualquier ciudadano compruebe por sus propios medios que una disposición publicada en el diario no ha sido alterada con posterioridad, y es la que publicó la Agencia Estatal en la fecha y hora correspondiente.

Las disposiciones, actos o anuncios publicados en BOE y BORME van firmadas digitalmente y con sellado de tiempo, utilizando terceras partes de confianza que han proporcionado los certificados o el sello de tiempo.

No es posible cambiar el contenido de una disposición, acto o anuncio sin que se note al verificar la firma.

Ahora todas las copias electrónicas son originales (ficheros) y las copias en papel pueden ser cotejadas mediante el CVE (código de verificación electrónica) en la sede electrónica de la Agencia.

También se encuentran, a modo de consulta informativa on line, los diarios BOE del período 1995-2008. ¿Hay algún proyecto de digitalización de anteriores épocas?

Todo el contenido del BOE está digitalizado desde 1661. Hay distintos niveles ➔

Las disposiciones, actos o anuncios publicados en BOE y BORME van firmadas digitalmente y con sellado de tiempo, utilizando terceras partes de confianza que han proporcionado los certificados o el sello de tiempo. No es posible cambiar el contenido de una disposición, acto o anuncio sin que se note al verificar la firma

➔ de calidad: desde boletines de los que sólo se tienen las imágenes de las páginas, a los más modernos en los que se tiene el texto etiquetado. Se continúa trabajando para poder tener catalogado todo el fondo con sumarios. Hoy son consultables a través de Internet en la sede electrónica de la Agencia varias bases de datos con contenido del diario oficial (IBERLEX, GAZETA...) que cubren, con distintas características y algún pequeño hueco, la historia completa del diario oficial.

¿Existe peligro de que el ciudadano que no esté acostumbrado a las nuevas tecnologías quede al margen de los contenidos del BOE, con lo que ello pueda suponer?

Hasta ahora, para leer el BOE, podía hacerse en Internet (sobre una versión electrónica sin valor legal) o en papel, bien como suscriptor que lo recibía diariamente, bien comprándolo en la Librería del BOE, o bien en

alguna oficina administrativa que tuvieran un servicio de consulta.

En el último año de edición en papel, el número de suscriptores era de 12.000 aproximadamente, casi todos organismos oficiales, Ayuntamientos, empresas o corporaciones, todos con acceso a Internet (en la mayor parte de los casos se consultaba en Internet sin llegar a abrir la bolsa de plástico en que se distribuía el BOE). En ese último año de edición en papel el número de páginas consultadas a diario, a través de Internet, era superior a dos millones.

Hoy, además de poder verse en Internet con valor legal y auténtico, puede consultarse, y con ayuda, en la Librería del BOE y en las Oficinas de Información Administrativa, en Ayuntamientos y en Comunidades Autónomas, o solicitar copias en papel de las disposiciones que se desee. Se han firmado convenios con Comunidades Autónomas y Administraciones Locales para facilitar el acceso a los diarios oficiales.

En conclusión, creo que hoy hay más facilidades y posibilidades que antes.

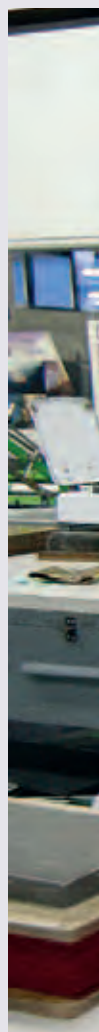
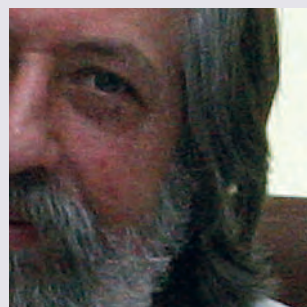
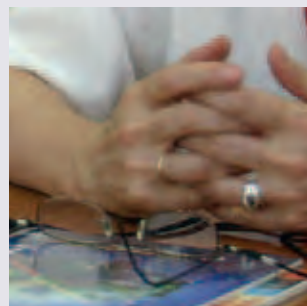
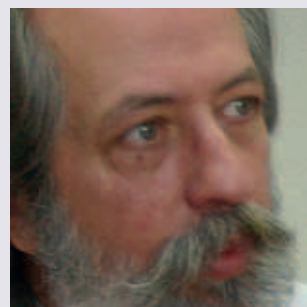
Desaparecido el papel definitivamente, ¿van a

hacer alguna edición para adictos de tacto y olor al papel?

Con la idea de perdurabilidad, de garantía ante desastres, de conservación, y fundamentalmente de tranquilidad, se imprimen varios ejemplares en papel perdurable, con tinta (y no toner), no para distribuir, sino para conservar y mantener el archivo histórico en papel.

Usted ha vivido dos transformaciones muy importantes en la vida del BOE, no sólo la del tránsito al soporte digital sino la transformación del BOE en Agencia. ¿Qué nos puede contar? ¿Tiene más ventajas o más inconvenientes? ¿Cuál le parece más difícil de las dos transiciones?

Depende de para quién. Ha habido una transformación tecnológica, y eso ha supuesto un esfuerzo en gestión de cambio, de formación, de organización, etc., pero ha representado más ventajas que inconvenientes aunque haya supuesto a veces un importante esfuerzo. La transformación en Agencia, aunque haya resultado tener menos autonomía que la que se esperaba, también tiene más ventajas que inconvenientes. La actual Agencia



era anteriormente un organismo autónomo de carácter comercial. La Ley 28/2006 de Agencias Estatales transformó al BOE en una Agencia, dotándole de mayor autonomía en la gestión. En el momento de su creación se dotó a la Agencia de un nuevo estatuto y posteriormente se aprobó su Contrato de Gestión.

En el nuevo modelo las mayores diferencias con el anterior provienen de un nuevo marco de funcionamiento y gestión por objetivos, de la medición y evaluación de la actividad, de la presentación de resultados, y la transparencia en la gestión.

Todo el contenido del BOE está digitalizado desde 1661. Hay distintos niveles de calidad: desde boletines de los que sólo se tienen las imágenes de las páginas, a los más modernos en los que se tiene el texto etiquetado





Como en todas las cosas, el hecho de medir modifica lo que se mide, y esa modificación implica cambio de cultura, procedimientos y nuevas tareas de ejecución continua.

La finalidad de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado es dar publicidad a normas, disposiciones y actos del ordenamiento jurídico español. ¿Lo que no está en el BOE no existe?

Sólo está en el BOE aquello que la normativa dispone que deba publicarse (Artículo 6 del Real Decreto 181/2008 de ordenación del diario oficial BOE). Hay otras muchas disposiciones que no se publican.

La Agencia también es la encargada de la publicación del Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) que, al igual que el BOE, también dejó de publicarse en papel el 1 de enero de 2009. ¿Es muy diferente la realización de los dos Boletines? ¿Son equipos de trabajo distintos?

El BORME tiene dos secciones, la primera es distinta en cuanto a procedimientos de recepción, composición y edición a cualquiera de las secciones del BOE, su contenido es ordenado y cerrado por el Registro Mercantil Central, su edición tiene unas características muy específicas y distintas al resto de las

secciones BORME o BOE.

La sección segunda es similar a las secciones IV y V del BOE, y su gestión y edición se realiza por los mismos equipos de trabajo y con los mismos procedimientos.

La publicación en la sede electrónica de la Agencia, su firma electrónica, el sellado de tiempo, etc., es igual para los dos diarios.

Otra de las funciones de la Agencia es la gestión de suscripciones al Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE). ¿Hay una colaboración directa entre la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea?

Efectivamente, la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado gestiona todas las solicitudes de suscripción al Diario Oficial de la Unión Europea y a todas las demás publicaciones periódicas que se editan en soporte físico, y la colaboración entre ambas Instituciones es directa, sin agentes intermedios.

Háblenos, por último, del proyecto de bases de datos en el que trabaja el BOE.

En la actualidad tenemos algunos proyectos muy interesantes como son la legislación consolidada y la difusión de las disposiciones de la Sección I del BOE en formato e-pub para almacenar y leer en dispositivos e-book (libro electrónico) que ya funciona a diario.

A lo largo del presente año dispondremos de ochocientas normas consolidadas (ya se pueden consultar más de quinientas en nuestras bases de datos) pudiendo ver la vigencia de las mismas y de sus modificaciones, con idea de tener un fondo normativo consolidado de más de dos mil normas en el año 2011.

Nos hemos propuesto consolidar tres mil normas pero el problema es, no sólo consolidar, sino además mantener vivas estas normas en nuestros archivos, lo que tiene una especial complejidad.

El formato de libro electrónico para disposiciones y otras publicaciones ya está dando los primeros resultados para facilitar el almacenamiento de normas y disposiciones en este tipo de dispositivos. Por otra parte, tenemos proyectos para la mejora de la gestión interna y sobre todo para la mejora de todo lo relacionado con el "BOE electrónico". ■

Joaquín Rodríguez Hernández

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

Nuevos aires en el Servicio de Sistemas de Información

Desde la dirección del Servicio de Sistemas de Información, Joaquín Rodríguez analiza la nueva estructura del departamento y los retos tecnológicos a los que se enfrentan los registradores.

El entorno tecnológico está evolucionando. A principios de esta década, el énfasis tecnológico se centró, en un primer momento, en proporcionar información en internet, mediante páginas web institucionales, y posteriormente en facilitar servicios online, que en el caso del Colegio de Registradores se tradujo en el lanzamiento del portal www.registradores.org y a continuación en el de los servicios de información mercantil en línea, FLEI, y de información del registro de la propiedad en línea, FLOTI, además de otros servicios con más valor añadido como el envío telemático de documentos a los registros mercantiles, principalmente cuentas para depositar y libros para su legalización.

Hoy día están apareciendo nuevas tendencias. Las redes sociales

están dinamitando las relaciones en la red, cambiando la forma de interactuar con otros. El correo electrónico, que tan amplio avance supuso hace una década, ha dado paso a la situación actual, en la que todos hemos oído hablar, y con mucha frecuencia usamos, de Facebook, Tuenti, etc.

En registradores.org estamos adaptándonos a todos estos cambios. Desde enero de este año estamos implantando cambios, tanto organizativos como en los servicios ofrecidos por el Servicio de Sistemas de Información -SSI-, para dar un nuevo enfoque a este servicio colegial.

CAMBIOS ORGANIZATIVOS

Hace algo más de una década el SSI se organizó siguiendo una estructura de productos



de varias áreas entre las cuales se encontraba el Área de Soporte, la Oficina Técnica, etc. Esta nueva área está poniendo en marcha el proyecto, previsto en nuestro programa electoral, de asignar un gestor de registro personalizado a cada uno de los registros de España, como si se tratara de su "informático de cabecera", persona que debe estar en contacto permanente con cada uno de los registros que tiene a su cargo, y constituirse en el garante de las incidencias y necesidades del registro en el Colegio, de tal forma que cuando un registro llame a atención al Cliente automáticamente, sin necesidad de pasar por múltiples menús automatizados, sea atendido por su gestor. El proyecto, muy ambicioso y con elevada complejidad técnica, se encuentra en fase de pilotaje en varios decanatos autonómicos y se espera que en menos de un mes esté implantado a nivel nacional.

Por otra parte, un registro, hace uso, con frecuencia, de aplicaciones y servicios que deben estar funcionando continuamente, tales como el portal de firma, FLEI, FLOTI, firma electrónica, sellado de tiempo, etc., y por tanto es recomendable tener un área de operaciones, que se ➔

y servicios, de tal forma que a cada uno de ellos (programas de gestión de los Registros de la Propiedad - Integral, Clásico, Ágora, Experiencia Mercantil y de Oficinas Liquidadoras -PROA-, FLEI, FLOTI, Firma Electrónica, Geobase, etc.) se le asignaron recursos en exclusiva, lo cual era adecuado para la puesta en producción de dichas aplicaciones y servicios, permitiendo su lanzamiento en paralelo. Sin embargo, dicha estructura organizativa, una vez que los servicios y aplicaciones estaban en producción, carecía de sentido en tanto en cuanto encajaba enormemente la organización y además no permitía aprovechar las sinergias existentes entre distintas áreas.

Igualmente, con la organización anterior, no se realizaba un análisis de costes y tiempo de eje-

cución previo al desarrollo de cada nuevo servicio o a la implementación de mejoras en aplicaciones, lo que provocaba que los desarrollos se prolongaran en el tiempo y aumentaran los costes. La no existencia, además, de un proceso formal de desarrollo de servicios hacía que no hubiera un "circuito formal de aprobación" de los desarrollos que permitiera una correcta priorización de los mismos.

La reorganización del Servicio de Sistemas de Información (SSI), así como del Servicio de Certificación de los Registra-

dores (SCR), del Centro de Formación Carlos Hernández Crespo, y de otros servicios como Geobase, pretende conseguir dos objetivos primordiales a corto plazo: la mejora de los servicios que se prestan a los colegiados y usuarios del registro y la contención en costes, sobre todo en momentos económicos como los actuales.

Para abordar el primero de los objetivos se ha llevado una reorganización que, en estos días, comienza a dar sus frutos con la creación de la Subdirección de Atención al Cliente, a partir

... la reorganización del SSI pretende conseguir dos objetivos primordiales a corto plazo: la mejora de los servicios que se prestan a los colegiados y usuarios del registro y la contención en costes, sobre todo en momentos económicos como los actuales



➔ ha denominado Explotación de Sistemas, Comunicaciones y Servicios, que esté controlando proactivamente los servicios y las infraestructuras que lo soportan. Mediante esta área, con elevado componente técnico, intentamos anticiparnos a los problemas que puedan surgir, constituyéndose en un segundo nivel de atención al cliente.

Para conseguir optimizar los costes y lograr el segundo de los objetivos que nos marcamos, se ha estado llevando a cabo un análisis profundo de los servicios que se contratan

desde el departamento y, tras incisivas negociaciones con los principales proveedores del SSI, se ha conseguido el objetivo fijado de una reducción de algo más del 10% del presupuesto inicialmente previsto para 2010, sin disminuir, antes bien mejorando incluso, los servicios prestados a los colegiados y a los usuarios de los servicios interactivos del portal virtual de Registradores, reduciendo el número de llamadas perdidas por el *call center*, ahora en Atención al Cliente, y

disminuyendo los tiempos de espera.

En definitiva, esta reorganización de las áreas de tecnología e ingeniería del Colegio de Registradores, llevada a cabo en marzo de 2010, ha conseguido unificar el potencial innovador y de desarrollo de la organización, hasta ese momento disperso en diferentes áreas de producto y organizativas.

PROYECTOS EJECUTADOS Y EN CURSO

Por otra parte, además de estos dos objetivos, el

SSI he estado enfocado a reactivar el lanzamiento de nuevos servicios dirigidos tanto a los registros y registradores, como hacia los usuarios, empresas y Administraciones Públicas.

Entre los servicios que hemos estado desarrollando para los registros y registradores en esta primera mitad de 2010 se encuentran los siguientes:

- **RNET.** Se trata de la red social destinada a los registradores, integrada en la Intranet Registral. Esperamos que esta cómoda aplicación informática, que permite convivir a la Intranet con listas de correo, se convierta en una herramienta útil para todos los registradores. En este número de la revista se puede leer un artículo detallado escrito por nuestro compañero Fernando Carabaña, registrador de Haro, padre de RNET y presidente de la comisión de Intranet.
- **Geobase 2010.** La herramienta Geobase, que muchos de vosotros tenéis instalada en vuestros registros, ya tenía unos cuantos años de antigüedad. Siguiendo otra de las tendencias del mercado, estamos trabajando para lanzar durante este año una evolución de dicha herramienta, Geobase 2010, que, haciendo uso del avance de la tecnología GIS, va a dar continuidad a dicho proyecto. También en las siguientes páginas podrás encontrar un artículo de nuestro compañero Jorge Requejo, registrador de Valladolid 6, y como es sabido por

En 2010 se ha conseguido una reducción de presupuesto del SSI superior al 10%



ALGUNAS CIFRAS IMPORTANTES DEL SERVICIO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN

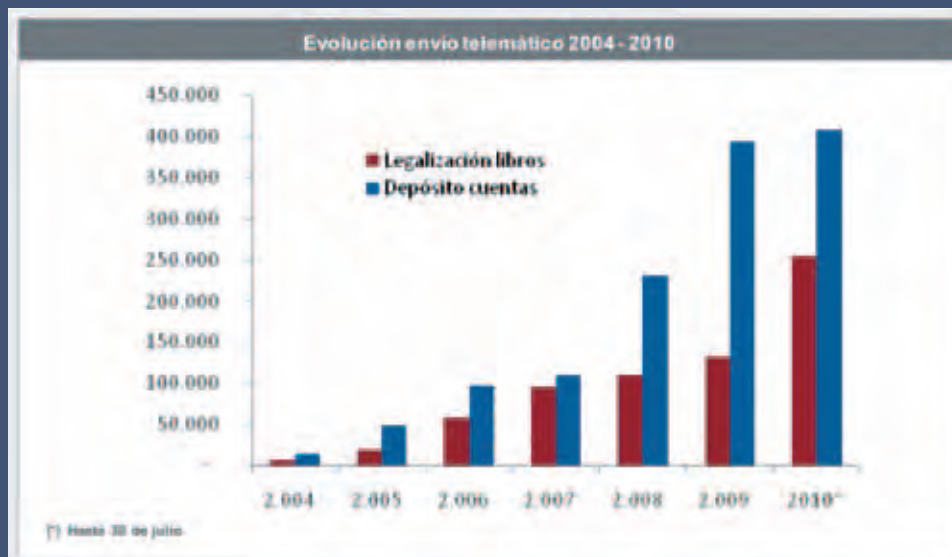
En torno a un 70% del presupuesto del SSI se invierte en Nuevas Tecnologías, dedicando anualmente, aproximadamente, 30.000 horas a innovación y 140.000 horas a desarrollo y lanzamiento de nuevos servicios y productos, en ambos casos, por personas de la dirección.

Desde el Centro de Formación Carlos Hernández Crespo, mediante cursos realizados en los decanatos autonómicos, se ha formado en 2010 y hasta la fecha a 759 empleados de registros y 151 registradores han asistido a los cursos programados. Para un 92% de los asistentes el curso al que asistieron fue calificado como "Bueno" o "Muy bueno".

Por otra parte, en lo referente a servicios interactivos, el crecimiento anual de envíos telemáticos a registros mercantiles por parte de empresas – legalización de libros y depósito de cuentas – ha crecido de forma exponencial desde su lanzamiento en 2004, llegando a que aproximadamente un 45% de las empresas españolas usan los servicios online del Colegio de Registradores para enviar sus cuentas anuales, como se muestra en la figura adjunta.

En cuanto a los documentos notariales recibidos, se ha producido un incremento lineal neto, que está disminuyendo en los últimos meses por debajo de los datos de 2009, y que supone en 2009 un total de 143.000 envíos de documentos notariales, como se muestra en el gráfico adjunto.

El área de Atención al Cliente, en estos ocho primeros meses de 2010, ha



atendido un total de 420.000 llamadas, de las cuales 254.000 ha sido de usuarios externos (información mercantil, información de propiedad, envío telemático de cuentas y libros, etc.), mientras que el resto 166.000 llamadas provienen de registros.

Se ha concentrado en Atención al Cliente toda la relación, tanto telefónica como presencial, con los registros y usuarios de los servicios interactivos. Dentro de esta nueva estructura se ha unificado, mediante un modelo de ventanilla única, toda la atención a usuarios, a través del 902 73 43 75 o bien del 91 270 1796, de tal forma que los tiempos de espera cuando

los usuarios externos llaman han disminuido considerablemente y prácticamente no hay llamadas perdidas.

Se ha incorporado una Oficina Técnica en Atención al Cliente, con el objetivo de coordinar todas las operaciones necesarias para dotar al registro de los medios técnicos y formativos necesarios para su puesta en marcha y proporcionarle ayuda en casos como traslado del registro, migración de comunicaciones, toma de requerimiento en proyectos, etc.

Finalmente se ha incorporado un Área de Calidad en el servicio a la organización de Atención al Cliente, que esta continuamente comprobando los niveles de calidad ofreci-

dos a los clientes, internos y externos, mediante un sistema de auditorías, y por otra parte es responsable de los procesos de formación continua de las personas de Atención al Cliente y de la unificación de procesos del servicio.

Por otra parte, los tiempos de resolución de incidencias se han reducido en estos primeros ocho meses de 2010 a la mitad de su valor, mejorando la calidad percibida por parte de los usuarios.

En los últimos tiempos, el volumen de clientes que prefieren ser atendidos por correo electrónico, como medio alternativo ofrecido, ha aumentado notablemente, siendo atendidos el mismo volumen de correos electrónicos que de llamadas aproximadamente.

Si se toma, por ejemplo, el caso del ejercicio de envío telemático de cuentas anuales a los registros mercantiles – que finaliza el 30 de julio para empresas con año fiscal que finaliza el 31 de diciembre – se ha llegado a recibir hasta 4.000 llamadas por día referentes a dicho servicio. ■



➔ todos vosotros, experto en asociación de imágenes gráficas al registro, donde podréis encontrar más detalles de la misma.

- Acceso al contenido de los libros. El programa está terminado, pendiente de las modificaciones que puedan resultar de la correspondiente Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado.
- Nueva plataforma de correo web: hemos renovado la plataforma de correo web mediante la cual, como registradores, podéis

acceder a vuestro correo electrónico desde cualquier lugar, con cualquier ordenador conectado a internet, sin necesidad de configuración del mismo. La plataforma se ha puesto en marcha el 1 de septiembre.

- Concesión de NIF provisional en registros mercantiles: Se está llevando a cabo, junto con la Agencia Tributaria, el desarrollo que permitirá, cuando una nueva sociedad acuda al registro mercantil y no tenga NIF provisional, proporcionárselo.

- Confirmación de NIF definitivo: Se está desarrollando un servicio web para notificar a la Agencia Tributaria la inscripción de una nueva sociedad en el registro mercantil, para que el NIF provisional emitido por la AEAT pase a ser definitivo.
- Desarrollo en curso para el volcado de datos a la nueva aplicación mercantil, pendiente de las modificaciones reglamentarias requeridas para la llevanza electrónica del Registro.

En cuanto a servicios destinados a usuarios, empresas y Administraciones Públicas que han sido lanzados en estos meses os puedo destacar los siguientes:

- Certificaciones electrónicas. En estos días, coincidiendo con la impresión de este ejemplar de la revista, se estará lanzando el nuevo servicio de certificaciones electrónicas, que al igual que FLEI y FLOTI, permitirá acceder a una Certificación firmada por el registrador sin necesidad de desplazarse a solicitarla y retirarla en un registro. En este ejemplar de la revista encontraréis un artículo detallado escrito por nuestro compañero José María de Pablos O'Mullony, registrador de la propiedad de Sevilla 10.
- Información móvil en línea. Se ha desarrollado un servicio innovador que va a permitir a usuarios y empresas acceder, a través de su teléfono móvil - iPhone, iPad, blackberry y otros smartphones - a información registral mercantil. En una segunda fase se podrá acceder igualmente a información del Registro de la Propiedad.
- Registro de condiciones generales: mejoras en el desarrollo del mismo, en curso actualmente, para permitir una mayor funcionalidad.
- Incorporación del Código Seguro de Verificación (CSV) en documentos emitidos por los registros.

Las actitudes del equipo de la Dirección de Tecnología y Sistemas deben estar guiadas por la proactividad, la transparencia, la autoregulación, la colaboración con las Administraciones Públicas, la consideración de los Registradores y de los usuarios de los Registros como verdaderos clientes, aprendiendo de lo realizado en otros países y adelantándonos a las necesidades de los ciudadanos y empresas, prestando servicios cada vez con mayor valor añadido

PLATAFORMA DE SERVICIOS MÓVILES DEL COLEGIO DE REGISTRADORES

En estos primeros meses de 2010 se ha estado desarrollando una plataforma de servicios para móviles (iPhone, iPad, Blackberry, Android) que permite a los usuarios acceder a información mercantil en línea a través de dichos dispositivos, de forma sencilla y totalmente adaptada a dichos terminales.

El primero de estos servicios, que será lanzado en breve, es de información mercantil en línea, donde desde cualquier terminal móvil con acceso a Internet se puede acceder a información básica mercantil (Datos generales y la existencia o no de situaciones especiales) de cualquier empresa, a través de buscar mediante su CIF.

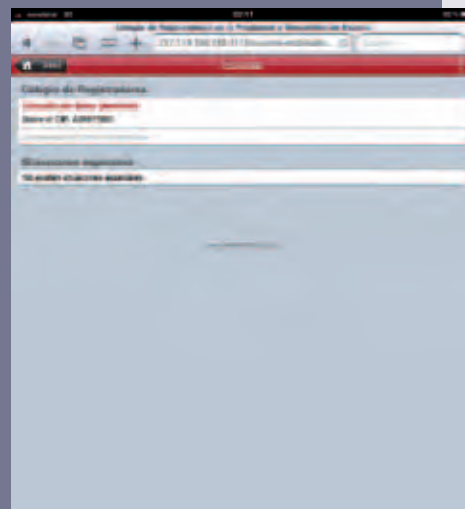
Así, desde cualquier lugar y con una simple conexión a Internet desde el móvil, cualquier ciudadano, empresa o Administración Pública, podrá acceder a información básica de cualquier empresa, simplemente conociendo su CIF, y saber si presenta 'Situaciones especiales'.

El servicio ha sido diseñado en el lenguaje HTML5, que permite el acceso multidispositivo.

El servicio permitirá, además, poder acceder, para usuarios abonados a los servicios interactivos

del Colegio, a través de su usuario y contraseña, al resto de información que a día de hoy ya se ofrece a través del Portal Virtual de www.registradores.org.

Este servicio, totalmente innovador en el sector de las administraciones públicas, se constituye en el primero de una serie que se irán lanzando durante 2010 y el primer semestre de 2011 para poder dar accesibilidad desde terminales móviles, de forma sencilla y totalmente usable, al resto de servicios interactivos del Colegio de Registradores. ■



- Adaptación de los portales web para el cumplimiento del Esquema Nacional de Seguridad y Esquema Nacional de Interoperabilidad.

NUEVO ENFOQUE DE LOS SERVICIOS

Los cambios organizativos realizados no solo tienen que limitarse a una mejora en la calidad

de los servicios prestados a los colegiados y una contención de costes, sino que deben pretender la excelencia en el servicio orientado al cliente, luchando para que sea seguro, inmediato y adecuado.

Creo que, para conseguir dichos objetivos, las actitudes dentro del Servicio de Sistemas de

Información deben estar guiadas por la proactividad, la transparencia, la autoregulación, la colaboración con las Administraciones Públicas, la consideración de los Registradores y de los usuarios de los Registros como verdaderos clientes, aprendiendo de lo realizado en otros países y adelantándonos a las

necesidades de los ciudadanos y empresas, prestando servicios cada vez con mayor valor añadido.

Con la comprensión de todos los registradores durante estos meses de adaptación de la nueva organización, así como con el cambio cultural que está llevándose a cabo en el departamento esperamos conseguir estos objetivos. ■

Jacinto Cavestany

Director general de BT España y Portugal

Lo que es indudable y, al mismo tiempo, maravilloso, es que Internet ha cambiado nuestras vidas y nuestras formas de trabajar

El presidente de BT España nos habla en esta entrevista del importante papel que juegan las tecnologías de la información y las telecomunicaciones en tres ámbitos fundamentales: hacer la administración más eficiente, reduciendo sus costes internos; mejorar los servicios a los ciudadanos; y dinamizar la economía como agente innovador en su uso.

En el entorno actual, ¿qué papel juegan las comunicaciones en una corporación moderna?

Juegan un papel fundamental. Hoy es imposible entender el funcionamiento de una empresa o institución sin una estructura de comunicaciones adecuada a su tamaño y a las necesidades de su modelo de negocio. Hablamos de un entorno en el que no hay un único dispositivo desde el que trabajar, sino en el que se combinan las redes fijas y los PC tradicionales, con ordenadores portátiles, nuevos sistemas de conexión en remoto y dispositivos móviles de última generación (PDA, teléfonos

móviles...). Y todos conectados en red para que servicios como el correo electrónico o la navegación por internet estén disponibles en todo momento y en cualquier lugar a través de conexiones seguras. En BT hemos visto en los últimos dos años una creciente demanda de estos servicios, así como de los de vídeo y audio-conferencia de alta calidad. La movilidad es ya una realidad.

¿Significa esto que la tendencia es a que las aplicaciones se encuentren en la red? ¿Es el cloud computing una realidad o una tendencia?

Definitivamente sí, la red es, hoy, fundamental para la operatividad de las com-



Y seguirá evolucionando a enorme velocidad en el futuro.

Desde BT, ¿cómo ven la evolución futura de la red y de los servicios que se van a ofrecer a través de ella?

La evolución de la red pasa por el continuo desarrollo de la banda ancha (en todas sus facetas, fija o móvil y con crecientes velocidades); el incremento continuo y exponencial de los contenidos disponibles a través de la red (ya sean creados por compañías, instituciones o ciudadanos, en redes sociales o en webs especializadas); y por una oferta cada vez más amplia de servicios en red (telemedicina, administración electrónica, tv a la carta, compra de bienes y servicios y un largo etc).

Lo que es indudable y, al mismo tiempo, maravilloso, es que Internet ha cambiado nuestras vidas y nuestras formas de trabajar. Y tener la oportunidad de poder ser parte activa en este acontecimiento es, como compañía, un privilegio y un enorme y motivador reto para BT.

Y si nos centramos en administraciones públicas, ¿cómo cree que esto afectará a los servicios que éstas prestarán a empresas y ciudadanos?

Las tecnologías de la información y las telecomunicaciones se han convertido en un instrumento esencial en tres ámbitos: hacer la administración más eficiente, reduciendo sus costes inter-

pañías y de las instituciones públicas. Desde BT ya tenemos disponibles, por ejemplo, soluciones avanzadas de vídeo-conferencia que permite ahorrar costes de viajes y emisiones de CO₂ y, desde luego, servicios de Red Privada Virtual, que permiten a los empleados que trabajan fuera de la oficina iniciar la sesión a través de Internet y acceder a la red de su empresa de forma remota. De esta forma pueden conectarse de forma segura desde cualquier lugar a los recursos internos, así como compartir archivos o información de clientes y proveedores.

Todo ello potencia enormemente el lanzamiento y la adopción por parte de nues-

tros clientes de nuevos servicios en red como los "cloud services", enmarcados en el modelo "cloud computing" que, a grandes rasgos, es un modelo de prestación de servicios de negocio y tecnología a través de la web que permite al usuario acceder a un amplio catálogo de servicios estandarizados y responder a las necesidades de su negocio, de forma flexi-

ble y adaptativa, en caso de demandas no previstas o de picos inesperados de trabajo, pagando únicamente por el consumo efectuado de esos servicios. En BT ya tenemos propuestas concretas de virtualización del centro de datos sobre modelo cloud computing. El modelo, en el caso de la oferta de BT, ya es una realidad y está disponible para nuestros clientes.

Continuar con la política de inversión en TIC a pesar de la crisis permitirá no sólo atender mejor las necesidades de los servicios a los ciudadanos, sino también extender la innovación a otros ámbitos de la sociedad y del entorno privado

La apuesta de la Administración Pública española por las TIC es muy importante y no desmerece frente a lo que están haciendo otros países desarrollados. Los directivos y profesionales TIC de las AAPP españolas han hecho gala siempre de una actitud positiva frente a la innovación, como han demostrado servicios pioneros como el de la Agencia Tributaria o la puesta en marcha del DNI electrónico



➔ nos; mejorar los servicios a los ciudadanos; y dinamizar la economía como agente innovador en su uso. En BT, gracias a nuestra amplia experiencia, colaboramos con la Administración Pública española en todos ellos.

Continuar con la política de inversión en TIC a pesar de la crisis permitirá no sólo atender mejor las necesidades de los servicios a los ciudadanos, sino también extender la innovación a otros ámbitos de la sociedad y del entorno privado.

El Colegio de Registradores apostó hace años, a finales de los 90, por una red privada virtual que uniera todos los registros de España. ¿Cómo

cree que esto puede haber influido en los servicios que se prestan a ciudadanos y empresas?

Pensamos que la decisión que tomó el Colegio en ese momento le ha reportado grandes beneficios. Su puesto en marcha inicial y su evolución han permitido que los Registradores hayan disfrutado de unos servicios en tiempo real, facilitando sus procesos de negocio y dando a los ciudadanos y empresas un servicio moderno y ágil que los sitúa en la vanguardia mundial.

En todos estos años el Colegio ha ido incorporando servicios electrónicos como es la firma digital de forma segura entre los

propios Registros y otras entidades administrativas como la Agencia Tributaria, los Notarios y el Ministerio de Justicia entre otros. No cabe la menor duda de que esto no hubiera sido posible sin una red de altas prestaciones fiable y muy segura.

Podríamos decir que el Colegio de Registradores disfruta de servicios de comunicaciones de gran capilaridad en todo el territorio nacional con un modelo de gestión prácticamente común a todos ellos que garantiza los procesos de negocio en igualdad de condiciones en cualquier población española.

En su opinión, ¿cuál es el futuro de las redes de comunicaciones y dónde se encuentran las AAPP en España y, comparativamente, con el resto del mundo?

La apuesta de la Administración Pública española por las TIC es muy importante y no desmerece frente a lo que están haciendo otros países desarrollados. Los directivos y profesionales TIC de las AAPP españolas han hecho gala siempre de una actitud positiva frente a la innovación, como han demostrado servicios pioneros como el de la Agencia Tributaria o la puesta en marcha del DNI electrónico. Dada nuestra experiencia multinacional, podemos afirmar que los profesionales de TIC de la administración española tienen un nivel de profesionalidad, conocimiento técnico e implicación en el compromiso de sus organizaciones para con el ciudadano ejemplar, al mismo nivel y, en algunos casos superior, al que encontramos en otras administraciones públicas europeas.

La innovación es un factor esencial y así lo entiende

la Administración Pública española. Pero aún hay mucho por hacer. En este sentido, en BT creemos que son cinco los retos principales que deben afrontar los profesionales especializados en TIC del sector público español: mejorar el servicio a los ciudadanos, incrementar la eficacia, asegurar una mejora en los servicios a las propias administraciones públicas, atraer talento; y asegurar la interoperabilidad entre las diferentes administraciones públicas. En cada uno de estos retos las TIC son esenciales, especialmente los nuevos modelos de servicios en red.

Desde BT, promovemos presupuestos más amplios en TIC para que la verdadera transformación del sector pueda basarse en su uso extensivo.

¿Cuáles serán las prestaciones y nuevos servicios que permitirán a los registros ofrecer una mayor calidad a los ciudadanos en los próximos tres años?

El crecimiento de la capacidad de la banda ancha gracias a las redes de nueva generación en las que convergen voz, datos y multimedia complejos que conducen a un nuevo mundo de servicios que podrán ser ofrecidos con independencia del dispositivo que se utilice. La evolución de estas redes de nueva generación permitirá que los usuarios puedan tener acceso a la información independientemente del cómo, cuándo y dónde. Es lo más cercano a la ubicuidad que hemos conocido nunca. Podremos conectarnos en cualquier momento y cualquier lugar.

¿Cómo puede BT ayudar a ese objetivo?

Nuestra experiencia al trabajar con las principales orga-

nizaciones de todo el mundo nos ha permitido desarrollar ampliamente nuestros servicios gestionados en la red. Al ofrecer los servicios de tecnologías de la información en red que refuerzan las operaciones más relevantes, proporcionamos la confianza, el espacio y el tiempo necesarios para que nuestros clientes se centren en sus negocios principales y continuar progresando.

Cambiamos de tema. El Colegio de Registradores acaba de lanzar una red social dirigida a registradores en su Intranet. ¿Cómo

opina que esto puede evolucionar? ¿Son las redes sociales el futuro de las relaciones en la red?

Las redes sociales existen porque las personas quieren compartir información. La capacidad de compartir y promover la colaboración sin duda ayudará a las organizaciones a identificar y filtrar las mejores experiencias profesionales.

En la medida de su éxito y expansión surge de esa necesidad, el futuro de las redes sociales está asegurado, si bien no es fácil predecir si que nuevas maneras de rela-

cionarse pueden desarrollarse en el futuro.

Para terminar, ¿cuál es, en su opinión, la evolución de los servicios en la AAPP respecto a cómo han evolucionado las empresas en el mundo electrónico? ¿Cómo ve a registradores en este entorno?

Durante los últimos años se ha realizado un gran esfuerzo por parte de las Administraciones Públicas para potenciar los servicios en red a los ciudadanos y empresas de forma fiable y segura. Los planes de modernización emprendi-

dos por las administraciones tales como el plan Avanza por citar uno de ellos y la Ley 11 aprobada en el 2008 han contribuido enormemente a la creación y evolución de los servicios digitales en red. La incorporación de los distintos certificados de firma, potenciación de los servicios en formato electrónico durante las 24 horas por 7 días a la semana, entre administraciones y organismos por un lado, y ciudadanos y empresas por otro, junto con la puesta en marcha de infraestructuras redundadas han hecho que este país esté a la cabeza en servicios en red. Aunque bien es verdad que todavía faltan por incorporarse algunos procesos, y algunas entidades locales al mundo digital en red.

Las empresas tanto públicas como privadas no han sido ajenas a los procesos de interconexión entre ellas y con las administraciones, y han optado en la mayoría de los casos por invertir en la tecnología adecuada para que sus negocios convivan en un mundo digital de forma global, haciéndolas más competitivas. Si merece la pena recalcar que se echa en falta todavía la incorporación de las Pymes a los procesos digitales.

El Colegio de Registradores tiene una de las mejores infraestructuras y servicios digitales en red en el entorno español y me atrevería a afirmar que también en el contexto mundial. Ha sido impulsor y dinamizador con sus inversiones y equipo de gestión de en estos últimos años de la administración electrónica, situándose como referente para otras organizaciones al combinar su actividad en la doble vertiente pública y privada. ■



Certificaciones Telemáticas

Como muchas de las cosas que nos rodean, la publicidad registral ha evolucionado en los últimos treinta años, incluso veinte, más que en los cien años anteriores. La mecanización de la oficina registral, los primeros pasos de la ofimática, la posibilidad de reproducción mecánica, los primeros procesadores de texto y el tránsito trascendental del fichero manual a la base de datos gestionada informáticamente ha supuesto una primera revolución. Pero la posibilidad de remitir telemáticamente la información, por cauces rápidos y seguros a cualquier lugar del planeta en décimas de segundo, ha sido sin duda el antes y el después de la publicidad registral.

Los dos pilares de la publicidad formal son las notas simples y las certificaciones. Aunque en los últimos tiempos se han desdibujado algo sus perfiles, debemos reivindicar la gran diferencia existente entre ambas. Mientras que la Nota Simple Informativa no hace fe frente a terceros del contenido del Registro, la Certificación Registral, como documento público que es, sirve para acreditar frente a todos –y ante cualquier instancia u organismo– el contenido del Registro.

El servicio de Notas Simples a través de la Red mediante el FLOTI, o el FLEI en el ámbito mercantil, es un servicio consolidado del que todos nos debemos sentir legítimamente orgullosos, pero que ya no es suficiente. Desde su puesta en servicio hace ya algunos años se han producido significativos avances tecnológicos, entre ellos la imparable difusión de internet como herramienta de trabajo y la progresiva implantación de la firma electrónica, pero también se han producido avances legislativos: la Ley de Firma Electrónica en 2003 y la Ley de Acceso de los Ciudadanos a los Servicios Públicos de 2007 con su desarrollo a través del RD 1671/2009, que obligan a la Administración y a

todos sus funcionarios, y que recordemos, son posteriores a la regulación que estableció la Ley 24/2005 sobre presentación y publicidad telemática en los Registros. Y los Registradores de la Propiedad, en nuestra dimensión de funcionarios públicos, no podemos sentirnos ajenos a esta legislación.

Al hablar de Certificaciones Telemáticas tenemos cierta tendencia a enfocar nuestra mirada únicamente en la posibilidad de la transmisión casi inmediata del documento, pero no nos podemos olvidar del aspecto fundamental que lo posibilita, y es que la Certificación Telemática es un documento electrónico o la imagen imprimible de un documento electrónico, firmado con firma electrónica reconocida del Registrador. De hecho, las normas antes citadas imponen a las administraciones la obligación, entre otras, de suministrar a los ciudadanos copias electrónicas de los documentos que formen parte de procedimientos en los que estén interesados, para que a su vez ellos puedan aportarlos a los organismos que así lo requieran. No cabe duda que los Registradores estamos en condiciones de hacerlo, pero además estamos en condiciones de remitirlos por cauces rápidos y seguros.

El modelo por el que se ha optado para poner en funcionamiento el servicio de Certificaciones Telemáticas es relativamente parecido al existente en la actualidad para las Notas Simples, y va a poder ser utilizado tanto para la obtención de certificaciones de los Registros de la Propiedad como Mercantiles.

Para iniciar la solicitud será necesario identificarse con firma electrónica. Esta necesidad viene impuesta por el hecho de que la solicitud desencadenará un procedimiento registral que tendrá como consecuencia no solo la generación de un documento público, sino que también en muchas ocasiones puede llevar consigo la extensión de algún asiento registral, fundamen-

José María de Pablos

Registrador
de la Propiedad

talmente cancelaciones de asientos caducados. Se admitirán, entre otros, los sistemas de firma electrónica incorporados al Documento Nacional de Identidad tal como exige el artículo 13 de la Ley 11/2007.

Posteriormente deberán introducirse los datos identificativos de la finca o entidad de la que deba certificarse. Evidentemente estas circunstancias varían según la certificación se dirija a un Registro Mercantil o de la Propiedad, como también varía la exigencia o no de un interés legítimo en el conocimiento del Registro. El matiz por el cual el Registro Mercantil es público, mientras que el Registro de la Propiedad es público para quienes tengan un interés legítimo -calificable por el registrador- en conocer sus pronunciamientos, marca la diferencia. No se exigirá el interés en aquellos casos en los que el solicitante sea titular de la finca. El siguiente paso será elegir el tipo de certificación, y aquí también aparecen diferencias entre Propiedad y Mercantil. En Propiedad se ha establecido, en un principio, la posibilidad de solicitar Certificación de Dominio y Cargas, Certificación de Dominio y Certificación Literal de Asientos Determinados, mientras que en Mercantil podrán solicitarse: Certificación de vigencia y cargo o Certificación de cargo, siendo obligatorio especificar en este caso el nombre, apellidos y número de documento identificativo.

Una de las diferencias respecto a las Notas Simples a la hora de diseñar un procedimiento de petición y envío de Certificaciones es que sus honorarios, en muchos supuestos, serán variables y no conocidos "a priori", y por ello se ha establecido un sistema de aceptación previa de los mismos y un sistema de notificaciones. En cualquier caso, aun pensando que esta herramienta será utilizada fundamentalmente por pro-

fesionales que ya estarán dados de alta como usuarios de los servicios registrales, no se ha querido sustraer a los particulares de la posibilidad de utilizarla también, y así se ha previsto una funcionalidad para efectuar el pago con tarjeta de crédito.

Confeccionada la Certificación será firmada por el Registrador con su firma electrónica reconocida, e inmediatamente se comunicará al solicitante la disponibilidad de la misma mediante un mensaje de correo electrónico que contendrá un enlace a la página de consulta donde la Certificación podrá ser retirada. Para recogerla el peticionario, si no es usuario de los servicios registrales, deberá identificarse de nuevo con su firma electrónica. Este sistema se ha preferido a la posibilidad de enviar la Certificación directamente por correo electrónico al solicitante, ya que es más seguro, y deja constancia de la recepción de la misma. Por otra parte, este es el funcionamiento del sistema de notificaciones electrónicas previsto por el RD 1671/2009.

Identificado el solicitante, el sistema le permitirá retirar el documento en dos formatos: un formato electrónico denominado e.CORPME que puede ser incorporado a cualquier dispositivo de almacenamiento físico (disco duro, CD, pen drive) y ser visualizado, comprobando la integridad del mismo y la autenticidad de la firma, a través del visor suministrado por el propio Colegio de Registradores, pero también podrá descargarse

la Certificación en formato PDF imprimible. En este caso la verificación de la integridad del documento se realizará mediante la incorporación al mismo de un Código Seguro de Verificación (CSV) mediante el cual, el documento y su firma, podrán ser cotejados en la página de consulta que el Colegio de Registradores dispone para este fin, y que figura en el propio documento. En este sentido, los artículos 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/2009 establecen que las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora.

El sistema diseñado se basa, por tanto, en un procedimiento seguro y fiable que, sin renunciar al documento puramente electrónico apto para ser incorporado a los expedientes electrónicos regulados en los artículos 32 de la Ley 11/2007 y 53 del RD 1671/2009, permite también la circulación física del mismo a través del CSV, tal y como en estos momentos hacen la mayoría de las administraciones. Responde pues a una doble responsabilidad de los Registradores: el compromiso con las nuevas tecnologías y su vocación de servicio público. ■

El modelo por el que se ha optado para poner en funcionamiento el servicio de Certificaciones Telemáticas es relativamente parecido al existente en la actualidad para las Notas Simples

Los Registros ante el reto de la implantación de la Ley Orgánica de Protección de Datos y su Reglamento de Desarrollo



Antonio Fernández

Registrador
Mercantil

El Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles está desarrollando desde el año 2000 un convenio con la Agencia Española de Protección de Datos para la implantación en el propio Colegio, en los Servicios dependientes del mismo y en todos los Registros de España, la recién aprobada Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de los Datos de Carácter Personal (en adelante L.O.P.D.) por la que se desarrollaba el artículo 18 de la Constitución Española y se transponía a la normativa española la legislación europea sobre la materia, contenida en la Directiva 95/46/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de octubre de 1995.

Este proyecto actualmente descansa sobre dos pilares: a) Comisión de Protección de Datos y Seguridad de la Información, integrada por Registradores y b) La Oficina de Seguridad, integrada por técnicos en la materia. Y ambas organizaciones están bajo la dirección de la Vocalía del Servicio de Sistema de Información del Colegio de Registradores. En definitiva, se trata de un proyecto ambicioso y complejo por su magnitud y por los ámbitos que toca o alcanza.

Para que podamos alcanzar a comprender la importancia del proyecto y la revolución que comporta y comportará en el futuro para los Registros quiero traer aquí unas palabras

del Preámbulo del Real Decreto por el que Aprueba el Reglamento de Desarrollo de la L.O.P.D. "A fin de garantizar la necesaria seguridad jurídica en un ámbito tan sensible para los derechos fundamentales como el de la protección de datos...", y otro párrafo de ese preámbulo: "Este Reglamento comparte con la Ley Orgánica la finalidad de hacer frente a los riesgos que para los derechos de la personalidad pueden suponer el acopio y tratamiento de datos personales".

Partiendo de este Real Decreto quiero comenzar realizando un llamamiento a mis compañeros y compañeras del Cuerpo de Registradores, para que juntos podamos ir superando los viejos tópicos como: "El Registro esta para vender publicidad" o "a nosotros no nos afecta esta o aquella legislación".

Creo que ha quedado muy claro que la legislación sobre Protección de Datos de Carácter Personal sí que nos afecta y mucho más de lo que pensamos. Si analizamos la primera de las definiciones del Real Decreto mencionado antes, se habla de la necesidad de garantizar la seguridad jurídica, que creo que es una de las finalidades de los Registros y continúa diciendo "en un ámbito tan sensible para los derechos fundamentales como el de la Protección de Datos. Hay que tener en cuenta que en los Registros se recogen, se tratan y se conservan miles de datos personales a diario que algunos

de ellos se harán públicos a través de los medios legalmente establecidos.

Con ello se pone de manifiesto que nosotros, como garantes de la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, mobiliario y mercantil, debemos contribuir a conseguir ese fin que marca el preámbulo del Reglamento de la L.O.P.D., y para ello debemos actuar como muchas veces nos ha señalado en sus Resoluciones la D.G.R.y N. tratando profesionalmente la información que facilitamos a los usuarios de los Registros, es decir que en nuestra profesión está presente de forma contundente el tema de la Protección de los Datos de Carácter Personal, ahora bien eso hay que hacerlo a diario y para ello se puso en marcha este ambicioso proyecto.

Debo reconocer que la materia es árida, compleja y muy técnica y es que la protección de datos en el ámbito de los Registros tiene tres claros apartados: a) La Protección de los Datos contenidos en los Ficheros de Titularidad Privada existentes en los Registros, que fueron declarados en su día en la Agencia Española de Protección de Datos y en relación a los cuales estamos obligados al cumplir con las disposiciones contenidas en la LOPD y en su Reglamento al respecto. b) El Software y el Hardware de las aplicaciones informáticas con las que se gestionan los Registros y c) Los Ficheros Públicos, los creados a partir de lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, Mercantil y de Bienes Muebles. Todos ellos se rigen por una legislación especial sobre la materia con normas, reglas o medidas que deben cumplirse o adoptarse y además sin ninguna excepción por nuestra condición de Registradores. Esta normativa ha procedido a cerrar el círculo con un sistema de faltas o incumplimientos y las correspondientes sanciones por dicho incumplimiento, que en el supuesto de los Registradores se ve agravada porque a la sanción pecuniaria que se nos puede imponer como a cualquier otro ciudadano que incumpla con sus obligaciones en materia de Protección de Datos, se une la posibilidad de que el Director

de la Agencia Española de Protección de Datos ejerza la potestad que le reconoce el Reglamento para el desarrollo de la L.O.P.D. de pedir a la Administración de quien dependa el funcionario incumplidor la apertura de un expediente disciplinario, del que como todos sabemos, se pueden derivar también sanciones tanto económicas como profesionales y no olvidemos que nosotros los Registradores tenemos esta doble condición.

Sin embargo no quiero que la idea que quede al final de este artículo sea que la Protección de Datos se ve desde los Registros como una cosa peligrosa que nos puede acarrear graves consecuencias pecuniarias o profesionales. Todo lo contrario, porque a lo largo de mis casi cuatro años de trabajo en la Comisión del Colegio a la que antes he aludido he podido comprobar lo que en su día me comentó un alto responsable de la Agencia Española de Protección de Datos: "No es bueno abordar esta materia refiriéndose a la Protección de datos agitando el fantasma de las sanciones, sino que se debe abordar un buen plan de formación que nos lleve a tomar consciencia de la importancia de la materia".

Una vez aclarado esto, a mi juicio, la importancia que la materia tiene para los Registros y los que

estamos implicados en ella de una u otra forma, debemos tener muy presentes que la implantación de la L.O.P.D. conlleva una auténtica revolución, tanto en nuestra forma de pensar superando los tópicos antes aludidos, como en nuestra forma de trabajar acentuando aún más nuestro celo profesional y abandonando hábitos poco deseables y que van claramente en perjuicio de nuestra profesionalidad en el tratamiento de la información. Y sobre todo asumiendo que debemos acostumbrarnos a una nueva terminología propia y específica de la materia, a la necesidad de invertir tiempo y también algo de dinero, cada uno dentro de sus posibilidades como ya está haciendo en este momento el Colegio de Registradores, para que vayamos cumpliendo con los compromisos que todos sin excepción alguna asumimos cuando el Colegio firmó el convenio para llevar a cabo la adaptación exigida legalmente.

Me gustaría hacer una petición a todos mis compañeros: La implantación de la L.O.P.D. en los Registros es tarea de todos y por eso debemos asumir responsabilidades en cada una de nuestras oficinas, dedicando una mínima parte de nuestras horas de trabajo a involucrarnos en el tema, por lo que os pediría que os involucréis en este proyecto lo máximo posible. ■



Nosotros, como garantes de la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, mobiliario y mercantil, debemos contribuir a conseguir ese fin que marca el preámbulo del Reglamento de la L.O.P.D., y para ello debemos actuar como muchas veces nos ha señalado en sus Resoluciones la D.G.R.y N.

Enrique Dans

Profesor de Sistemas
de Información
en IE Business School



Enrique Dans, uno de los mayores expertos en nuevas tecnologías, analiza en esta entrevista la gestión del desarrollo tecnológico en España, comparándolo con el resto de países de nuestro entorno.

E

nrique Dans es Profesor de Sistemas de Información en IE Business School desde el año 1990. Es Doctor (Ph.D.) en Management, especialidad en Information Systems por la Universidad de California (UCLA), MBA por el IE Business School, Licenciado en Ciencias Biológicas por la Universidade de Santiago de Compostela, y ha cursado estudios postdoctorales en Harvard Business School. Su investigación se centra en los efectos de las nuevas tecnologías en personas, empresas y en la sociedad en su conjunto. Es colaborador habitual en numerosos periódicos y revistas como El País, El Mundo, Público, ABC, Expansión, Cinco Días, Libertad Digital o PC Actual en temas relacionados con tecnología, y escribe muy activamente desde hace más

de siete años en su blog, *enri-quedans.com*, uno de los más populares del mundo en lengua española. Recientemente ha publicado el libro *“Todo va a cambiar”*, que se está constituyendo en un libro de referencia del mundo *online* en España.

¿Podría darnos su visión sobre la implantación de la tecnología en España respecto a otros países de la UE o países OCDE?

La situación de España en el furgón de cola de la implantación tecnológica en comparación con otros países del entorno comparable no es algo que, a estas alturas, sorprenda ya a nadie. Durante décadas, España se ha diferenciado por una gestión completamente desenfocada del entorno tecnológico, que ha redundado en una ausencia prácticamente total

La gestión del desarrollo tecnológico no resulta sencilla ni está exenta de retos en todos los países

de industria representativa, unos escasos incentivos a la inversión, una nula disponibilidad de mano de obra cualificada, desincentivos a la inmigración de perfiles interesantes, escasez de vocación emprendedora, un mercado de capitales ineficiente y una dotación de infraestructuras completamente anticuada que la lleva a tener los costes de conectividad más elevados de su entorno con una calidad de conexión sensiblemente más baja. En estas condiciones, la posibilidad de que la tecnología sirva como motor de desarrollo de un nuevo modelo económico requiere un intenso replanteamiento de la gestión en todos los ámbitos relacionados.

¿A qué son debidas estas diferencias?

La gestión del desarrollo tecnológico no resulta sencilla

ni está exenta de retos en todos los países. Sin embargo, España parece haberse afanado por cometer todos los errores existentes en el libro: por un lado, la formación. Las universidades españolas, que ya de por sí no figuran en ninguno de los rankings internacionales por su calidad o competitividad, han practicado una intensa dejación de responsabilidades en los aspectos más fundamentales relacionados con la tecnología:

de la universidad no salen programadores competitivos, personas dispuestas a participar en el desarrollo de nuevas ideas aportando su transformación en código flexible y adaptable. Cuando el ya de por sí escaso tejido emprendedor español en el ámbito tecnológico precisa de programadores que pongan en producción las ideas concebidas, se encuentra con la imposibilidad tanto de fichar perfiles preparados, como de traerlos del exterior.

En el capítulo de infraestructuras, el proceso de privatización de Telefónica durante los '90 dio como resultado una compañía fuerte y competitiva que absorbió la totalidad de la red existente, pero que, bajo una dirección orientada exclusivamente a la optimización financiera a corto plazo y con unos incentivos nulos a la inversión y modernización de las infraestructuras debido a la acción del regulador, ha redundado en un país en el que la conec-



El principal problema de nuestra administración electrónica es el de luchar con una visión de la interacción con el ciudadano desarrollada por personas aparentemente carentes de visión de usabilidad. La mayor parte de las aplicaciones creadas por la Administración son de uso farragoso e incómodo, poco intuitivas

→ tividad es la más cara y la de peor velocidad de todos los países de su entorno comparable. España es un país con una muy agradable calidad de vida que podría atraer emprendedores de otros mercados, pero ante el panorama de una conectividad deficiente, una adopción tecnológica baja, un mercado de capitales poco activo y una ausencia de mano de obra especializada, esa atracción inicial pocas veces resiste un análisis mínimamente serio.

¿Cree que la pérdida de la neutralidad de la red puede influir en esta diferente implantación?

La no garantía por ley de la neutralidad de la red podría ser la gota que colma el vaso: si además de tener

infraestructuras y desarrollo ineficientes, damos el paso de permitir a los operadores que actúen en función de su codicia y destruyan la mismísima naturaleza de la red para convertirla en una especie de televisión por cable en la que los contenidos emitidos por unos pocos pueden ir a más velocidad que los producidos por la mayoría, estaríamos firmando de facto el acta de defunción de las posibilidades de la tecnología de servir de motor de desarrollo en nuestro país. La neutralidad de la red, entendida como la no discriminación del tráfico en función de su origen, destino, protocolo o contenido es un imperativo para entender y desarrollar las posibilidades de la tecnología. Si empresas

como Google, Yahoo!, Amazon, Facebook, Twitter o muchísimas otras hubiesen tenido que iniciar su actividad en el seno de una red no neutral, forzadas a llegar a acuerdos con operadores para obtener el privilegio de ofrecer sus servicios, el desarrollo tecnológico actual habría sido infinitamente menor.

Y si nos centramos en Administraciones Públicas, ¿cuál es su opinión sobre la posición competitiva de España respecto a sus compañeros de viaje de la UE?

La administración pública española ha manifestado un interés notable por el desarrollo de la tecnología como punto ideal de interacción con el ciudadano, y existen desarrollos interesantes en

este sentido. El nivel de uso global, sin embargo, a pesar de los incentivos empleados, choca con la realidad de una adopción tecnológica escasa en la población, debida a los factores apuntados anteriormente y a un clima general de rechazo de la tecnología: no hay más que ver un simple telediario. Cada vez que se escucha una mención a la tecnología, es para hablar de los peligros de la misma, de delitos execrables o directamente inexistentes, de crímenes que se atribuyen absurdamente al uso de la red, o de supuestas inseguridades que en realidad no son mayores que las que existen en la vida cotidiana fuera de la red. La tecnología en España tiene mala prensa, los ciudadanos tienden a pensar que hay un *hacker* malvado colgado de cada poste de teléfonos, y los esfuerzos de la administración por dar una imagen de normalidad en este sentido, aunque positivos, chocan desgraciadamente con una muralla de escasa adopción.

En este orden de cosas, ¿que le parecen los servicios online que ofrece el Colegio de Registradores? (<https://www.registradores.org/registroVirtual>)

El colectivo de registradores de la propiedad es un ejemplo que claramente ha sabido ver en la tecnología una oportunidad en lugar de un riesgo. El proceso de digitalización de la actividad y del propio registro se ha desarrollado de manera eficiente, y en ese sentido, hablamos de un nivel de implantación que sirve como ejemplo a sus homólogos de muchos otros países. Los registradores, en muchos sentidos, son auténticos empresarios que son responsables de su cuenta de resultados, han visto en la tecnología un conjunto de oportunidades, han conta-



Foto: José Ramón Ladrá

do dentro del Colegio con un entorno propicio, y han sabido dotarse de procesos eficientes y de una oferta de servicios que los prepara para un tiempo en el que acceder a ellos a través de la red se convertirá en norma, y no en excepción.

¿Cual piensa que es el principal hándicap de nuestra administración electrónica? ¿Cómo ve el proyecto de sedes electrónicas dentro de la misma para acercar al ciudadano a la administración?

El principal problema de nuestra administración electrónica es el de luchar con una visión de la interacción con el ciudadano desarrollada por personas aparentemente carentes de visión de usabilidad. La mayor parte de las aplicaciones creadas por la Administración son de uso farragoso e incómodo, poco intuitivas. No se trata de que te tengan que hacer agradable pagar impuestos o consultar los puntos de tu carnet, pero tampoco debería ser incómodo o complejo. Si unimos a eso el hecho de que al otro lado tenemos una población que en un porcentaje importante rechaza Internet y todo aquello que suponga innovación porque desde los medios y desde las propias instituciones se les da de ello una visión negativa, resulta fácil entender porqué a algunos niveles de uso les cuesta crecer. Y aún así, la Administración, con algunas de sus aplicaciones, ha conseguido convertirse en un importante vehículo de incorporación a la red de muchos ciudadanos, debido a que la propuesta de valor que puede introducirse en la interacción electrónica es verdaderamente buena. Pero queda mucho por hacer, y lo que se haga se irá haciendo con criterios cada vez más modernos, más centrados en

La administración pública española ha manifestado un interés notable por el desarrollo de la tecnología como punto ideal de interacción con el ciudadano, y existen desarrollos interesantes en este sentido. El nivel de uso global, sin embargo, a pesar de los incentivos empleados, choca con la realidad de una adopción tecnológica escasa en la población



Foto: Pedro Madueño

el usuario y más conscientes de la diversidad de plataformas existente en el mercado.

Usted hace unos años era muy conocido por sus estudios sobre CRM (Customer Relationship Management). ¿Cree que es posible exportar este concepto al mundo de la administración pública electrónica con una iniciativa Citizen Relationship Management? ¿Cómo?

Todo en general está convergiendo hacia una mayor importancia de la relación con el cliente, sea éste cliente de una institución pública o de una empresa privada. Lo que la evolución de Internet ha posibilitado es que lo que antes eran relaciones asimétricas y unidireccionales debido a una simple limitación técnica, ahora se conviertan en forzosamente bidireccionales, en una fuerza que no se puede ignorar. Exportar el concepto de CRM conlleva, en primer lugar, mejorar ese concepto: el CRM a día de hoy ya no se parece demasiado a los viejos sistemas CRM que montábamos a mediados de la pasada década, porque aquellos no tenían en cuenta

la pujanza de la web social y el hecho de que ahora cada cliente, cada ciudadano, es un medio de comunicación en potencia. La evolución del CRM nos ha llevado al Social Relationships Management, y ahora ese concepto debe ser trasladado a las instituciones, a la Administración.

Internet se está moviendo a dos velocidades, una para usuarios con banda ancha y otra para usuarios estándar. ¿Cómo cree que puede afectar esta doble velocidad cuando además el principal operador de telecomunicaciones está hablando de cobrar por uso en vez de las tradicionales tarifas planas para el acceso a Internet?

La tarifa plana y su precio son un problema meramente coyuntural. Si el operador incumbente decide subir sus precios o cambiar sus esquemas de tarificación, que lo haga, que para eso es una empresa privada. Lo único que en ese caso debe preocuparnos es que tengamos un mercado suficientemente competitivo como para que esos huecos que el operador incumbente

deja sin atender sean cubiertos por otros competidores, y un regulador que se encargue de evitar colusiones de precios y que asegure esa competencia. Y por supuesto, tendremos que asegurar que Internet sigue siendo Internet, una red neutral en la que los bits no son discriminados ni por su origen, ni por su destino, ni por su protocolo, ni por su contenido, y defenderlo de la voracidad de un operador que pretende eliminar dicha característica definitoria de Internet.

Lo que tendremos que plantearnos, realmente, es el altísimo precio que nuestro país está pagando por culpa de una privatización mal hecha y unas decisiones mal tomadas que ya han probado su escasa idoneidad. La privatización de Telefónica dejó un panorama de mercado escasamente competitivo, en el que los incentivos a la inversión en infraestructura son muy bajos o directamente nulos, y que nos ha llevado a tener las peores velocidades y los precios por conectividad más elevados de nuestro entorno comparable. ■

RNET



Fernando Carabaña

Registrador
de la Propiedad

Hace aproximadamente ocho años se puso en marcha la INTRANET COLEGIAL. Desde entonces se han ido incorporando a la misma y de forma paulatina diversos servicios y utilidades.

Así por ejemplo, tenemos la posibilidad de consultar las comunicaciones colegiales, resoluciones e instrucciones de la DGRN, sentencias en juicios verbales, recursos en materia de honorarios, actualizaciones constantes del FICHERO de Constancio Villaplana, ejecutar el pago de cuotas colegiales, controlar el proceso de las calificaciones sustitutivas, etc. Una de las últimas utilidades incorporadas es la posibilidad de suscribirse a un sistema de alertas a través de correo electrónico y de sms, de forma que el usuario recibirá en tiempo real la actualización en la INTRANET de toda materia previamente definida por él, recibiendo un correo electrónico y/o sms avisando de tal circunstancia.

Existen además proyectos sobre los que se está trabajando, como la posibilidad de incorporar "computación en la nube" (aplicaciones que permiten ejecutarse a través de la web y cuyo resultado se guarda en los servidores colegiales, como por ejemplo poder elaborar un documento de texto u hoja excell y que se guarde "en la nube" -servidores colegiales- de forma que sea accesible al mismo desde cualquier ordenador); o la opción de que cada registrador pueda tener una especie de "disco duro virtual" donde pueda tener guardados los datos que estime conveniente -y todo ello en servidores colegiales, con la seguridad que ello implica-.

Uno de tales proyectos que va a ver la luz en los próximos días se ha denominado **Rnet**. El equipo de la INTRANET ha estado trabajando desde hace unos meses en ésta nueva aplicación colegial. Y aunque en un principio se

han barajado otros nombres, se ha creído que el elegido es corto y correcto: la "R" de registrador, y "NET" -red- como descriptivo de lo que se ha querido montar.

Rnet quiere funcionar como una herramienta de colaboración, por y para registradores: a través del correo electrónico o a través de la INTRANET -de uno, de otro, o de ambos a la vez- pueden generarse y contestarse cualquier tipo de preguntas y respuestas a las mismas, y que todas ellas se almacenen en la INTRANET colegial de forma totalmente ordenada y jerárquica y sean fácilmente localizables a través de un buscador.

Los técnicos del Colegio nos han manifestado: que ésta aplicación es totalmente novedosa en el mercado informático, pues si bien existen multitud de foros que acumulan preguntas y respuestas -yo diría infinitos-, éstos se generan casi en su exclusividad a través de la web; y si bien existen multitud de listas de correo que permiten preguntar y contestar a un grupo determinado de usuarios -igualmente infinitas-, éstas se generan casi en su exclusividad a través del correo electrónico. La aplicación colegial en la que se está trabajando **mezcla ambas posibilidades**: se puede generar la pregunta o la respuesta tanto a través de la web -como en los foros-, como a través del correo electrónico -como las listas de correo-, y todo el tráfico que se genera mediante las preguntas y respuestas se **acumulan** en la INTRANET colegial, que serán fácilmente localizados a través de un **buscador** al efecto, con varias formas de organización.

Las características más destacadas de la nueva herramienta:

APLICACIÓN COLEGIAL

Desarrollada por los técnicos del SSI -Colegio de Registradores-, bajo la supervisión de registradores, que utiliza exclusivamente la RED COLEGIAL

Rnet quiere funcionar como una herramienta de colaboración, por y para registradores: a través del correo electrónico o a través de la INTRANET pueden generarse y contestarse cualquier tipo de preguntas y respuestas a las mismas, y que todas ellas se almacenen en la INTRANET colegial de forma totalmente ordenada y jerárquica y sean fácilmente localizables a través de un buscador

y que está moderada exclusivamente por registradores.

Al no existir herramienta similar en el mercado, se ha desarrollado en su integridad por los técnicos del SSI, con la intención de cubrir las exigencias antes expuestas. Es totalmente compatible con la INTRANET colegial, y permite relacionarse con otras partes del mismo.

HERRAMIENTA COLABORATIVA

Cualquier registrador que esté previamente dado de alta en la INTRANET colegial que incluye a los activos, los excedentes, los jubilados y los aspirantes, van a poder realizar cualquier tipo de pregunta y respuesta a través de la aplicación. También estarán dados de alta un grupo de técnicos del Colegio de Registradores que puedan aportar su conocimiento o experiencia a los temas que se puedan plantear. Por ejemplo, se dará de alta a los técnicos del Colegio en materia de Oficina Liquidadora para que puedan aportar posibles soluciones a las preguntas que sobre impuestos puedan plantearse.

En un principio, todos los registradores estaremos dados de alta como usuarios de éste servicio. A través de la INTRANET colegial se podrá, por quién lo desee, y en segundos, darse de baja del servicio –que en cualquier momento podrá recuperarse–.

FORMA DE PREGUNTAR O DE RESPONDER

El usuario podrá iniciar el servicio de varias formas diferentes:

- **Enviando un correo electrónico a la dirección Rnet@registradores.org.**

Sólo será necesario incorporar un “asunto” y el contenido del mensaje. Para ello podrá utilizar cualquier cliente de correo (Outlook, Outlook Express, gmail, webmail, registradores.org, iphone, ipad,



blackberry, etc...). El único requisito es que la cuenta de correo que se utilice sea la colegial, es decir, la xxx@registradores.org. Así se puede identificar al usuario que realiza la pregunta o respuesta. Si se envía desde otro dominio, el sistema enviará al usuario un correo electrónico con el aviso de que no se realiza la incorporación de su mensaje al sistema, solicitando que se envíe desde la dirección de correo correcta.

- **Respondiendo a través del correo electrónico a un mensaje previamente recibido, en cuyo caso bastará utilizar el botón “responder”.**

Si se responde a través de la cuenta colegial, el mensaje se incorporará automáticamente. Y el sistema se encargará de vincular la respuesta a la pregunta para que luego pueda seguirse todo el hilo completo a través de la INTRANET.

- **Realizando la pregunta a través de la INTRANET.**

Para ello bastará identificarse mediante login y password, o bien identificándose con firma electrónica desde la red colegial, o bien desde casa, a través de firma electrónica únicamente. Hecha la identificación, visualizará una nueva pestaña, denominada RNET, que da acceso a la aplicación completa. Pinchado en

“nueva pregunta”, saldrá una caja de texto donde se puede incluir el texto que se desee, así como adjuntar y enviar hasta tres ficheros.

- **Respondiendo a través de la INTRANET.**

Una vez identificado, dentro de la opción RNET, podrá elegir la pregunta o respuesta que estime conveniente, y acto seguido, si se quiere, proceder a contestar, a través de una caja de texto donde se puede incluir el contenido que se desee, así como adjuntar hasta tres ficheros.

AVISO DE ERRORES Y AVISO DE INCORPORACIÓN DEL MENSAJE

Si se ha realizado la pregunta o la respuesta a través del correo colegial, el mensaje se incorporará a la lista de mensajes pendientes de moderar, generándose de forma automática al usuario un e-mail donde se le confirmará que su mensaje ha sido recibido y que en breve se incorporará a la Rnet, excepto si el mensaje procede desde un correo no colegial, en cuyo caso el sistema avisará del error.

Si se ha realizado la pregunta o la respuesta a través de la INTRANET el mensaje se incorporará a la lista de mensajes pendiente de moderar, generándose en ese

➔ mismo instante un aviso al usuario de que se pregunta o respuesta se incorporará en breve a la Rnet.

Una vez que el moderador clasifique el contenido del mensaje –a los efectos de poder posteriormente buscarse por materias o de poder vincularse con otros contenidos de la intranet, en segundos:

- se enviará un e-mail con la pregunta o respuesta realizada a la totalidad de usuarios dados de alta en el sistema.
- se incorporará a la INTRANET colegial la pregunta o respuesta realizada, que podrá ser consultada por cualquier usuario con acceso a la misma.

ARCHIVADO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Otra de las novedades es que todas las preguntas y respuestas se visualizan y archivan a través de la web, pudiendo consultarse a través de la INTRANET en cualquier momento.

El archivado de mensajes se va a realizar de forma jerárquica y totalmente ordenada, es decir, se va relacionar cada respuesta con su pregunta, y cada pregunta con todas y cada una de las respuestas que se hayan hecho. Así, el usuario podrá consultar a través de la INTRANET, y de una forma sencilla, todo la secuencia completa.

Todas las preguntas y respuestas se van añadiendo a medida que vayan llegando –la última recibida aparece como la primera, y así sucesivamente– para que el suscriptor pueda leer las más recientes. Ahora bien, una vez pinchamos en la pregunta o respuesta deseada, se va a poder consultar la totalidad del hilo a que pertenece el mensaje

visualizado. Si por ejemplo, tenemos una pregunta que ha recibido 20 contestaciones, al pinchar en la respuesta elegida, además de visualizar en su totalidad la misma, se verán tanto la pregunta original como las 20 contestaciones. La respuesta que nos interesa se visualiza en su totalidad –así como la pregunta inicial–, mientras que el resto de las contestaciones se verán en principio comprimidas, pudiendo con un simple click del ratón, mostrar el contenido completo. Y se podrán imprimir.

Además también se incorpora la opción de listar sólo las preguntas realizadas; y una vez pinchando en la que nos interesa consultar, se visualizará el hilo completo, es decir, tanto la pregunta como la totalidad de las contestaciones recibidas.

CLASIFICACIÓN POR TEMAS

A la hora de moderar los mensajes –preguntas y respuestas–, se va a concretar, bajo criterio del moderador, la materia sobre la que trata el mismo.

Inicialmente habrá una clasificación general, entre las que se encuentran “propiedad”, “mercantil”, “oficina liquidadora”, “bienes muebles”, y “otros”. Aunque esta clasificación se puede modificar en cuestión de minutos para poder actualizarla o modificarla.

Posteriormente se vincularán la totalidad de los mensajes con alguna clasificación más específica. Y muy especialmente vincularlo con el fenomenal índice del fichero de Constancio Villaplana, de forma que pinchando en una voz de éste, se pueden consultar todos los mensajes de la Rnet que se refieran a tal tema.

Hecha tal clasificación por parte del moderador, cualquier usua-

rio podrá pedir a la aplicación la visualización de los mensajes que correspondan a una categoría previamente definida.

VOTACIÓN

Se ha incorporado un sistema de votación. Un registrador un voto. Y el voto podrá ser tanto positivo como negativo. Y se podrán votar tanto a las preguntas como a las respuestas. El voto se podrá anular y volver a votar.

Todos los votos que reciba una pregunta o una respuesta se acumulan, siendo comprobable el interés –medido en votos– que la misma ha suscitado.

BUSCADOR DE CONTENIDOS

El buscador va a permitir buscar por el término o términos elegidos, bien sólo en las preguntas, bien sólo en las respuestas o bien en todos los mensajes. Y también en los adjuntos. Se podrá ordenar por fechas –ascendentes y descendentes–, así como por relevancia.

También se podrán obtener los mensajes de una determinada categoría (“propiedad”, “mercantil”, “oficina liquidadora”, “bienes muebles”, y “otros”).

LISTADO DE MENSAJES DE UN USUARIO

Es posible obtener todos los mensajes generados por un usuario determinado. Tanto del propio usuario que está consultando como de cualquier otro usuario.

Es ésta una de las razones por las que es necesario identificar al usuario a través del uso del correo colegial xxx@registradores.org, así se se sabe con total seguridad quien es el usuario que ha enviado el mensaje. Si utilizo otro dominio, por ejemplo xxx@gmail.com, no habrá forma de saber con garantía quien es el auténtico usuario.

Como resumen, hemos querido construir una herramienta sumamente sencilla, que permita intercambiar información entre registradores, y cuyo contenido permanezca en la INTRANET a los efectos de posterior consulta. ■

La aplicación colegial en la que se está trabajando *mezcla ambas posibilidades*: se puede generar la pregunta o la respuesta tanto a través de la web, como a través del correo electrónico, y todo el tráfico que se genera mediante las preguntas y respuestas se acumulan en la INTRANET colegial, que serán fácilmente localizados a través de un buscador al efecto, con varias formas de organización



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.



ESTRELLA
SEGUROS

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

Las bases gráficas registrales



Jorge Requejo

Registrador
de la Propiedad

Las líneas fundamentales de la identificación gráfica de las fincas registrales están suficientemente elaboradas y descritas en varios textos (Directrices, Bases Gráficas de las fincas registrales...) con independencia de quien haya sido su autor; su fundamento legal se encuentra también suficientemente interpretado, y la necesidad de un soporte de este tipo ha sido generalmente aceptada. No es, pues, el momento de entrar en un estudio más detallado de estos tres temas, sin perjuicio de que siempre sea necesario un desarrollo más completo de todos ellos teniendo en cuenta que su evolución, unida a la aparición de nuevas tecnologías, es constante.

En el plano histórico, una vez tomada la decisión de incorporar a los Registros de la Propiedad una aplicación que permitiera la identificación gráfica de las fincas registrales, asumido que Geo-Base y sus posteriores versiones han cumplido de forma adecuada la función para la que fue desarrollada cuando se pusieron a disposición de la iniciativa las bases gráficas de referencia para la identificación de las fincas en sus diferentes niveles (Ortofoto, Topográfico del IGN, SIGPAC, y Cartografía del Catastro).

Se comenzó la identificación sistemática de fincas registrales a través de la implantación de las denominadas Oficinas Técnicas de ámbito territorial limitado y sin que hasta el día de hoy se hayan aprobado ni oficial ni oficiosamente unas mínimas normas de actuación y procedimiento, tanto en el nivel de lo que ha de considerarse el procedimiento adecuado de la asignación de recintos a las fincas registrales como su coordinación y control desde el organismo central corporativo que corresponda, por

lo que no podemos afirmar que los resultados obtenidos tengan una homogeneidad y calidad contrastada de forma que la información que resulta del trabajo realizado sea coherente y uniforme en todos los territorios hasta ahora identificados.

Lo cierto es que en el tiempo transcurrido desde que se comenzó a trabajar en Geo-Base hasta hoy, el panorama ha sufrido modificaciones importantes. Ha habido un período de tiempo en el que el proyecto ha estado ralentizado, con resultados poco satisfactorios y coste desproporcionado. Sin entrar a analizar las distintas razones por las que esto se ha producido, lo cierto es que en un campo como este (indudablemente tecnológico) la evolución es rapidísima y el ámbito en el que se desenvuelve se transforma de un mes para otro.

Nuestro objetivo sigue siendo el mismo: Dotar a los Registros de la Propiedad de un instrumento que les permita obtener una representación gráfica de las fincas inscritas en los mismos, relacionadas con las de su entorno, y a las que se pueda asociar cualquier clase de datos susceptibles de ser representados también gráficamente, para configurar una información lo más completa posible sobre el contenido y alcance de los derechos inscritos sobre las fincas representadas.

En el mundo de la representación gráfica han tenido en este tiempo un desarrollo envidiable aplicaciones como el SIG-PAC, Google Earth, Oficina Virtual del Catastro, IDEE, etc... que permiten a los usuarios interesados en obtener información territorial acceder a ella de forma inmediata (Internet) y gratuita, logrando así una satisfacción a sus demandas que el Registro de la Propiedad ha de suministrar también de forma generalizada y sistemática.

En el campo de la información territorial los referentes son el Sig-Pac y la herramienta Earth de Google, con todos los problemas y diferencias que de ellos puedan resultar por el distinto objetivo perseguido, pero el éxito no se les puede negar.

Ya se ha puesto de relieve la necesidad de normalizar y homogeneizar los procedimientos de identificación de los recintos que constituyen la representación gráfica de las fincas registrales para poder ofrecer a nivel nacional una información gráfica coherente y con la calidad suficiente para que podamos cumplir, también en este campo, con el objetivo fundamental de la existencia del Registro de la Propiedad que no es otro que la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, lo que no estamos en condiciones de afirmar de todos los resultados obtenidos hasta ahora por la diversidad de procedimientos y métodos empleados por cada uno de los Registros que han realizado la asignación de una representación gráfica para las fincas en ellos inscritas. No todo vale con tal de asignar un recinto a una finca.

Siendo importante, lo fundamental no es el procedimiento de validación o por quien se hace, lo trascendente es la calidad del dato para que pueda ser incorporado por quien y cuando corresponda al sistema de información gráfica de las fincas registrales.

Si queremos ocupar el espacio que corresponde a la representación gráfica de las fincas registrales antes de que lo ocupen los depredadores de competencias, hay que diseñar una actuación de magnitud parecida al trabajo y número de datos que hay que manejar para que podamos obtener en el más



Este panorama recuerda la vieja aspiración del personaje de comic de Goscinny y eterno conspirador “Iznogud” (léase: Is no good) que se pasa la vida maniobrando contra la figura del Califa porque su único anhelo es “ser Califa en lugar del Califa”

breve plazo posible de tiempo una representación gráfica de los recintos ocupados por la fincas inscritas en el territorio de España de una importancia tal que no desilusione al usuario por la falta de resultados y que por si mismo, por la pura información registral a la que da acceso, y la de otras naturalezas asociada a la misma se convierta en referente de la información territorial con contenido jurídico.

Con un mismo método y organización de trabajo sujeto a un procedimiento y control de calidad definido con antelación podemos obtener en el tiempo necesario el resultado que se pretende.

El sistema de operadores diseminados en Oficinas Técnicas o Registros determinados no sirve, no resuelve el problema por una simple economía de escalas, por no ser homogéneos ni coherentes los resultados para obtener la cartografía registral que ha de soportar el sistema en su momento de partida. Estas Oficinas encontrarán su natural acomodo en el desarrollo

de tareas de soporte a los Registros de su territorio en labores de asistencia, formación, y elaboración de la representación gráfica de aquellas actuaciones registrales que tengan como resultado la creación de un número importante de nuevas fincas registrales y su representación gráfica como pueden ser las Reparcelaciones urbanísticas o concentraciones parcelarias.

PARCELA CATASTRAL Y FINCA REGISTRAL

Catastro y Registro son dos Instituciones de carácter público y, en consecuencia, están sujetas al principio constitucional de colaboración, y por ello y porque no debe ser de otra manera están obligadas a colaborar, y en base a este principio el Registro le suministra al Catastro las titularidades jurídicas de aquellas fincas registrales que pueden ser identificadas con parcelas catastrales, en aras a una mejor y más eficiente gestión del servicio fiscal encomendado al Catastro. De la misma manera

➔ y en cumplimiento del mismo principio, el Catastro suministra a los Registros de la Propiedad la cartografía parcelaria que tiene disponible en soporte digital.

Las relaciones con el Catastro están atravesando unos momentos de claro entendimiento en cuanto se han puesto sobre la mesa las características del supuesto problema, que no es tal, y se han abierto los canales de colaboración necesarios entre dos instituciones de distinta naturaleza y objetivo que tienen en común el territorio en el que desarrollan sus respectivas actividades. “El Registro de la Propiedad y el Catastro, aunque con distinta naturaleza, son instituciones complementarias que se necesitan mutuamente” son palabras del propio Director General del Catastro. Hemos buscado los puntos de coincidencia y tratado de desplegar los mecanismos necesarios para el intercambio fluido de información que permita a unos y otros lograr la mayor eficiencia en el cumplimiento de las funciones que a cada uno competen.

Logrado el acuerdo inicial ha surgido, sin embargo, la sombra de los documentalistas mutantes (un día quieren ser profesionales en competencia y al siguiente funcionarios sin competencia) que no pueden soportar que se solucione mediante el entendimiento y el acuerdo lo que critican como vicio del sistema. Sigue llamando la atención que los críticos del sistema registral no quieran compartir con nadie, ni con los propios operadores del sistema, la llave de acceso al mismo. Este panorama recuerda la vieja aspiración del personaje de comic de Goscinny

y eterno conspirador “Iznogud” (léase: Is no good) que se pasa la vida maniobrando contra la figura del Califa porque su único anhelo es “ser Califa en lugar del Califa”. Prueba de ello es la redacción de un texto elaborado a través del trabajo conjunto de la Dirección General del Catastro y tres miembros del Colegio de Registradores para regular algo tan elemental como un procedimiento con garantías jurídicas para tratar de subsanar las discrepancias entre parcela catastral y finca registral que, cuando fue sometido, no se sabe bien con qué fundamento, al examen de los documentalistas, dio lugar al consabido despliegue de presiones y dilaciones con el objetivo de evitar su buen fin, con el único fundamento de su “ausencia” (falta de presencia). Para ellos, los documentalistas, es inconcebible que en el Registro de la Propiedad se pueda llevar a cabo cualquier función que no haya soportado previamente el coste, aunque sea innecesario o no añada nada, de la intervención documentalista aunque esa labor de supresión de discrepancias haya sido el objeto de abundante literatura en revistas y ponencias, pero si se le da una solución se le quitan argumentos a “Iznogud” para seguir conspirando contra el Califa en su vieja aspiración de “ser Califa en lugar del Califa”.

PANORAMA TECNOLÓGICO

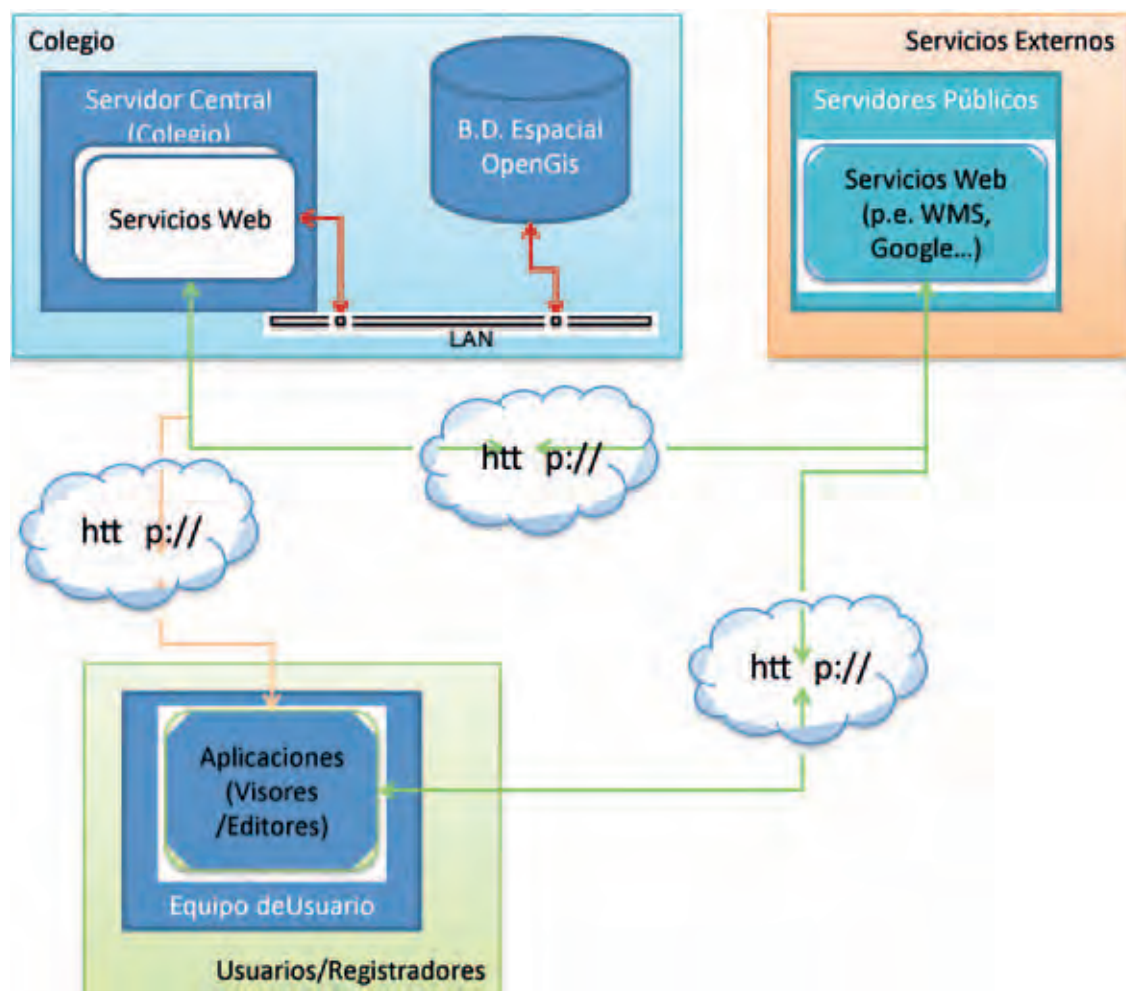
La información geográfica describe fenómenos asociados directa o indirectamente con una localización relativa a la superficie de la Tierra. Esta clase de datos digitales está siendo recogida desde hace más de 35 años. La velocidad de esta recolección de datos se incrementa rápi-

damente con avances en tecnologías tales como los sistemas de imágenes de satélite de alta resolución, los sistemas de posicionamiento global (GPS, Glonass), los sistemas de bases de datos, las nuevas tecnologías de software aplicables al geoprocesamiento y con el creciente número de personas y organizaciones que están recogiendo y utilizando geodatos. A todo esto hay que añadir que alrededor de un 80% de las bases de datos utilizadas en la administración contienen referencias geográficas (direcciones postales, coordenadas cartográficas o distribución por municipios, sectores, barrios, secciones censales, etc.), por lo que puede hacerse un tratamiento de estos datos relacionado con la localización.

De lo expuesto se deduce claramente que no hay un organismo productor de datos que se imponga a los demás sino que, al contrario, todos aportan los datos territoriales susceptibles de una representación gráfica (como lo son los parques naturales, los ríos, las zonas protegidas, las parcelas catastrales o las fincas registrales, etc.) de forma que sobre la representación del territorio pueda obtenerse toda la información relevante del mismo, sea esta fiscal, urbanística, medio-ambiental o jurídica, sin que exista justificación alguna para que ninguna de ellas se imponga a las demás, pues el sistema de la Infraestructura de Datos Espaciales permite obtener la información de cada uno de esos aspectos en cualquier parte del territorio.

El desarrollo actual de las herramientas tecnológicas permite obtener la información gráfica del territorio, y visualizar coordinadamente las distintas partes del mismo y su relación con el Medio Ambiente (zonas protegidas), Urbanismo (zonas verdes o edificables), Agricultura (Programa de Ayudas Europeo PAC), Costas (zonas de dominio público marítimo terrestre), Registro de la Propiedad (régimen jurídico del dominio y cargas que recaen sobre los inmuebles) o Fiscal (parcelario catastral).

Nuestro objetivo sigue siendo el mismo: Dotar a los Registros de la Propiedad de un instrumento que les permita obtener una representación gráfica de las fincas inscritas en los mismos, relacionadas con las de su entorno, y a las que se pueda asociar cualquier clase de datos susceptibles de ser representados también gráficamente



Este sistema permite, asimismo, el trasvase de información entre todas las Instituciones, Organismos y Administraciones implicadas pues ellas y los particulares pueden obtener la información generada por las demás, intercambio este que se produce a través de medio telemáticos y que permite una mayor eficiencia en el desarrollo de las políticas territoriales.

Con un sistema como el que se pretende establecer por la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE), a la hora de realizar una actuación urbanística, con solo delimitar el área de actuación se puede conocer cuales son las restricciones Medio-Ambientales que hay que tener en consideración, las infraestructuras afectadas, las parcelas catastrales y, por supuesto, las fincas registrales y, como consecuencia, sus propietarios y cargas que las gravan.

La seguridad jurídica del tráfico, además de precisar la certeza en la

regla, viene también definida por la responsabilidad de quien afirma la existencia de una determinada situación (cuando el Registro publica una determinada situación jurídica responde de los perjuicios causados por una publicidad defectuosa). Para que sea eficaz la publicidad de un ámbito espacial con efectos jurídicos, es necesario que exista alguien que responda de la veracidad de los datos publicados. Se considera conveniente, por no decir imprescindible, la calificación de la IDEE como una infraestructura con efectos jurídicos en relación con la publicidad y eficacia del ámbito territorial de las normas jurídicas. Es una infraestructura que adquiere una valoración distinta cuando la vinculamos al principio de una administración responsable que proporcione seguridad jurídica en sus actuaciones. Para que los datos con efectos jurídicos de la IDEE proporcionen seguridad jurídica

han de ser incorporados por quien tenga competencia legal y, por lo tanto, responsabilidad sobre ellos.

CALLEJEROS Y DEMARCACIONES REGISTRALES

No se sabe bien por qué razón no se han culminado dos buenas iniciativas llevadas a cabo en la anterior gobernanza colegial como son la implantación de un callejero y la definición gráfica de las demarcaciones hipotecarias. La primera como una herramienta auxiliar de gran ayuda a la hora de localizar las fincas inscritas en los Registros de la Propiedad por su dirección postal, mientras que la segunda contribuirá a establecer el marco adecuado de las competencias territoriales entre los Registros de la Propiedad con distritos colindantes que han dado lugar a un buen número de conflictos derivados de la escasa e imprecisa definición de los límites entre los mismos cuando se llevan a cabo las

Las aplicaciones (Windows y Web) permitirán integrar información de todo tipo (raster/vectorial/alfanumérica) procedente de diversos servidores, lo que libera de la necesidad de disponer de toda la información en un servidor propio

➔ demarcaciones, o por la defectuosa técnica empleada al fijar como límite del distrito una calle completa (aceras de los pares y de los impares), cuando la única forma de evitar las imprecisiones es cuando se acude a fijar como separación entre ambos el eje de las calles de forma que a una demarcación hipotecaria corresponda la acera de los pares y la de los impares a la colindante. Reconociendo, por tanto, la oportunidad de su desarrollo, se está finalizando el trabajo para su incorporación a los sistemas de uso ordinario por los Registradores, tanto el callejero de los más importantes núcleos urbanos como la representación gráfica de las demarcaciones registrales.

EVOLUCIÓN TECNOLÓGICA – GEOBASE 2010

Durante los últimos años, el Colegio ha promocionado la constitución de una base gráfica informatizada de Fincas Registrales. Numerosos Registros de la Propiedad han participado en este empeño mediante el uso del programa GeoBase, y que en buena parte ha cumplido sus objetivos.

No obstante, la evolución de la tecnología permite plantear metas más ambiciosas que no eran abordables cuando se inició ese proyecto. Estas metas se refieren tanto a la creación y mantenimiento de la base gráfica como a su publicación, y conscientes de esta necesidad se abrió por los anteriores gestores del sistema la posibilidad de atender a la necesidad de disponer de una adecuada Base gráfica registral mediante una nueva aplicación colegial que recogiera las últimas novedades en materia de interoperabilidad y análisis espacial, por lo que se iniciaron

los trabajos de desarrollo que, sin embargo, no ha dado los resultados apetecidos tal y como tienen informado los mismos programadores porque además de no haber sido documentados los trabajos, ni existir análisis técnico de su funcionalidad, presenta inconsistencia en la base de datos -no usa sistema transaccional-, no maneja topologías. (aspecto técnico esencial en una aplicación de Bases Gráficas), presenta deficiencias en cuanto a perfiles, seguridad, y protección de datos, y presenta problemas de volcado de datos, que no es reversible. Todas estas razones, por sí solas suficientes, unidas al excesivo coste económico de la opción planteada han hecho a los actuales responsables colegiales desistir de la iniciativa.

Llegados a este punto conviene incidir en la labor que realizan, que realizamos, las personas que de forma desinteresada colaboran en el gran número de funciones que actualmente presta a sus miembros el Colegio de Registradores, y mi admiración personal para todos aquellos que a lo largo de los años así lo han hecho, pero nunca puede admitirse que esa implicación personal pueda servir de argumento ni justificación para entender como suyo el resultado del trabajo efectuado con los medios que todos hemos sufragado, ni a tomar iniciativas para satisfacer aspiraciones personales en contra de los intereses corporativos y de las decisiones colegiales tomadas por quienes legítimamente tienen esa responsabilidad aunque hayan producido cierta frustración en el ánimo de los promotores de iniciativas que se han visto desautorizadas.

Se ha optado por desarrollar la aplicación utilizada hasta ahora por

el Colegio (Geo-Base) evolucionándola hacia las nuevas exigencias de interoperabilidad e incorporación de otras informaciones espaciales que permitan un análisis conjunto de los datos objeto de tratamiento (Geo-Base 2010) con arreglo a los siguientes planteamientos:

En el ámbito de los datos vectoriales, es necesario soportar los estándares que han madurado y se han consolidado a lo largo de los últimos años. Bases de Datos espaciales OpenGis o ficheros SHAPE, entre otros. De esta forma el acceso a los datos, que constituyen uno de los valores principales de toda actividad profesional, no queda limitado a Aplicaciones específicas.

Es necesario soportar servicios de publicación Web de alta demanda de información cartográfica, utilizando servidores basados en la tecnología de "Baldosas". Esta técnica es la empleada por los servidores cartográficos más populares como los de Google, Yahoo!, Microsoft etc. Además, se ha extendido esta técnica, no sólo a la información raster (ortofotos, etc.), sino también a la información vectorial (parcelas, fincas, etc.). Esto permite crear servidores muy escalables, es decir, con buena respuesta al aumento de usuarios.

Se ha de integrar la información procedente de servicios públicos que cumplen con estándares. En particular, el estándar más extendido en los últimos años es el WMS.

Las aplicaciones (Windows y Web) permitirán integrar información de todo tipo (raster/vectorial/alfanumérica) procedente de diversos servidores, lo que libera de la necesidad de disponer de toda la información en un servidor propio. Para mostrar (p. ej.) el Catastro configurando los servicios WMS de este organismo en las aplicaciones en que se requiriera. También es posible integrar información de servidores tipo Google/Yahoo!, con la salvedad de los posibles requisitos legales en cada caso. ■

MASTER EUROPEO



DERECHO AGROALIMENTARIO AGROAMBIENTAL Y RURAL

INFORMACIÓN E INSCRIPCIÓN

Plaza San Pablo, nº4, 47011 Valladolid (Edificio PP. Dominicos)
Teléfono y Fax. 983 331 422 * info@ceucyl.com * www.ceucyl.com

ÁREAS

I. Definición y justificación del Derecho Agrario. • **II.** Política de las estructuras agrarias. La PAC. • **III.** Política del mercado de productos agrarios. • **IV.** Empresa agraria. • **V.** Estructuras productivas. Contratos agrarios y agroindustriales. • **VI.** Desarrollo rural y ordenación del territorio. • **VII.** Tutela ambiental. • **VIII.** El agua y su uso agrario. • **IX.** Calidad agroalimentaria y denominaciones de origen. • **X.** Biotecnología y seguridad alimentaria. • **XI.** Paisajismo.

DURACIÓN Y CALENDARIO

500 horas repartidas desde la segunda quincena de Octubre de 2010 hasta Junio de 2011.

CO-ORGANIZA



CON EL APOYO DE



CON LA COLABORACIÓN DE

CECALE / Junta de Castilla y León / Denominación de Origen "Ribera del Duero" / Denominación de Origen "Rueda" / Grupo El Árbol / Grupo Siro

ACUERDOS INTERNACIONALES

IHEDREA (Institut des Hautes Etudes de Droit Rural et d'Economie Agricole), Paris (Francia), IPB-Instituto Politécnico de Bragança (Portugal)





Miguel Ángel Blanes

Director general de Tributos de la Región de Murcia

El avance de las nuevas tecnologías ha supuesto que las diferentes administraciones públicas hayan tenido que hacer un gran esfuerzo para adaptarse a las demandas de la sociedad. La Dirección General de Tributos de Murcia es un buen ejemplo de la eficacia en la implantación de estas nuevas herramientas.

Hace seis años en una entrevista en esta misma Revista nos comentó su apuesta por las tecnologías de la información y comunicación. Hoy en día la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sigue en cabeza de esta tendencia. ¿Podría detallarnos los

avances habidos en este quinquenio en su Comunidad Autónoma?

Las modificaciones han sido profundas en todos los ámbitos, dado que nuestra concepción de la gestión tributaria apuesta por un uso intensivo de las nuevas tecnologías que requiere un impor-

Las Oficinas desconcentradas suponen acercar todavía más la Administración Tributaria a los ciudadanos

tante esfuerzo por actualizar nuestras prestaciones. En cuanto al “front office”, el Portal Tributario e- Tributos, que es el cauce que nos relaciona tanto con los contribuyentes como con los profesionales, se ha adaptado íntegramente a las últimas soluciones tecnológicas, de forma que facilite la plena accesibilidad de todos los usuarios, y se han implantado innovadores servicios que pueden recibir en el Portal Tributario, entre los que destacaría, por su exclusividad, el borrador de declaración tributaria, que cada día tiene más utilización, y simplifica al máximo la relación de los contribuyentes y pro-

fesionales con la Administración Tributaria Regional, y los asistentes para la cumplimentación de declaración, que de forma sencilla y muy guiada, orientan al contribuyente en la cumplimentación de las declaraciones tributarias.

En cuanto al “back office”, nuestra aplicación corporativa, ha sido objeto de importantes modificaciones, tendentes a la automatización de los procesos de gestión tributaria, a la introducción de herramientas informáticas de control de la calidad de las declaraciones y a la implantación de herramientas del tipo Data Warehouse y Data Mining para la gestión de

la información residente en el sistema, dirigida a la toma de decisiones directivas y la mejora en la selección de los procedimientos de inspección y gestión tributaria.

No olvidemos que la Dirección General de Tributos ha afrontado un ambicioso programa de implantación de sistemas de gestión de la calidad, que recientemente nos ha permitido obtener la acreditación EFQM 400+, lo que nos obliga a realizar un esfuerzo adicional para atender adecuadamente a nuestros clientes y partners, entre los que figuran con entidad propia los Registradores de la Propiedad y las Oficinas Liquidadoras.

¿Qué medidas cree necesarias para lograr la plena implementación de los sistemas telemáticos en el campo tributario?

Es imprescindible la colaboración de los fedatarios públicos, tanto Registradores como Notarios, para facilitar la relación de los contribuyentes con las Administraciones Tributarias autonómicas, dado que, en gran medida, los tributos que gestionamos están vinculados a documentos públicos. Por eso, en el convenio de colaboración que hemos firmado con el Colegio de Registradores, hemos acordado el intercambio de información relativa a las copias electrónicas que reciben los registradores y las diligencias de pago y presentación emitidas por la Dirección General de Tributos, facilitando así la realización completa por vía telemática de todas las gestiones necesarias para la adquisición de una vivienda, la constitución o cancelación de una hipoteca, o la constitución de una sociedad. Y en esa misma línea, el convenio de colaboración firmado con los Notarios potencia este intercambio de información.

Su Comunidad Autónoma ha sido pionera en la puesta en marcha de las Oficinas desconcentradas para la gestión de los tributos. ¿Qué opinión le merecen las mismas? ¿Qué esperan de su funcionamiento?

Las Oficinas desconcentradas, cuya entrada en funcionamiento está siendo ultimada, supone acercar todavía más la Administración Tributaria a los ciudadanos. No podemos dejar de prestar una atención personal de elevado nivel a los contribuyentes que no puedan, o no quieran, utilizar los servicios telemáticos que se ponen a su disposición. En ➔

➔ ese sentido, estas Oficinas Liquidadoras Desconcentradas, ubicadas en los Registros de la Propiedad de nueva creación, contribuyen eficazmente a mejorar esa atención, garantizando ese nivel en la calidad de la prestación de los servicios públicos. Su plena integración, desde el primer momento, en la aplicación informática corporativa, garantiza la homogénea aplicación del sistema tributario en toda la Región.

Desde la visión de su comunidad, ¿qué medidas

fiscales serían convenientes para acelerar la salida de la crisis económica?

Desde luego, no las que se están adoptando por el Gobierno Central. La Región de Murcia apostó desde hace tiempo por una bajada selectiva de los impuestos, bajada dirigida a los colectivos que más dificultades tienen para afrontar los efectos negativos de la profunda crisis económica en la que nos encontramos inmersos: jóvenes, familias, agricultores, PYMEs y autónomos, discapacitados...

todos estos colectivos tienen, en alguno de los impuestos sobre los que tenemos capacidad normativa, rebajas fiscales que facilitan el desarrollo de las políticas prioritarias para el Gobierno Regional: acceso a la vivienda, conciliación de la vida personal y laboral, transición intergeneracional de las empresas... Por aportar un dato que permita apreciar la repercusión recaudatoria de estas medidas, indicaré que la recaudación por Transmisiones Onerosas vinculadas a la adquisición de

vivienda habitual por jóvenes, que ha visto reducido su tipo de gravamen del 7% general al 3%, ha crecido un 147% en lo que va de año 2010, poniendo de manifiesto que determinadas reducciones tributarias hacen viables algunas operaciones económicas que, en otro supuesto, no se producirían, generándose un importante incremento en la recaudación, y estimulando las políticas sectoriales objeto de la medida adoptada.

Consideramos que esta es la línea adecuada, y no una subida indiscriminada de la imposición indirecta, extremadamente injusta.

¿Cómo valora la labor que desempeñan los Registradores como titulares de las Oficinas Liquidadoras en Murcia y, en general, la colaboración del Colegio de Registradores con su Comunidad?

La valoración sólo puede ser positiva. Desde que se adoptó en nuevo sistema de gestión de las Oficinas Liquidadoras, introduciendo elementos de calidad en la valoración de su desempeño, hemos apreciado una mejora constante de todos los ratios que se toman en consideración para hacer esta evaluación, mejora que se ha producido en todas las Oficinas Liquidadoras sin excepción. Por tanto, creo que hemos encontrado un magnífico equilibrio en la relación entre los Servicios Centrales y las OLDH, que indudablemente garantiza la estabilidad de esta relación en el tiempo. Además, el grado de compromiso puesto de manifiesto por las Oficinas en estos momentos de dificultad para las Administraciones Públicas, hace que a la satisfacción por esa mejora permanente deba unirse el necesario reconocimiento por esa actitud. ■



En cuanto al “back office”, nuestra aplicación corporativa, ha sido objeto de importantes modificaciones, tendentes a la automatización de los procesos de gestión tributaria, a la introducción de herramientas informáticas de control de la calidad de las declaraciones y a la implantación de herramientas del tipo Data Warehouse y Data Mining para la gestión de la información residente en el sistema

ESTANTERÍAS, CARROS METÁLICOS y LIBROS de INSCRIPCIONES

ESTANTERÍAS METÁLICAS PARA LIBROS DE INSCRIPCIONES

Construidas en chapa de acero
esmaltada, con trasera y zócalo, en
color gris perla o arena.



LIBROS DE INSCRIPCIONES

Fabricamos y suministramos
Libros de Inscripciones,
Diarios de Operaciones, etc.



CARROS METÁLICOS PARA LA FIRMA

Prácticos y fáciles de mover, con
ruedas de gran resistencia.

Encuentro de los responsables de Medio Ambiente



Dentro de la política colegial de aunar esfuerzos entre los diferentes decanatos autonómicos y territoriales, los responsables de las Vocalías de Medio Ambiente se reúnen periódicamente

para analizar las líneas de actuación en materia medioambiental. Las reuniones, promovidas por Belén Madrazo, directora del Servicio Registral de Protección a los Consumidores y Usuarios y de Medio

Ambiente del Colegio de Registradores, ponen en común las intervenciones relativas a los asuntos medioambientales llevadas a cabo por las Juntas nacionales del Colegio ■

La legislación agraria, a debate

El Colegio de Registradores y el Comité de Derecho Rural organizan, dentro del IV Foro Internacional del Observatorio de Legislación Agraria del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, el encuentro *Nuevos desafíos de las políticas agrícolas: la interacción entre lo urbano y lo rústico y su implicación en el desarrollo económico*. La jornada, que tendrá lugar el próximo 25 de noviembre en Tarragona, pretende poner en común las políticas comunitarias europeas y los planes de desarrollo rural. Para ello, contará con diversos especialistas en la materia procedentes de varios países europeos que debatirán sobre legislación, urbanismo y planificación agrícola. ■

Colaboración del Colegio de Registradores y UDIMA

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España ha llegado a un acuerdo de colaboración con la Universidad a Distancia de Madrid (UDIMA) para la realización de prácticas de los alumnos del Máster Universitario en Tributación y Asesoría Fiscal. Este curso de posgrado, organizado por UDIMA, pretende proporcionar a los alumnos la formación necesaria para desempeñar con eficacia las funciones de los profesionales dedicados a la asesoría fiscal. Gracias al Colegio de Registradores, los alumnos podrán realizar prácticas en diferentes Registros, acercándose así a la realidad diaria de la empresa y facilitándoles la integración en un entorno eminentemente laboral. ■



El Colegio de Registradores presenta la Estadística Concursal 2009

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España presenta la Estadística Concursal correspondiente al año 2009, un estudio que ofrece una visión de conjunto y, a la vez, detallada del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal español, aportando como valor distintivo el conocimiento de la evolución de los concursos de principio a fin. Además, en esta ocasión la estadística incluye un informe específico sobre las PYME de la construcción e inmobiliarias.

Esta evolución está puesta en relación con las características económicas financieras de las sociedades inmersas en el procedimiento. Para su elaboración se han analizado 4.253 autos de declaración de concurso, 1.505 autos de apertura de fases sucesivas, 102 sentencias de aprobación de convenio y 157 autos de conclusión de concurso, entre otros documentos. La información obtenida de estos documentos se ha combinado con los datos contables extraídos de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil, permitiendo observar el tamaño, la edad, el sector y el perfil económico y financiero de las sociedades concursadas, así como ofrecer algunos patrones que se perfilan como estructurales del sistema concursal español. ■

El control de la empresa concursada

Al igual que se observó en años anteriores, el factor que mayor influencia tiene sobre quién administra la empresa durante el concurso es la identidad del solicitante del mismo. Partiendo de un 95% de concur-

sos voluntarios, en menos del 3% de los mismos se suspendieron las facultades de administración del deudor. Una de las causas de esta decisión judicial es que el propio deudor pida la liquidación al instar el concurso,

asociándose también positivamente esta pérdida de control al tamaño de la sociedad (a diferencia de 2008). En los escasos concursos necesarios producidos, el 70% de los casos llevó a la suspensión de facultades. ■

Duración de los procedimientos concursales

Para intentar reducir los excesivos plazos reales del procedimiento se aprobó el 27 de Marzo de 2009 el Real Decreto-Ley 3/2009, que, entre otras medidas, propone la posibilidad de anticipar las liquidaciones, agilizar la resolución de los incidentes concursales, y ampliar el criterio del millón de Euros de pasivo hasta los diez millones como

condición necesaria para la tramitación abreviada del concurso.

Tanto en el grupo de concursos con pasivo inferior a un millón de Euros como en los que acumulan más de 10 millones (muestra comparable tras el RD-Ley 3/2009), las fases comunes de los concursos de 2009 han reflejado tiempos inferiores respecto a 2008. Esto, unido al hecho de

que los concursos que pasan por fase de convenio y posteriormente de liquidación consumen 2 y 3 meses menos que en 2008 (abreviados y ordinarios respectivamente), aporta una nota positiva en relación al funcionamiento del sistema concursal, más si se tiene en cuenta el extraordinario incremento en la carga de trabajo sufrido en los dos últimos años. ■

Acuerdos de refinanciación

Como novedad este año, y consecuencia de la aprobación del RD-Ley 3/2009 de 27 de Marzo, se introduce como anexo información detallada sobre los acuerdos de refinanciación inscritos durante 2009. Con este instrumento el regulador preten-

de abrir camino a una posible alternativa preconcursal a las empresas con dificultades para atender los contratos de financiación. Su principal ventaja es que en caso de declaración de concurso sólo pueden ser impugnados por la Administración Concursal. ■



CPE

Estadística Registral Inmobiliaria: segundo trimestre de 2010

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos ha presentado recientemente los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria relativos al segundo trimestre del año 2010.

El número de compraventas de vivienda registradas durante el segundo trimestre del año ha sido de 110.378, reduciéndose en 7.533 con respecto al trimestre anterior. Sin embargo, este volumen supera al alcanzado en tres de los cuatro trimestres del año 2009, por lo que en cierta medida, se mantiene la ligera tendencia a la recuperación iniciada el trimestre anterior.

Las compraventas interanuales al cierre del segundo trimestre de 2010 han sido 440.399, dando lugar a un descenso interanual del 3,24%, frente al descenso del 15,01% reflejado en el primer trimestre del año. La comparación directa de resultados trimestrales (segundo trimestre de 2010 frente al mismo trimestre de 2009) presenta un incremento del 9,45%.

Distribución de compraventas de vivienda

Las compraventas de vivienda nueva (50,42%) y vivienda usada (49,58%) han mantenido la tendencia a la aproximación de resultados iniciada hace pocos trimestres como consecuencia de la reducción de peso relativo de compraventas de vivienda nueva con respecto a la vivienda usada. Del total de compraventas de vivienda el 44,78% ha sido vivienda nueva libre y el 5,64% vivienda nueva protegida.

El endeudamiento hipotecario por vivienda muestra una estabilidad de resultados muy notable, alcanzando en el segundo trimestre los 120.529€ (120.979€ el trimestre anterior) y en el último año 120.330€ (120.721€ interanual el trimestre anterior).

La tasa de variación trimestral (con resultados interanuales) muestra una ligera reducción del 0,32% siendo previsible que los actuales niveles de endeudamiento hipotecario por vivienda se encuentren próximos a los mínimos del ciclo. La tasa de variación interanual modera la intensa caída de trimestres anteriores hasta situarse en el -8,22%.

Tipos de interés contratados

Los contratos a tipo de interés variable han mantenido su general predominio durante el último trimestre utilizándose en el 97,13% de los nuevos contratos hipotecarios, quedando los tipos de interés fijo en el 2,87%. Las comunidades autónomas con mayor peso relativo de interés fijo han sido Canarias (5,11%), Murcia (4,81%), Cataluña (3,94%) y Andalucía (3,36%). El 90,40% de las nuevas hipotecas han utilizado como índice de referencia el EURIBOR, el 4,49% el IRPH y el 2,24% otros índices de referencia. Estos resultados se mantienen relativamente estables con el paso del tiempo, mostrando las tasas de variación interanuales una leve tendencia a la mayor contratación a tipo fijo (incremento de 0,46 puntos porcentuales) y el recurso al EURIBOR en la contratación a tipo de interés variable (incremento de 1,80 pp), reduciéndose el peso relativo del IRPH (-0,67 pp) y otros índices de referencia (-1,59 pp). ■

COMUNIDAD VALENCIANA

Firmado el convenio de colaboración entre los registradores y la Universidad Católica de Valencia

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de la Comunidad Valenciana y la Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir han firmado un convenio de colaboración para actividades de enseñanza e investigación en el ámbito jurídico,

mediante la celebración de Jornadas sobre Derecho Inmobiliario Registral, organización de cursos registrales, realización de prácticas en Registros, y demás iniciativas destinadas a la formación en materia de Derecho Hipotecario. Concurrieron a la firma, por parte de la Universidad



Católica, el rector magnífico, Alfredo Peris Cancio, y el decano de la Facultad de Derecho, José Vicente Morote Sarrión, y por parte del Colegio de Registradores,

la decana autonómica, María Emilia Adán García y la directora del Centro de Estudios Registrales del Decanato valenciano, Pilar García Goyeneche. ■

CATALUNA

Firmado el Convenio entre Registradores de Cataluña y Xarxa de Custodia del Territori

Recientemente ha tenido lugar la firma de un convenio de investigación entre los Registradores de Cataluña y la Xarxa de Custodia del Territori. El objetivo de esta colaboración consiste en investigar cuáles son las fórmulas jurídicas innovadoras más adecuadas para dotar de seguridad jurídica a una serie de acuerdos en materia de gestión, conservación y custodia del territorio que, de manera incipiente, se van celebrando entre diferentes propietarios de suelo rústico y una serie de ONGs denominadas "Entidades de custodia del territorio", a lo largo y ancho de todo el territorio catalán.

No es un acuerdo cualquiera. El referido convenio es consecuencia de una realidad ya evidente: el valor y la función social de la propiedad inmobiliaria, tal y como hasta ahora han sido conocidos, han de ser sometidos a una profunda revisión. En un futuro más o menos cercano no se tratará simplemente de comprar, vender o hipotecar inmuebles, sino auténticos "modos de vida".

Cuestiones tradicionalmente ajenas a la circulación del crédito territorial, como la sostenibilidad,

la calidad ambiental, las costumbres o hábitos enriquecedores del ser humano y su entorno, el ahorro energético, el esfuerzo o el respeto, tendrán un valor económico real. Los ciudadanos y los agentes económicos transaccionarán sobre ellos para lograrlos o enajenarlos y se convertirán, si no lo están haciendo ya, en valores cotizables al alza en mercados reales.

Los Registradores son conscientes de que el problema de la conservación medioambiental solo hallará una definitiva solución, cuando conservar sea más lucrativo que destruir, cuando el Medio Ambiente constituya en sí mismo, con independencia de consecuencias globales, un atractivo de inversión para la calidad de vida de cada ciudadano.

Y toda esta situación que está naciendo, requiere de seguridad jurídica para ser desarrollada adecuadamente y este requisito, el de la seguridad, el de la confianza, que es lo mismo a lo que los Registradores vienen sirviendo desde hace más de ciento cincuenta años, es la razón por la que se celebra este convenio que inicia el planteamiento de toda una línea de investigación jurídica ambiental llena de apasionantes retos registrales. ■



COMUNIDAD VALENCIANA

Homenaje a Vicente Carbonell

El día 23 de junio tuvo lugar en el Hotel Astoria de Valencia el homenaje a Vicente Carbonell, decano autonómico de la Comunidad Valenciana durante los últimos ocho años.

Al acto acudieron representantes de las instituciones y del mundo jurídico valenciano: entre otros, la consellera de Justicia, Paula Sánchez de León; el presidente del Tribunal Superior de Justicia, Juan Luis de la Rúa Moreno; el fiscal jefe del Tribunal Superior de Justicia, Ricard Cabedo Nebot; la fiscal jefe de la Provincia de Valencia, Teresa Gisbert Jordá; el presidente del Consejo Jurídico Consultivo, Vicente Garrido Mayol; la presidenta de la Audiencia Provincial de Valencia, Carmen Llobart Pérez; la directora general de Tributos, Araceli Muñoz Malo; el delegado especial de la Agencia Tributaria Estatal, Inocente Altozano Ferragut; la vicerrectora de Comunicación y Relaciones Institucionales de la Universidad de Valencia, Silvia Barona Vilar; el decano de la Facultad de Derecho, Salvador Montesinos Oltra, y decanos de diversos colegios profesionales (notarios, abogados, procuradores, administradores de fincas, gestores administrativos, jueces, y graduados sociales) así como un nutrido grupo de registradores, que quisieron, de esta forma, reconocer su buen hacer como Decano y como registrador y liquidador, siempre al servicio de la institución y de los compañeros.

Cerró el acto la consellera de Justicia, quien dedicó a Vicente Carbonell unas cariñosas palabras ponderando su labor al frente de los registradores valencianos. ■

ANDALUCÍA OCCIDENTAL

La consejera de Obras Públicas asiste a las jornadas sobre la disciplina urbanística



En la sede del Decanato Territorial de Andalucía Occidental, el pasado martes 21 de septiembre, en horas de mañana y tarde, se celebró una Jornada sobre el nuevo Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto de la Junta de 16 de Marzo de 2010. Dicha Jornada fue organizada por el Centro de Estudios del Decanato Territorial en colaboración con la Academia Sevillana del Notariado. El acto fue presentado por el decano territorial, Santiago Molina, el presidente de la Academia Sevillana del Notariado, Javier Manrique, y por el director del Centro de Estudios, José Manuel Rodríguez-Poyo. Actuaron como ponentes, Rosa Aurioste, directora general de Inspección de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, que resaltó los Principios Generales del Reglamento; los notarios de Córdoba y Sevilla, Valerio Pérez de la Cruz y Pedro Romero Candau, que analizaron el Reglamento desde una perspectiva notarial, y los registradores de Alcalá

de Guadaira y Sevilla, Manuel Galán y Eduardo Fernández Galbis, que lo explicaron desde una visión registral. Tras la exposición de las ponencias se efectuó un interesante debate, moderado por el director del Centro de Estudios y el presidente de la Academia, entre los ponentes y el públi-

co asistente, compuesto principalmente por registradores, notarios, abogados, profesores universitarios, miembros de los departamentos urbanísticos de diversos Ayuntamientos y demás profesionales interesados en el tema.

La Jornada fue clausurada por Rosa Aguilar, consejera de

Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía, que se congratuló de la celebración de la misma, destacando la relevancia que adquieren, en el marco generado por el Reglamento de Disciplina Urbanística, todos los operadores jurídicos, resaltando la intervención de los registradores de la propiedad y notarios en la prevención de irregularidades urbanísticas, cuya colaboración redundará en la generación de más seguridad jurídica y garantía de legalidad. Así mismo, la consejera agradeció la "decisiva" contribución al Reglamento de los registradores de la propiedad y recordó que Andalucía es pionera en el ámbito nacional, al hacer realidad una iniciativa para impulsar "un urbanismo sostenible para una Andalucía de excelencia desde el punto de vista urbanístico". ■

COMUNIDAD VALENCIANA

Procedimientos concursales



El pasado diez de septiembre, en la sede del Decanato de los Registradores en la Comunidad Valenciana, el registrador de Tavernes de la Valldigna, Jorge Romero Melle, ofreció a los opositores y opositoras de la Academia de

dicha Comunidad una charla que versó sobre Procedimientos concursales. La presentación corrió a cargo del vocal de Formación Interna y contó con la presencia de la Directora del Centro de Estudios Registrales. ■

El Colegio de Registradores, presente en la UIMP

Los Cursos de Verano 2010 de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo han contado, un año más, con la presencia en Santander del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, encargado de organizar el encuentro "Problemas registrales en la situación actual de crisis económica". El encuentro, dirigido y coordinado por Luis Fernández del Pozo, director del Centro de Estudios del Colegio de Registradores, acogió a numerosos profesionales que, durante tres días, debatieron sobre la problemática con la que se encuentran los registradores de la Propiedad y los registradores mercantiles en sus tareas diarias al frente de los diferentes Registros. Los alumnos, provenientes del mundo del Derecho (abogados, gestores, agentes de la propiedad inmobiliaria, entre otros) pudieron concluir que los Registros de la Propiedad y los Registros Mercantiles desempeñan un papel fundamental en momentos de crisis económica como el que estamos viviendo, ya que aportan una seguridad jurídica imprescindible, necesaria para asegurar las relaciones económicas. En el encuentro, aportaron su conocimiento ponentes como Rafael



Arnaiz Ramos, registrador de la Propiedad de Barcelona; Vicente Guilarte Gutiérrez, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valladolid; Heliodoro Sánchez Rus, registrador mercantil de Barcelona; Ángel Valero Fernández-Reyes, registrador de la Propiedad de Madrid; Teresa Asunción Jiménez Paris, profesora de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid, o Nicolás Nogueroles Peiró, registrador de la Propiedad de Barcelona. También estuvo presente Alfonso Candau Pérez, decano-presidente del

Colegio de Registradores, quien clausuró el encuentro. Los temas abordados en los tres días del curso se definieron claves para comprender la actual situación: el control de la legalidad, el concurso de acreedores y el Registro de la Propiedad y el Registro Mercantil, la problemática de las hipotecas en los acuerdos de refinanciación, los problemas derivados del concurso de acreedores, la crisis financiera y las actividades irregulares de empresas de captación de recursos financieros, fueron algunas de las materias tratadas. ■

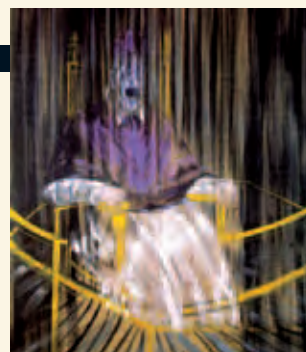
EN PORTADA

Una de las voces más potentes y singulares del arte de la segunda mitad de siglo XX

A pesar de que nació en Dublín y buena parte de su infancia transcurre en Irlanda, Francis Bacon (1909-1992) debe ser considerado un pintor inglés, puesto que ese era el origen de su familia. Instalado en Londres definitivamente en 1928, se gana una cierta reputación como interiorista en un estilo entre la Bauhaus y el Art Déco. La pintura, en la que se inicia de forma autodidacta, va ganando terreno hasta convertirse en su única actividad. Hacia 1945 se consagra con

Tres estudios de figuras junto a una Crucifixión, que explora ya el formato del tríptico. Se le asocia por entonces con otros pintores figurativos ingleses coetáneos, como Graham Sutherland y Matthew Smith, así como con el escultor Henry Moore. Su insobornable individualidad se afirma pronto en cuadros que ya ofrecen sus temas habituales; así ocurre con las distintas versiones del retrato del papa Inocencio X, de Velázquez, que se conserva en Roma, y que son consideradas

de lo más destacado de su obra a principios de los cincuenta. Bacon es una de las voces más potentes y singulares del arte de la segunda mitad de siglo XX. Sólo eso explica su consagración en una escena artística -la de los años cuarenta y cincuenta- dominada por la abstracción. Estudio de Inocencio X es uno de los cuadros más caros del mundo. Fue vendido el 15 de mayo del año 2007 por Sotheby's de Nueva York a un particular por 52.800.000 dólares. Esta



obra está considerada como la producción pictórica más relevante de la serie de retratos de Inocencio X. La obra, al igual que el resto de obras de la misma serie, sigue la línea pictórica del autor en cuanto al resto de su producción artística se refiere. Una obra cargada de fuerza, de color, de vibración, de desgarró, de dolor y de distorsión. ■

S. M. el Rey presidirá el Comité de Honor

1861-2011 150 aniversario de la Ley Hipotecaria

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España ha iniciado la conmemoración del 150 Aniversario de la promulgación de la Ley Hipotecaria, que tendrá lugar el próximo día 8 de febrero de 2011. En estos días se está completando una programación que, desde la premisa de la austeridad, pretende celebrar una Ley que es fundacional del sistema de Registro español moderno, y que constituye la historia de un éxito en su propósito declarado en la Exposición de motivos de dar seguridad al tráfico jurídico inmobiliario, y de fomentar el crédito territorial o hipotecario, como acreditan las estadísticas actuales de hipotecas constituidas o el saldo vivo de créditos hipotecarios.

El Decano del Colegio de Registradores, Alfonso Candau, anunció durante la audiencia concedida por S. M. el Rey el pasado mes de junio, con ocasión de la entrega del premio Gumersindo de Azcárate al expresidente brasileño Fernando Henrique Cardoso, la celebración de esta importante efemérides.

El Decano en su discurso ante el Monarca dijo que si “con Isabel II se promulgó la Ley Hipotecaria y con Alfonso XII se creó el Cuerpo Nacional de Aspirantes a Registradores, ha sido durante Vuestro Reinado, con vuestro impulso directo, cuando se ha constituido la Comunidad iberoamericana”. El decano subrayó en su discurso que “la Ley Hipotecaria se enmarca en el proceso que arranca del mandato modernizador e integrador de las Cortes de Cádiz” y añadió que el Cuerpo de Registradores es muy consciente de sus responsabilidad como continuadores de quienes desde



El Decano del Colegio de Registradores, Alfonso Candau, en su reciente audiencia con S.M. el Rey, donde anunció la celebración de este aniversario.

hace ciento cincuenta años trabajan al servicio de la nación y la libertad, de la seguridad jurídica y de los derechos de los españoles”.

Se ha constituido un Comité de Honor del 150 aniversario de la Ley Hipotecaria cuya Presidencia de honor ha aceptado S. M. el Rey, y que cuenta además con destacadas personalidades jurídicas y políticas de España, cuya relación se hace a continuación, expresando, no tanto el cargo actual que desempeña cada uno, sino el que explica su integración en

dicho Comité. Es de destacar el hecho de que absolutamente todas las personalidades a quienes se ha hecho la propuesta de integrarse en el Comité de Honor del sesquicentenario de la Ley Hipotecaria han aceptado.

Durante el período de celebración, desde el Colegio de Registradores se implantará una nueva imagen corporativa que incorpora al logo institucional el recordatorio del aniversario de la Ley Hipotecaria, y que es la que figura encabezando este artículo. ■



Facsímil de la Sanción Real de la Ley Hipotecaria de 1861, cuyo original se encuentra en el Congreso de los Diputados.

COMITÉ DE HONOR DEL 150 ANIVERSARIO DE LA LEY HIPOTEGARIA

S. M. el Rey

- D. Carlos Dívar Blanco
Presidente del Consejo General del Poder Judicial y del Tribunal Supremo
- D. Francisco Caamaño Domínguez
Ministro de Justicia
- D.ª Beatriz Corredor Sierra
Ministra de Vivienda
- D. Mariano Rajoy Brey
Ex Vicepresidente del Gobierno
- D. Pascual Sala Sánchez
Ex Presidente del Consejo General del Poder Judicial y del Tribunal Supremo
- D. Francisco Javier Delgado Barrio
Ex Presidente del Consejo General del Poder Judicial y del Tribunal Supremo
- D. Francisco José Hernando Santiago
Ex Presidente del Consejo General del Poder Judicial y del Tribunal Supremo
- D. Landelino Lavilla Alsina
Ex Ministro de Justicia
- D. Fernando Ledesma Bartret
Ex Ministro de Justicia
- D. Enrique Múgica Herzog
Ex Ministro de Justicia
- D. Tomás de la Quadra-Salcedo Fernández del Castillo
Ex Ministro de Justicia
- D. Juan Alberto Belloch Julbe
Ex Ministro de Justicia
- D.ª Margarita Mariscal de Gante y Mirón
Ex Ministra de Justicia
- D. Ángel Acebes Paniagua
Ex Ministro de Justicia
- D. José María Michavila Núñez
Ex Ministro de Justicia
- D. Juan Fernando López Aguilar
Ex Ministro de Justicia
- D. Mariano Fernández Bermejo
Ex Ministro de Justicia
- D. Pío Cabanillas Alonso (D. Pío Cabanillas Gallas. D.E.P.
Ex Ministro)
- D.ª Lourdes de la Mata Baena (D. Enrique de la Mata Gorostizaga. D.E.P.
Ex Ministro)
- D.ª Soledad Urbano Sánchez (D. Carlos Hernández Crespo. D.E.P.
Ex Decano del Colegio de Registradores)
- D. José Poveda Díaz
Ex Decano del Colegio de Registradores
- D. Antonio Pau Pedrón
Ex Decano del Colegio de Registradores
- D. Fernando Méndez González
Ex Decano del Colegio de Registradores
- D. Eugenio Rodríguez Cepeda
Ex Decano del Colegio de Registradores
- D. Javier Die Lamana
Ex Director General de los Registros y del Notariado
- D. Luis Mª Cabello de los Cobos y Mancha
Ex Director General de los Registros y del Notariado
- D. José Manuel García García
Registrador

Redes sociales y web 2.0

Uno de los fenómenos más dinámicos en la actualidad es el desarrollo de la llamada web 2.0. Las experiencias del chat ya no son la vanguardia de la comunicación en Internet. Los messengers siguen ahí, con millones de usuarios en todo el mundo en cada segundo, pero la web 2.0 se sustenta en la aparición de nuevas formas de comunicarse, darse a conocer, conocer a más gente y nuevas cosas. Es el mundo de You Tube, Facebook, Twitter, Tuenti, Orkut, Xing, Linkedln, Myspace, Netlog, Hi5, PodOmatic, Friendfeed, Delicio.us, Flickr, Slideshare... Y también el mundo de los blogs, los podcats, las aplicaciones web, las wikis, el microblogging, la folcsonomía, los mashups...

La web 2.0 no es una nueva web, es la misma, pero contemplada desde un nuevo prisma o desde una orientación diferente. La nueva red 2.0 pretende conectar a los usuarios entre sí y con el contenido web, de manera que sea posible interactuar, modificar lo que vemos, dejar nuestra huella y, sobre todo, compartirla y hacerla visible a los demás. Para ello la web 2.0 se basa en el desarrollo de las redes sociales online que están formadas por comunidades de personas que comparten intereses y actividades, o están interesados en explorar los intereses y las actividades de otros. El valor de una red está en sus miembros y el de éstos en sus relaciones. Por tanto, una parte importante del valor de una red se encuentra en la posición de interconexión con otras en que se sitúa como consecuencia de las conexiones de sus miembros con otras redes.

En las redes sociales, sobre todo, uno se da a conocer, habla de sí mismo, de sus experiencias, de cómo se encuentra, publica sus fotos, su música, sus favoritos, sus lugares, sus gustos. Pero también se habla, se cotillea, se intercambia información, se opina y se critica. La presencia en la red social se rige por normas del mundo virtual distintas a las del mundo real, pero proporciona valiosa información en doble sentido. Para el usuario es una vía, entre otras muchas cosas, para valorar sobre cualquier aspecto virtual o real, la opinión de los demás y para publicar la suya propia. Para

el mundo empresarial o corporativo es una herramienta sin igual para testar la opinión de usuarios o clientes, así como para darse a conocer, promover, o mejorar.

Para la empresa ya no es suficiente la presencia en la red mediante un mero web site. Hoy día la presencia en la red se mide por parámetros relacionados con la presencia en las redes sociales, blogs, foros, etcétera. También por la capacidad de interactuar en la web, por la atención prestada a lo que se dice para propiciar cambios, en definitiva por la capacidad de implicar a los usuarios y clientes en la mejora de la organización. Se dice que unas 500.000 empresas tienen presencia activa en las redes sociales, como medio de dar a conocer su imagen, o como vía de difusión de sus productos o campañas. Ocurre que en el uso empresarial o corporativo de redes sociales online, pasa lo mismo que en la vida real, esto es, el que lo hace bien triunfa y el que lo hace mal fracasa, pues las redes sociales no son algo mágico, son un camino más por el que transitar. Un ejemplo al respecto puede ser el caso de Coca Cola, que tras fuertes inversiones en desarrollo de redes sociales internas y cerradas, acabó llegando al convencimiento de que esto era un error, optando desde entonces por una participación fuerte y activa en redes sociales abiertas.

El líder en redes sociales online actual es Facebook, que en julio de este año ha superado los 500 millones de usuarios (8 por ciento de la población mundial), que se basa en la creación de grupos de personas que comparten gustos, relaciones, aficiones o inquietudes de cualquier tipo, al estilo que intentó Geocities en los años 90 sin acabar de cuajar. Facebook es un fenómeno planetario, respecto del que no existen pautas, dada la versatilidad de usos que grupos diferentes aplican entre sus miembros, pero es en la actualidad la segunda web más visitada del mundo, y el lugar por excelencia donde empresas y corporaciones intentan desarrollar lo que se conoce como reputación online.

En España, además de una gran difusión de Facebook, tenemos Tuenti que es el líder en redes sociales entre jóvenes. En otros países el líder puede ser Hi5, Netlog, u Orkut, que arrasa en Brasil, Paraguay e India, y también en otros momentos fue otro el líder (Myspace por ejemplo ya tenía 200 millones de usuarios en 2008).

Veamos algunos de los conceptos desarrollados en el entorno 2.0: Una wiki es un sitio web en el que el usuario puede verter información directamente mediante el uso de su navegador sobre cualquier cuestión, quedando esta información a disposición de los demás. La existencia de millones de voluntarios que crean o completan wikis desemboca en un fenómeno de información sin paralelismo posible, y de ello la mejor muestra es la Wikipedia, con más de quince millones de artículos en doscientos setenta y un idiomas. Algo así como la Enciclopedia Británica de hoy (curiosamente un



estudio indicaba en 2007 que la Enciclopedia Británica aún era un 24% más fiable que la Wikipedia).

El microblogging es la publicación en la página web del perfil del usuario de mensajes cortos (máximo de 140 caracteres) a modo de pequeños post de un blog. El usuario puede subir estos mensajes bien desde su navegador, bien desde su teléfono móvil, bien desde programas de mensajería instantánea o bien desde programas específicos para ello. Estos mensajes son accesibles normalmente a todos los que acceden al perfil del usuario, o bien sólo a aquellos que forman parte de su círculo de amigos, y es posible además suscribirse a estos mensajes, de manera que se reciben por vía SMS, correo electrónico, fuentes RSS, etc. El ejemplo más destacado de microblogging está en Twitter, uno de los booms más señalados en Internet en los últimos meses, y que nace como medio de compartir con los demás lo que estamos haciendo. Parece una trivialidad absoluta, y probablemente lo es, pero eso no significa que lo que nace como una simplificación tremenda de la realidad, como algo absolutamente superfluo, no pueda de inmediato ser utilizado para propósitos más significativos.

Experiencias anteriores aconsejan no pre-juzgar la evolución posterior de las ideas de éxito en la red. Así sucedió con los blogs, que arrancaron como diarios narcisistas, y acabaron interconectados y convertidos en una de las principales fuentes de información en la red, la blogosfera. También los podcats, o blogs de archivos de audio y video, que permiten una circulación de información antes impensable, cuyo portal estrella es PodOmatic. Y así está sucediendo con los microblogs,

La web 2.0 no es una nueva web, es la misma, pero contemplada desde un nuevo prisma o desde una orientación diferente

capaces de alertar en instantes, con brevedad y simplicidad a enormes redes de usuarios. La tecnología de Twitter está ya dando resultados espectaculares en materias como alertas por desastres naturales, situaciones del tráfico, periodismo breve, marketing... Una muestra significativa del uso de Twitter está en la difusión por el Departamento de Bomberos de Los Ángeles de sus partes de servicio e incidencias como servicio social.

Los mashups suponen una revolución en la construcción de la red, al permitir crear un sitio web en el que se usan los datos o el contenido de otros sitios web, mediante interfaces públicas o fuentes RSS. Para entendernos, Bfreenews.com, por ejemplo, elabora una web de noticias de calidad, en las que podemos encontrar las noticias más recomendadas en Twitter, las más indexadas en Google, o las más destacadas en Cnet o en Reuters. También Friendfeed realiza una personalización de tu página a través de las actualizaciones de todos los contactos que se le indican en redes sociales, blogs y microblogs, o lugares de marcadores, todo ello de canales RSS.

Al igual que Twitter es el rey del mundo del microblogging, YouTube es el de la distribución de video, Slideshare de las presentaciones compartidas o Wikipedia la reina de las wikis. Flickr es el líder en el mundo

de la fotografía compartida, si bien siempre detrás de Facebook, ya que es el site que alberga mayor número de fotografías del mundo, pero sus criterios de organización hacen inviable la comparación con Flickr, orientado de manera específica a la publicación de álbumes fotográficos.

La folcsonomía (como opuesto a la taxonomía) es la indexación social de la información mediante etiquetas o tags, que pueden ser compartidos por los usuarios y que, una vez más, está orientada a la simplificación de la obtención de información. Un ejemplo lo tenemos en la gestión de marcadores o favoritos a través de sitios como Delicious, que permiten agregarlos, categorizarlos y compartirlos.

Podríamos hablar también del networking social, que está orientado a establecer y mantener redes de contactos profesionales, como Xing, o LinkedIn, muy utilizado por los head hunters y algo sobrevalorado al goglear (buscar en Google información sobre una persona, incluso sobre uno mismo), pero dejaremos esta parte para otra ocasión, en la que trataremos además de cómo utilizar la web 2.0 en el mundo corporativo. ■

Javier Angulo

Registrador de la Propiedad



Fabricar empresarios

Martí Saballs Pons

Subdirector del diario Expansión

Un matrimonio amigo decidió montar una clínica veterinaria hace más de quince años en una población de la Costa Brava. Acabada la carrera y tras un periodo de prácticas buscaron un local, se hipotecaron hasta las cejas y trabajaron sin parar veinticinco horas al día. Llegó el día en que tuvieron que decidirse a ampliar la plantilla y ficharon a un becario. Aprendieron la complejidad burocrática del sistema. Se dieron cuenta de que ya no les bastaba con saber curar perros y gatos. Aprendieron gestión. Casi sin darse cuenta, los clientes aumentaron. Sobre todo en verano y gracias a la llegada de los veraneantes y a los propietarios de segundas residencias. El tiempo pasaba. Empezaron a poder ahorrar e invirtieron en un nuevo local, mucho más grande. Ahora ya tienen una docena de empleados. Siguen viviendo con el móvil al lado de la oreja porque hay clientes históricos a los que siempre hay que atender. Su relación con los empleados que han ido teniendo merece un libro. A alguno lo han acabado convirtiendo en pequeño accionista de la clínica. Sin embargo, también han tenido otros empleados problemáticos, que al cabo de algún año, empezaron a vagar y a no hacer bien su trabajo. Despedirlos fue toda una aventura.

Historias como la de este par de exitosos emprendedores en un sector tan clásico las hay a patadas. Son pequeños y medianos empresarios que un día deciden emprender y arriesgarse. Se han acostumbrado a luchar contra decenas de leyes, han tenido que aprender todos los entresijos del derecho laboral y sólo la confianza en su gestor de toda la vida les ha salvado de meterse entre ceja y ceja las leyes fiscales. Son héroes que, no obstante, ni han sido ni están siendo mimados por las administraciones. Al lado de aquellos que salen adelante gracias a que saben vender el producto y el servicio, ha habido miles de anónimos fracasos.



Los gobiernos siguen con la dialéctica absurda y tan nefasta que divide a empresarios de trabajadores. Como si este matrimonio amigo no trabajara. Como si el dueño del bar de la esquina fuera un explotador capitalista. Como si nuestros genios de laboratorio, que los hay, fueran embriones de Tío Gilito. Todavía usamos el nefasto término "patrón" para definir al empresario, como si las colonias industriales existieran hoy en día. El lenguaje perjudica a la imagen. Claro que luego nos extrañamos cuando muchos deciden abandonar España e irse a California o Boston a desarrollar sus proyectos.

Otro país tendríamos ahora si desde hace años hubiéramos cultivado, animado y mimado la emprenduría empresarial. Se han hecho proyectos, sobre todo desde la iniciativa de algunos ayuntamientos, pero no suficiente. No he escuchado ningún discurso de la nación por parte del presidente del Gobierno alabando icon la boca grande! a estos centenares de miles de pequeños y medianos empresarios sin los cuales, este país sería un completo erial o... por qué no, un cultivo de funcionarios. ¿Tan difícil es responder a la pregunta sobre cómo se reducirá el desempleo en España? Sólo hay una opción viable ya que nadie con dos dedos de frente quiere que esto sea como Corea del Norte o Cuba: "fabricando" empresarios. Con que haya cien mil empresarios más que den empleo a diez personas ya crearíamos un millón de puestos de trabajo.

Es un error haber centrado el debate principal de la reforma laboral en los días que computarán para indemnizar el despido. Incluso en el tipo de contrato, temporal o indefinido. Es un parche, por supuesto mejor que nada, pero que no arregla el problema a largo plazo. La "fábrica" de empresarios debe empezar en la educación secundaria, enseñando a los estudiantes qué representa el papel del empresario en la sociedad, animando a las vocaciones, visitando fábricas

y explicando los elementos más sencillos de un negocio. ¿Acaso no es esto más importante que saber cuál es la montaña más alta de la comarca de turno? También debe recuperarse la figura de aprendiz que salía de la formación profesional, antiguo cultivo de microempresas y pequeños emprendedores, como sigue ocurriendo en países como Alemania. Saquémonos de la cabeza que para ser empresario hay que pasar por la universidad. Y si no, pregunte a Bill Gates (Microsoft) que abandonó Harvard aburrido, o a Amancio Ortega (Inditex), el último gran empresario que se "ha construido" a sí mismo en nuestro país.

A toro pasado, todos coincidimos ya en el diagnóstico de esta crisis. No vale la pena repetirlo. También existe coincidencia para reconocer qué debe realizarse a corto plazo, fundamentalmente equilibrar las cuentas públicas. Y a todos se les va la lengua para decir que el futuro pasa por generar negocios de valor añadido, que deben y pueden acometerse en cualquier sector de actividad. Pero muy pocos, casi nadie, explica que eso a largo plazo sólo pueden ejecutarlo personas con instinto, vocación y buenas ideas, a quienes las administraciones deben ofrecerles las mejores herramientas para llevar a cabo su proyecto. Sin desarrollar más fábricas de empresarios, estamos perdidos. ■

Todavía usamos el nefasto término "patrón" para definir al empresario, como si las colonias industriales existieran hoy en día. El lenguaje perjudica a la imagen. Claro que luego nos extrañamos cuando muchos deciden abandonar España e irse a California o Boston a desarrollar sus proyectos



Detalle de una de las fachadas más representativas de la Plaza Mayor de Lima.

REPRESENTANTES DE 20 PAÍSES SE REÚNEN EN LIMA EN EL MARCO DEL XVII Congreso Internacional de Derecho Registral

La celebración del XVII Congreso Internacional de Derecho Registral (CINDER) que se celebrará en Lima (Perú) durante los días 11 al 14 de octubre, ha despertado un gran interés entre los representantes de los países que forman parte de esta Institución. Por este motivo, el Hotel Sol de Oro acogerá a especialistas de 20 países, entre los que destacan los de economías emergentes como China, Brasil y Rusia. Junto a ellos estarán representantes de países de economías consolidadas como Inglaterra, Holanda y Francia, y de otros como Croacia que, en

pleno proceso de reforma, es la primera vez que asiste a un congreso del CINDER. Además esta nueva edición contará, como viene siendo habitual, con una nutrida representación de países iberoamericanos.

La inauguración oficial del Congreso tendrá lugar el lunes día 11 de octubre y contará con la participación de la Ministra de Justicia de Perú, Rosario Fernández Figueroa, que será la encargada de pronunciar el discurso inaugural junto con la Presidenta del Instituto Peruano de Derecho Registral, Nelly Calderón y el Secretario

General del CINDER, Enrique Rajoy.

Durante cuatro días los participantes debatirán en jornadas de mañana y tarde sobre el estudio del derecho de propiedad, centrándose en aspectos como su creación, evolución y tipos. También se prestará especial atención a analizar la dimensión social de la propiedad, su adquisición y sus límites, así como a la protección de la propiedad, sus sistemas y consecuencias económicas. Finalmente el derecho de la propiedad y la prescripción será otro de los temas elegidos para debatir en esta XVII edición del CINDER.

Sérgio Jacomino

Registrador Inmobiliario, Doctor en Derecho Civil por la UNESP - Universidad Estadual Paulista, Especialista en Derecho Registral por la Universidad de Córdoba, España



“La clave para abrir o cerrar todas estas puertas se llama *tecnología*”

¿Cuál es la situación actual del Registro en su país?

La situación en Brasil puede resumirse en una sola palabra: mutación. El Registro de la Propiedad nació en este país en 1846 y nunca ha experimentado, a lo largo de los últimos ciento cincuenta años, tantos riesgos y amenazas de subversión de sus postulados esenciales como ahora. Paradójicamente, nunca se han divisado tantas posibilidades grandes de transformación y, también, de perfeccionamiento. No resisto a la tentación de substituir el dístico positivista de la bandera nacional, que reza “orden y progreso”, por otro, muy adecuado en este periodo de la historia brasileña: “oportunidad y riesgo”. Son desafíos que llaman a la puerta del registro y del registrador brasileño a principios del siglo XXI. La clave para abrir

o cerrar todas estas puertas se llama “tecnología”...

¿Existe en estos momentos cambios legislativos que afecten al Registro en su país?

Vivimos en todas partes y en todos los niveles de la Federación el infierno de la inflación legislativa –profusión de leyes inorgánicas, disfuncionales, asistemáticas– que parecen obedecer a la furia de creación de leyes y a la lógica regulatoria del Estado brasileño contemporáneo, que supera límites tradicionales y abarca relevantes espacios políticos de la sociedad civil. En nuestro caso, existe una crisis reglamentaria de los Registros de la Propiedad, cuya actividad se la disputan órganos de la administración pública. El riesgo que se antevé es el de la apropiación del Registro por los estrictos intereses del Estado, ya que, tradicionalmente, el registro inmobiliario se acomodó en el generoso velo de la tutela pública de los intereses privados, del que, posiblemente, no se debería retirar.

¿Qué otros cambios cree usted que deberían acometerse?

Se prevén cambios que son intrínsecos a las complejas transformaciones políticas y sociales que se aceleran con la economía global interdependiente. El Registro brasileño fue creado a partir de una lógica organizativa que puede calificarse como la de un modelo básicamente atomizado. Las razones de esa atomización son muy conocidas y defini-

red lógica registral, todos los restantes órganos de la administración pública y del mercado. En definitiva, los inputs y outputs del sistema, repartidos por el país, son la parte visible de un complejo organismo que se regenera a partir de nuevas tecnologías. ¿Qué será este nuevo Registro? Con base en las redes electrónicas, se puede afirmar que estamos frente

El riesgo que se prevé es el de la apropiación del Registro por los estrictos intereses del Estado, ya que, tradicionalmente, el registro inmobiliario se acomodó en el generoso velo de la tutela pública de los intereses privados, del que, posiblemente, no se debería retirar

das. Ahora, pasamos por un proceso de “molecularización” de los registros brasileños, con la interconexión de la institución registral, no sólo por la articulación de sus diversos frentes, repartidos por los 8 millones y medio de kilómetros cuadrados de nuestro territorio, sino agregando, a la

a un admirable nuevo mundo, ya que todo el soporte para el tránsito de información no sólo soporta y conduce, sino traduce y transforma al transmisor, al receptor y al propio mensaje, como afirmó Marshall McLuhan en su conocido *Understanding media*. En definitiva, subvirtiendo el aforis-



► mo romano, quod non est in retes non est in mundo!

¿Cómo calificaría la relación que mantienen con España?

España es un caso de amor y pasión. Nosotros somos latinos y recibimos de las Españas nuestra sustancia esencial, nuestra lengua, nuestra cultura jurídica. España se ha transformado en un bellissimo ejemplo de capacidad de regeneración con respuestas muy adecuadas a los desafíos impuestos por la postmodernidad. Todos nosotros aprendemos con la excelente doctrina española en la apertura de los estrictos límites de la dogmática registral para enfrentar fenómenos jurídico-sociales importantes –como defensa del consumidor, tutela del medio ambiente, función económica de la institución, etc–, en definitiva, el Registro se erigió como

importante actor coadyuvante, actuando en la tutela y protección de intereses y urbanísticos, ambientales, fiscales, consumistas, etc. Más que la cura de los aspectos estático y dinámico del derecho de propiedad, el Registro se alojó en el movimiento que propugna nuevas dimensiones para los derechos de las propiedades, en plural. Esta inflexión llevó al Registro a abrirse a la modernidad, al mismo tiempo en el que nos ha llevado a abandonar la obsolescencia de estructuras formales cuando se desvinculan de necesidades económicas y sociales muy concretas.

El CINDER tratará en su próximo Congreso el tema de la propiedad ¿Cuáles son, en su opinión, los problemas más importantes que se plantean en su país?

Nada más actual que tratar el fenómeno social y econó-

mico más importante de las sociedades contemporáneas: las propiedades. Hablo en plural, como debe ser, ya que estamos ante un fenómeno cambiante, que se transforma en virtud de circunstancias sociales y económicas peculiares. Hay un núcleo duro que se anida bajo las formas variables de las propiedades. ¿Sobre qué se constituye esa base? ¿La propiedad es un corolario de la libertad? Qu'est-ce que la propriété? El temario de esta edición del CINDER es político y debe reubicar a los registradores en el corazón del debate político que se trava en el seno de la sociedad. En el caso de Brasil, vivimos con el fenómeno de la flexibilización y relativización de los conceptos relacionados con la propiedad y con el ejercicio de este derecho fundamental. Los sentidos de los tipos legales migran en el interior del cuerpo legis-

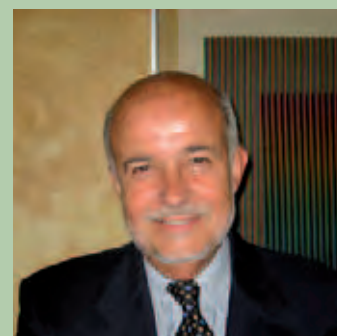
lativo, transitando desde el Código Penal, pasando por el Código Civil, hasta la Constitución... lo que antes era simple despojo, rápidamente se ha transformado en derecho. Lo que hasta hace muy poco era mera violencia con invasión de propiedades públicas y privadas, hoy puede verse como legítimas ocupaciones escudadas en derecho a la vivienda, constitucionalmente garantizado. ¿De qué propiedades estaremos hablando? Estos hechos sociales llaman a la puerta de los Registros en forma de regularización del terreno con su registro, instaurando conflictos abiertos cuya solución no supone una tarea fácil, pues tropieza con valores constitucionalmente garantizados. En definitiva, nosotros, los registradores, profesionales del Derecho, no podremos evitar dar respuestas consistentes a estos múltiples retos. ■

ESTADOS UNIDOS

José Manuel Palli Portrait

Presidente de WWT, US/Cuba Legal Forum

“En mi opinión, los *public records* distan mucho de constituir un sistema registral serio y confiable”



¿Cuál es la situación actual del Registro en su país?

En mi país, los Estados Unidos de América, tenemos unos “public records” –cuya traducción literal sería “registros públicos”– bajo el control y la supervisión del poder judicial local (de cada estado

o de alguna subdivisión del mismo, como ser un condado, una parroquia, etc.).

En mi humilde y personal opinión, estos “public records” distan mucho de constituir un sistema registral serio y confiable. No existe la calificación registral

y todo es, concebiblemente, inscribible (un grupo de periodistas de un periódico de la ciudad de Nueva York inscribió recientemente el edificio Empire State a su nombre, como medio para enfatizar el descontrol que ha llevado a nuestro sistema

de financiamiento inmobiliario al borde del precipicio: el siguiente paso sería venderlo, con un a hipoteca...).

Lo curioso –y hasta simpático– del caso es que son muchos los clientes que me preguntan si es seguro comprar propiedades en México,

por ejemplo, porque les han dicho (otros abogados, sus corredores de bienes raíces, sus banqueros) que en México ni siquiera tienen “public records”. Cuando les digo que somos nosotros los que no tenemos un sistema registral, que los mejicanos si tienen –desparejo y más o menos eficiente, según el lugar de México del que se trate, pero en todo caso muy superior al nuestro- se me hace más fácil la tarea de venderles una póliza de seguro de titulación, pues mi respuesta genera confianza en mi candidez, pero ni remotamente les quita el “miedo”.

¿Existen en estos momentos cambios legislativos que afecten al Registro en su país?

Durante los últimos tres años, han habido todo tipo de ante-proyectos de leyes y regulaciones a nivel nacional (o federal) para intentar controlar el descontrol que llevó a nuestro sistema financiero a entrar en crisis, pero todavía –y digo esto a comienzos de julio del 2010-, ninguno de ellos ha cuajado. Algunas de las medidas propuestas apuntan al mejoramiento de ciertos registros (o mecanismos de publicidad, que no es lo mismo), por ejemplo con respecto a ciertos productos financieros a los cuales el mundo les ha perdido la pista... Pero como decíamos, el equivalente al registro público de la propiedad está sujeto a la legislación local en los EE.UU., como lo están también las normas relativas a las operaciones inmobiliarias, a la originación de hipotecas, y a los seguros, entre ellos, el seguro de titulación. De hecho, es la industria de este seguro de titulación la que mas incide en el llevado y el desarrollo de los “public records”, pues las compañías aseguradoras se encargan de duplicar (y sistematizar)

la información contenida en ellos a través de sus “title plants” o centros de datos, que utilizan como sustento para la emisión de sus pólizas.

Una de las novedades más importantes en esta materia es la rebelión de algunos de estos “public records” a la hora de facilitarle esta información a las aseguradoras de títulos (la actualización de los “title plants” se ha encarecido en varias regiones del país).

¿Qué otros cambios cree usted que deberían acometerse?

Creo que es poco menos que inevitable la federalización (o nacionalización) de la legislación sobre seguros –después de todo, los ciudadanos de este país somos ya los “dueños” de la más grande de las compañías de seguros generales, AIG-, lo que debería tener un impacto sobre la industria del seguro de titulación que, como decía, lleva la voz cantante en materia registral en los EE.UU.

A nivel local, ya se han producido una serie de cambios que apuntan a una mayor supervisión de lo que ocurre en los “closings”, o cierres de operaciones inmobiliarias. Aquí el tema tiene un sabor más notarial que registral, pues hay quienes sostienen que es la ausencia de algo parecido a la calificación y a la función notarial lo que ha permitido tantas transacciones fraudulentas (una verdadera catarata de ellas en varios estados) y la falta de conciencia de quienes adquieren propiedades con valores y términos de financiamiento a los que no están ni remotamente en condiciones de acceder. En muchos casos, el “closing agent” –o persona a cargo de orquestar el cierre- es, a su vez, agente de la compañía aseguradora de títulos encargada de emitir la póliza. La industria está

peleando a brazo partido en cada estado contra cualquier cambio legislativo o regulatorio que tienda a aumentar su responsabilidad en ese procedimiento de cierre. Hasta ahora, la industria lleva las de perder. Pero su “lobby” es incansable...

¿Cómo calificaría la relación que mantienen con España?

La calificaría de inexistente. La enorme mayoría de mis colegas avezados en materia de derechos reales inmobiliarios –“real property lawyers” o “dirt lawyers” como nos llaman en el Sur de este gran país- y hasta mis amigos en las más altas esferas de la industria del seguro de titulación se refieren a un sistema registral como el que impera en España como un Torrens system. Creo que ese solo dato me exime de la necesidad de hacer mayores comentarios...

El CINDER tratará en su próximo Congreso

El equivalente al registro público de la propiedad está sujeto a la legislación local en los EE.UU., como lo están también las normas relativas a las operaciones inmobiliarias, a la originación de hipotecas, y a los seguros, entre ellos, el seguro de titulación



del tema de la propiedad ¿Cuál es, en su opinión, el problema más importante que se plantea en su país?

Hay muchos, y algunos muy interesantes como el desarrollo que ha tenido recientemente en los tribunales de los EE.UU. la cuestión sobre el significado de la “utilidad pública” a la hora de expropiar bienes inmuebles (en varios casos, esa utilidad pública ha sido reconocida en

situaciones que redundan en un beneficio directo a favor de intereses predominantemente –cuando no exclusivamente- privados).

Pero el más importante de todos los problemas, en mi modesta opinión, es el que nos presenta la necesidad imperiosa de replantearnos la bondad o la peligrosidad de los efectos en nuestra sociedad de los diferentes subsidios a la vivienda. ■

CHINA

Feng Wenli

Director of International Cooperation Division. China Land Surveying & Planning Institution



“ El Registro de la Propiedad desempeña una función muy importante para llevar adelante la motivación de la reforma económica en China ”

¿En qué situación está actualmente el Registro de su país?

El Registro es muy importante para el régimen de economía de mercado en China. El pueblo y las personas jurídicas solicitan la inscripción registral del suelo para asegurar la protección de la titularidad. El Registro es muy útil porque hace que sea segura y eficiente la transmisión de la propiedad. El Registro de la Propiedad desempeña una función muy importante para llevar adelante la motivación de la reforma económica en China.

¿Hay actualmente cambios legislativos que afecten al mismo?

Sí, hay muchos cambios legislativos que afectan al Registro de la Propiedad en China. La ley de la propiedad (o ley de los bienes inmuebles) de la RPC promulgada en 2007 determina los principales principios del Registro de la Propiedad. En la ley de la administración del suelo, de la RPC, hay un capítulo especial acerca de los títulos de propiedad y de su

inscripción registral. En 2008 se promulgó la ley del Registro de la Propiedad por el Ministerio del Suelo y Recursos. Entretanto, muchas provincias tienen sus propias legislaciones acerca de la práctica de la inscripción registral.

¿Qué otros cambios cree Ud. que deberían acometerse?

Deberían inscribirse registralmente la totalidad del suelo y de otros bienes inmuebles, especialmente en las zonas rurales. Así las personas podrán indagar y solicitar información sobre sus títulos de propiedad sin restricción. Y todos los datos registrales deberían estar digitalizados.

¿Cómo describiría Ud. la relación que China mantiene con España?

Mantenemos una relación íntima con España desde 2003 cuando nuestra delegación oficial del Ministerio del Suelo y Recursos giró visita a ese país. Después de ello hemos enviado allí varios especialistas y funcionarios en viajes de estudio en 2007 y 2009, los cuales

asistieron a la conferencia que se celebró en 2008. Más adelante nos gustaría tratar sobre la posibilidad en potencia de darnos de alta en CINDER al efecto de realzar la comunicación y cooperación.

CINDER tratará sobre el asunto de la propiedad en su próxima Conferencia. En su opinión, ¿cuáles son los problemas

Deberían inscribirse registralmente la totalidad del suelo y de otros bienes inmuebles, especialmente en las zonas rurales. Así las personas podrán indagar y solicitar información sobre sus títulos de propiedad sin restricción. Y todos los datos registrales deberían estar digitalizados

más relevantes que se presentan en su país?

El Gobierno protege toda propiedad por igual sea privada o del Estado. En el desarrollo de la urbanización e industrialización, el Gobierno debería compensar a los campesinos por la expropiación de tierras. ■



Olga Galtsova

Diputada de la Duma Estatal de la Federación Rusa

“Es evidente que la unificación de las bases de datos del catastro y del registro debe ser consolidada legislativamente”



¿Cuál es la situación con el registro en la Federación Rusa?

Partiremos del hecho de que en Rusia paralelamente se llevan dos registros – así se estableció históricamente. Un registro contiene la información sobre el inmueble como de una finca con características determinadas – la situación, superficie, precio, categoría de la parcela. Es así llamado catastro de bienes inmuebles. En otro registro – el registro de derechos y transacciones – se introducen los datos de las operaciones inmobiliarias, la existencia de limitaciones en su uso, quien es titular y etc. Con ello no todas las fincas y la información sobre los derechos a ellas están inscritas en los registros. Los últimos fueron constituidos hace un poco más de diez años, y todavía tenemos por delante un gran trabajo para inscribir los bienes inmuebles y los derechos que habían surgido antes. Entretanto, nosotros comprendemos la importancia de un registro único y estamos llevando a cabo un trabajo serio en el sentido

de creación de un sistema informativo federal único, que unifique dentro de su cuerpo el registro de derechos y el catastro de bienes inmuebles. La reforma administrativa de la esfera de control y registro que comenzó en Rusia el año pasado está dirigida, entre otras cosas, a liquidar esta laguna. A finales del año 2009 se dio comienzo al trabajo para comprobar la integridad, normalización y preparación de los macizos de información de las bases de datos del registro de derechos y del catastro para su ulterior unificación en una estructura única de datos.

¿Existen actualmente algunos cambios legislativos que afectan al registro en su país?

Si, desde luego. Es evidente que la unificación de las bases de datos del catastro y del registro debe ser consolidada legislativamente. En el año 2012 se planifica desarrollar una ley única que regule el control catastral y el registro de derechos en Rusia. A la fecha de hoy ya han sido aprobados una serie determinada de actos legislativos, que modifican

radicalmente el sistema de control catastral de bienes inmuebles y del registro de derechos sobre ellos.

Ante todo, y a desde hace un año en Rusia los problemas de las actividades de control y registro se encuentran encomendados a un solo organismo público – el Servicio Federal de Registro Público, Catastro y Cartografía, o en forma abreviada, Rosreestr. Es decir, la administración pública de dicha esfera se ha hecho más clara y coordinada. Y hoy se plantea la tarea de convertir en plazos bastante breves dicho sistema único en uno que sea confortable y cómodo para el servicio de los ciudadanos, otros participantes del tráfico civil, reforzando simultáneamente –la protección pública de los derechos de los propietarios. Así, en el nivel legislativo se han ampliado las posibilidades de interacción informativa entre el derechohabiente y el órgano público. Hoy en día se puede enviar los documentos a Rosreestr por correo, por correo electrónico, algunos servicios, incluida la presentación de la información del catas-



tro público, se han hecho accesibles a través de Internet. Créanme, - es un avance grande para el país. Y volviendo al tema de creación de un registro único de bienes inmuebles, suponemos que las medidas tomadas vayan a estimular a los ciudadanos a inscribir sus derechos sobre bienes inmuebles y llenar el registro, pues, otros métodos no existen - es que el registro de derechos en nuestro país tiene carácter declarativo. Una base completa de datos

Nosotros comprendemos la importancia de un registro único y estamos llevando a cabo un trabajo serio en el sentido de creación de un sistema informativo federal único, que unifique dentro de su cuerpo el registro de derechos y el catastro de bienes inmuebles

se convertirá en un producto de gran demanda.

¿Cuáles cambios más habría que llevar a cabo a su juicio?

Actualmente es importante no aminorar los ritmos en el plano de mejora de la calidad de los servicios registrales y de control para los derechohabientes y continuar realizando activamente la política dirigida a la simplificación de los procedimientos. Por ejemplo, es oportuno modificar el orden del registro público en los casos cuando los derechos inmobiliarios surgen como resultado de acciones de otras autoridades públicas, excluyendo en dicho caso la necesidad de presentación por parte del declarante. La legislación ya tiene prevista la posibilidad para los notarios de inscribir un derecho surgido en base a una transacción certificada

notarialmente u otra acción notarial llevada a cabo sin atraer a los propietarios de inmuebles. La difusión de la regla parecida a los casos cuando el derecho surge de una sentencia judicial o de un acto del órgano de poder estatal o de administración local permitiría, sin duda, simplificar el proceso de inscripción pública para el derechohabiente.

A mi juicio, es necesario discutir todos los «pro» y «contra» de la introducción de un pago diferenciado por la inscripción pública de los derechos. El criterio que determine el arancel puede constituir el tipo de la finca y su precio. Esto permitirá reducir la carga para las personas quienes utilizan los inmuebles con objetivos privados o públicos, respectivamente, para las estructuras comerciales la cuota inmobiliaria impositiva será mayor.

Además, el mismo instituto de registradores públicos necesita fortalecerse - que le atribuyan garantías sociales adicionales, lo que aumentará el prestigio del servicio público en Rosreestr y permitirá atraer a un gran número de especialistas cualificados. Y el establecimiento de claros criterios de responsabilidad personal de los registradores por las decisiones tomadas o por la inactividad representará un medio más para mejorar la calidad de los servicios.

¿Cómo valora las relaciones establecidas con España?

Estoy agradecida a los colegas españoles por la colaboración que dura, a propósito, ya más de diez años. España es uno de los primeros países que visité en el marco de estudio de la experiencia europea en el registro de derechos y transacciones inmobiliarias. Fernando

Pedro Méndez González formó parte de la delegación del CINDER devolviendo la visita a Rusia. Nosotros seguimos manteniendo relaciones, tenemos mucho que aprender unos a otros, y en eso yo veo la garantía de una fructífera comunicación ulterior.

En el próximo Congreso del CINDER se debatirán los temas relacionados con la propiedad. ¿Cuáles son, a su juicio, los problemas más importantes que surgen en este sentido en su país?

Problemas hay, parcialmente los hemos señalado anteriormente. Pero lo que nos distingue de los europeos es la actitud misma hacia la propiedad. La propiedad privada surgió en nuestro país relativamente no hace mucho tiempo - en los años 90. Durante el tiempo pasado después de esto nosotros hemos aprendido a poseer y hacer usufructo de pisos, terrenos según nuestro propio parecer, pero no estamos aun acostumbrados a sentir la responsabilidad por estos bienes. Debemos superar esta barrera y convertirnos en los dueños plenos de bienes inmuebles que nos pertenecen. ■



Elías Mohor Albornoz

Conservador de Bienes Raíces de Chile

“Nuestro sistema registral ha demostrado a través del tiempo constituir garantía de certeza y seguridad jurídica”



¿Cuál es la situación actual del Registro en su país?

La actual situación por la que atraviesa el Registro en Chile guarda estricta relación con la temática económica que se ha estado debatiendo en los organismos y agentes que interactúan con él, matizado con un escenario, que no siendo nuevo se caracteriza en la actualidad por un acentuado énfasis en los aspectos económicos, y en que cada cierto tiempo surgen críticas en relación con amenazas de reformas, que van orientadas por esa corriente, desconociéndose todas las grandes virtudes que objetivamente detenta y que han sido probadas por más de 150 años. En efecto Chile comparte lugares de excelencia internacional, pues su Sistema Registral ha demostrado a través del tiempo, constituir garantía de certeza y seguridad jurídica, posibilitando un gran desarrollo inmobiliario, de gravitante incidencia en el desarrollo económico.

¿Existe en estos momentos cambios legislativos que afecten al Registro en su país?

En la actualidad no se han materializado aún cambios legislativos, pero existen

anuncios de drásticas, radicales y muy inconvenientes reformas a breve plazo, como por ejemplo establecer un sistema de licitación de poscargos de Conservadores, terminado con el actual sistema de nombramientos, con participación del Poder Judicial y el Poder Ejecutivo, vía delegación en el Ministerio de Justicia.

¿Qué otros cambios cree que deberían acometerse?

Nuestra Corporación ha propuesto una agenda de reformas destinadas a tecnificar adecuadamente la operatoria del Sistema, implementando las herramientas necesarias, como por ejemplo la puesta en funcionamiento de una Plataforma de Interconexión obligatoria entre Conservadores y Notarios, a objeto de dinamizar las actuaciones, sin que ello implique una modificación de los principios doctrinarios sustentatorios del Sistema, que lo han caracterizado por su certeza y seguridad durante tantos años, y que deben por tanto, mantenerse.

¿Cómo calificaría la relación que mantienen con España?

Excelente y muy provechosa.

El CINDER tratará en su próximo Congreso el tema de la propiedad. ¿Cuál es, en su opinión, el problema más importante que se plantea en su país?

En realidad en Chile, no se presentan problemas de

mayor gravitación, en relación con la propiedad raíz, dado que prácticamente la totalidad de los inmuebles han accedido al Registro y tan solo un cinco por ciento, aproximadamente se encuentra aún al margen de él.

Sin embargo, se han presentado algunos casos de inscripciones paralelas, que

En realidad en Chile no se presentan problemas de mayor gravitación en relación con la propiedad raíz, dado que prácticamente la totalidad de los inmuebles han accedido al Registro y tan solo un cinco por ciento aproximadamente se encuentra aún al margen de él



constituyendo un mínimo porcentaje, ocasionan algunos problemas para una mejor titulación. Las críticas, en tal sentido, radican en que el actual ordenamiento, no garantizaría la efectividad de la posesión material en el poseedor inscrito, ni tampoco impide la existencia de inscripciones paralelas, atendido las deficiencias de las técnicas empleadas y de la organización del Registro. ■

La fe pública judicial ante las nuevas tecnologías. Un concepto en transición

**Margarita
Martínez
González**

Portavoz
de Unión
Progresista
de Secretarios
Judiciales

Nuestras leyes procesales han mantenido durante siglos los mecanismos de fe pública judicial como instrumento primordial para garantizar la independencia del juez con respecto a las partes, al tiempo que se protegía a éstas de los posibles excesos de poder en el ejercicio de la jurisdicción. No ha sido ajena al mantenimiento de aquellos mecanismos la mera necesidad de dejar constancia escrita del *iter* procesal del debate jurídico. Ambas necesidades han justificado fundamentalmente la existencia del fedatario judicial, residenciado hasta nuestros días en la figura del secretario judicial.

Hoy la normalización del uso de la tecnología llega a la vida jurídica poniendo en cuestión la vigencia de las viejas instituciones, y obligando a la reflexión y al debate sobre su utilidad. Por eso, en materia de fe pública debemos preguntarnos si la tradicional visión meramente descriptiva de aquel instrumento procesal es ya suficiente para defender su valor. Habiendo sido imprescindible en el pasado, se ve rebasada por otros mecanismos de uso normalizado hoy en día en la sociedad. Los propios ciudadanos dan sobrada prueba de confianza en estos nuevos sistemas mediante su utilización generalizada.

La reciente reforma de las leyes procesales, integrada en el ambicioso proceso general de reforma de la Administración de Justicia, marca un tránsito que afecta de manera evidente el concepto y ejercicio de la fe pública judicial, haciendo todavía convivir dos modelos distintos. Es de esperar que la tecnología más actual y eficaz se incorpore plenamente para evitar dualidades y disfunciones.

El principio de oralidad que predomina en nuestro procedimiento, según proclama el artículo 120.2 de la Constitución Española de 1978, convirtió al secretario judicial en operador imprescindible en la sala de vistas, para la transformación de la actividad oral en cons-

tancia escrita, mediante una labor presencial de transcripción. Sobre esta actividad la ley apenas aportaba pautas mínimas de actuación y de contenido sobre las que poder valorar la adecuación a su fin último: ser garantía procesal. Ha sido la práctica profesional y la propia tradición las que han configurado ese modelo tradicional de fe pública judicial, en una tarea de descripción y transcripción de hechos y datos, para los que la escritura manual sobre el soporte en papel ha sido, hasta hace bien poco, el medio exclusivo.

La tecnología irrumpe en la Administración de Justicia con la misma contundencia con que ha venido haciéndolo desde hace décadas en otros ámbitos (comerciales, mercantiles), y se impone de manera incontestable con la rotundidad de lo que ya no va a poder ser de otra manera, relegando los instrumentos tradicionales a un plano alternativo e incluso residual. La tecnología ha impuesto los ritmos y modos de actuar en nuestra sociedad y la Administración de Justicia no puede ser ajena a estos cambios.

Las reformas procesales más recientes que acaban de entrar en vigor en España marcan, en materia de fe pública judicial, la transición de aquel sistema secular. Todavía no es posible precisar la configuración definitiva del nuevo modelo de fe pública, pero sin duda vendrá determinado por las posibilidades tecnológicas disponibles y su vinculación al servicio de las necesidades que el ejercicio de la Jurisdicción vaya revelando.

Un ejemplo concreto de este tránsito legislativo lo encontramos en los artículos 146 y 147 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, reformados por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre de Reforma de la Legislación Procesal para la Implantación de la Nueva Oficina Judicial, en el que conviven dos formas diferentes de ejercicio de la fe pública judicial. Para las actuaciones orales en vistas, audiencias y comparecencias, las actas

escritas y las grabaciones con firma digital se prevén en la ley como sistemas inicialmente alternativos.

Llama la atención que el levantamiento de actas escritas, que podemos llamar tradicional, se ve curiosamente incrementado en el detalle de su contenido, y se configura también como elemento suplementario para hacer constar las “circunstancias e incidencias que no pudieran constar” en los mecanismos de grabación.

El artículo 89 de la Ley de Procedimiento Laboral, aprobada por Real Decreto Legislativo 3/1995, de 7 de abril, e igualmente reformado por la Ley 13/2009 antes citada, llega más lejos en el detalle del contenido del acta escrita, desarrollando una serie completa y ordenada de pautas o indicaciones mínimas, y derivando ahora, tras la reforma, al secretario judicial la resolución sin ulterior recurso de cualquier observación que se hiciera sobre lo en ella recogido.

Finalmente, ejemplo de mantenimiento simultáneo de los dos sistemas de constancia es el que prevé el artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la prueba de reconocimiento judicial, reformado también por la Ley 13/2009, y en el que se obliga a confeccionar el acta tradicional a pesar del empleo de medios técnicos de constancia.

En definitiva, el futuro de la tradicional dación de fe dependerá fundamentalmente de la utilidad del resultado. Hoy podemos re-



gistrar la realidad de un hecho en todas sus dimensiones y matices y diferir en el tiempo su estudio como material de trabajo, y podemos hacerlo sin errores. Si tales registros legalmente consagrados agilizan sin discusión la actividad procesal, serán suficientes, por considerarse cumplidas la finalidad y la causa de existencia de estos instrumentos. De no ser así, habrá que plantearse qué tiene que añadir al resultado un fedatario tradicional, el secretario judicial, para hacerlo completamente eficiente. Pero su actividad vendrá acompañada de un soporte muy distinto al usado hasta hoy, el expediente electrónico, concepto sobre el cual pivotará sin duda y a partir de ahora, toda la transformación hacia una nueva Administración de Justicia. ■

La reciente reforma de las leyes procesales, integrada en el ambicioso proceso general de reforma de la Administración de Justicia, marca un tránsito que afecta de manera evidente el concepto y ejercicio de la fe pública judicial, haciendo todavía convivir dos modelos distintos

Fe pública judicial y nuevas tecnologías. No hay incompatibilidad

Rafael Lara Hernández

Presidente del Colegio Nacional de Secretarios Judiciales

Es evidente que las nuevas tecnologías han pasado a formar parte presente, viva y muy esencial de nuestras vidas, personales y profesionales. Cerrar los ojos a este fenómeno es hurtar un componente social y laboral al ámbito de nuestra visión, sin asumir su profunda necesidad. Nada más erróneo, y por ello, nunca nos hemos negado a su llegada y uso, sino al contrario, las hemos demandado y seguimos demandando.

La adaptación de cualquier tarea al componente tecnológico se torna necesaria. Como necesaria y requerida es la demanda de mejoras en este ámbito, más si cabe en nuestra Administración de Justicia. Pues en la actual situación no hay servicio o producto que pueda gestarse sin las NNTT, y diría más, las TIC`s, si es que queremos hacerlo con un mínimo de eficacia y eficiencia, y en definitiva, con un mínimo de calidad. Y es que, la modernidad no se justifica a sí misma, sin la mejora de calidad que conlleve.

Muchas son las necesidades de uso de las modernas tecnologías que ofrece la informática y los servicios de la sociedad de la información a la Justicia, y muchas son las implicaciones que conllevan para la fe pública, objeto solicitado para el presente redactado. Es difícil hacer un análisis mínimamente razonable en un artículo corto, por lo que la mejor opción es sobrevolando sus implicaciones, exponer ciertas conclusiones relevantes sin ánimo de agotar el tema.

Debemos reconocer que ese momento tecnológico adecuado que permita la plena documentación electrónica en exclusividad, está por llegar, (pronto a decir de las previsiones anunciadas, de una ley específica para Justicia) pero hoy día, no se aparece verdaderamente claro el objetivo en la legislación vigente, (prueba de ello es la última reforma procesal que se ha quedado a medio camino en muchas cuestiones). En este camino, del análisis de las mismas, las relaciones personales sin presencia probablemente no sean el

futuro más inmediato ni razonable, y menos cuando esas relaciones adquieren en muchos casos carácter constitutivo como la de la propia relación jurídico-procesal, o al menos, significan la esencialidad de la relación administrado-tribunales.

El impacto tecnológico en la función fedataria ya ha tenido una experiencia previa en el Notariado y el Registro. A ambos, les resultaba imposible de imaginar un juicio de capacidad a distancia, y como ha puesto de manifiesto claramente la Notaría y el Registro de la Propiedad fue el artículo 17 bis de la Ley del Notariado el que alumbró inicial luz al caso, al disponer que el fedatario con independencia del soporte del documento público notarial debe dar fe de la identidad de los otorgantes, de que a su juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.

Como tuvo ocasión de decir Antonio Rodríguez Adrados, a propósito del mencionado art 17 bis de la Ley del Notariado introducido por la Ley 24/2001, este precepto recoge lo que denomina el principio de "indiferentismo material" puesto que mantiene la clasificación tradicional de los documentos investidos de fe pública con independencia del soporte electrónico, informático o digital en que estén extendidos, diferenciando claramente la función fedataria de la documentación.

El artículo 17 bis de la Ley del Notariado prevé que el instrumento público, sin perder su carácter de tal, pueda estar redactado en soporte electrónico con la firma electrónica avanzada del fedatario y, en su caso, de los otorgantes e intervinientes. En la actualidad, nadie niega ni olvida la aplicabilidad de dicha cuestión en el ámbito de la Justicia, por más que la Ley 59/2003 de 19 de diciembre aún no haya solucionado los problemas que se plantean en el campo de la fe pública. Pero una cosa se presenta clara, y es que no debe ser factible, como no lo es en la

firma manuscrita, la plena “escindibilidad” de la persona respecto de su firma electrónica.

Sin embargo, parece pretenderse mediante la confusión, que el avance tecnológico ya no sólo afecta al documento sino a algo más; se anuncia que la entrada en nuestra labor diaria de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación mantienen una pretendida afección artificial a la función fedataria al ser documentada. Pero con ello, se busca pretender que la afección sea en exclusión de una a la otra, y así pretender demostrar la incompatibilidad de la fe pública con las nuevas tecnologías. Nada más lejos de la verdad, so pena de buscar premeditadamente la exclusión de garantías en el camino necesario de la modernización.

Fe pública y nuevas tecnologías son y han de ser compatibles, pues aquella es función esencial garantizadora, más si cabe en la “última frontera de los derechos de los ciudadanos”, los tribunales de Justicia, y éstas son instrumentos para su ejercicio.

Como dijo Andino Axpe, “es en este campo donde se ha dado una mayor confusión, muchas veces buscada de forma interesada, diciendo que nos negamos al empleo de las nuevas tecnologías, produciéndose, además, una curiosa paradoja, que es que a un mayor avance en el uso de estas tecnologías, se produce una constante degradación en nuestras funciones”, y añadamos, en nula ventaja del ciudadano, cuando no en su perjuicio.

Cuando las leyes de procedimiento, ya vigentes, y la Orgánica, regulan la fe pública en la esencialidad del acto central del proceso, ésta no puede ser contingente, ni incompatible con el deseado uso del instrumento tecnológico que significa la firma electrónica. Tan clara en ello fue la ley que regula la firma electrónica que en su disposición adicional primera, “Fe pública y uso de firma electrónica”, estableció que: “1. Lo dispuesto en esta Ley no sustituye ni modifica las normas que regulan las funciones que corresponden a los funcionarios que tengan legalmente la facultad de dar fe en documentos en lo que se refiere al ámbito de sus competencias siempre que actúen con los requisitos exigidos en la Ley.”, como claras son las dos normativas arriba mencionados, claras en su sentido y rigor textual, que han establecido la plena compatibilidad de la una y la otra. Solo este claro sentido establecido por el Legislador, se desvirtuará si lo corrompemos con valoraciones economicistas que impidan la presencia garantista por carencia de medios humanos, como parece ser la tendencia de las



Administraciones. Carencia de medios humanos y defecto de los materiales, que ahogando el trabajo del fedatario y mediante la quiebra brutal de su calidad de vida en el trabajo, hasta la extenuación, le impulsen a una decisión de escapada, en su perjuicio, y el del ciudadano.

La presencia de la fe pública (fe pública que diferencia el proceso judicial de cualquier otro proceso o expediente) no es contingente sino necesaria pues deriva directamente del art 9,3 y 24 de la Constitución. Pero ha de ser una fe pública que exista y sea moderna, tecnológicamente avanzada, del siglo que vivimos, y por tanto adaptada a la sociedad de la información. Y esa adaptación debería tener el camino claro, el de la documentación. Camino iniciado por el art. 11.a) del Reglamento dispone como función del secretario el promover el empleo de los medios técnicos a disposición de las oficinas judiciales, cuya eficacia, compatibilidad, interoperabilidad, interconexión, y neutralidad informática en beneficio del funcionario y del ciudadano, deben ser los objetivos de los esfuerzos de las Administraciones por encima de las arriesgadas acciones que advertimos.

Es la necesaria irrupción de las nuevas tecnologías, así como el objetivo de llegar al expediente electrónico, como paso previo de un verdadero proceso electrónico inmerso de lleno en los servicios que ofrece la sociedad de la información como mejoraremos la calidad del servicio público de la Justicia, prestado al ciudadano, y la propia calidad de vida en el trabajo de quienes lo desarrollamos en las oficinas judiciales. ■

En vísperas de la jubilación



Miguel González Laguna

Registrador de la Propiedad

Me solicitan unas líneas, que suenan a presentación y despedida, para la revista Registradores en las que recoja brevemente algunos episodios de mi larga vida registral, que ahora termina "por imperativo legal".

Comenzaré destacando que pertenezco a una promoción, la de 1966, singular por dos características:

Una, que fue la primera promoción que se examinó en el salón de actos de Príncipe de Vergara 72, ya que con anterioridad se habían utilizado otras sedes, como el Tribunal Supremo. Dado que en este mismo año serán trasladados los Registros de Madrid a la nueva sede de la calle Alcalá 540, ello significa que toda mi vida profesional ha estado ligada al edificio de la calle Príncipe de Vergara, en el que nací como Registrador y que ahora termina simultáneamente con su desaparición. La gran mayoría de los que formamos el Cuerpo de Registradores se ha tenido que sentar en la misma silla que inauguró nuestra promoción, para decir los temas sacados en suerte, y sabe por experiencia lo que ello significa. Hoy ya se celebran oposiciones fuera de Madrid, lo que le da un carácter histórico y, en cierto modo, nostálgico al Salón de Actos del viejo Colegio de Príncipe de Vergara.

La otra singularidad de la promoción de 1966 consiste en que fue la última en que solamente ingresaron varones. Con anterioridad hay ejemplos de mujeres que ingresaron en el Cuerpo de Registradores, como Carmen Gomá, Ana María Viola, María Teresa Guerreira o María Luisa Leira, entre algunas otras, siempre consideradas por sus compañeros varones "como los floreros de su promoción", expresión que hoy sería estimada ofensiva por los cientos de compañeras que integran el Cuerpo. En la promoción siguiente, la de 1968, ingresó una mujer hoy prácticamente desconocida por todas sus compañeras y que, a mi juicio, merece ser recordada. Me refiero a Consuelo Movellán, que por su coraje, constancia y amor al Cuerpo debería

ser un ejemplo para sus compañeras, ya que ingresó a los cincuenta y tantos años, después de casi tres décadas de opositora debido al cambio legislativo que reservó las plazas de Registradores y Notarios a los varones, con la consiguiente exclusión de las mujeres. Consuelo siguió preparando las oposiciones, años y años, en espera de que dicha legislación fuera modificada, y cuando eso ocurrió se volvió a presentar, siendo suspendida en el año 1964, también en 1966 donde aprobó los dos primeros ejercicios, y finalmente ingresó en 1968, en la promoción que encabeza José Manuel García. Sería de estricta justicia que sus compañeras promoviesen algún acto que recordase el coraje y la constancia de Consuelo. Posteriormente el número de mujeres ha ido en aumento gradualmente, hasta la promoción de 1988 (de cuyo Tribunal formé parte) en que se igualaron el número de varones y mujeres aprobados (35 cada grupo), siendo últimamente mayor el número de mujeres que entran en cada promoción que el de varones.

A partir del 30 de septiembre de 1966 en que tomé posesión de mi primer Registro de Medinaceli (hoy suprimido), mi vida profesional se ha extendido por gran parte de la geografía patria, terminando en Madrid cuarenta y cuatro años después. No me resisto a la tentación de recordar poéticamente algunos de los lugares en los que he estado, como Tenerife, del que puedo decir, con un conocido poeta canario, que:

"Yo he tenido la fortuna,
Que jamás nadie ha tenido,
De ver al Teide dormido
En brazos de La Laguna"

De mi tierra, Andalucía, recuerdo la luz y el color de Almería, plasmados en los siguientes versos de un famoso poeta andaluz.

"Colores en sinfonía,
Azules en la bahía,
Rosas en Cabo de Gata
Y amarillos en Dalías.
¡Vales más que de oro y plata!
¡Cuánto te quiero, Almería!



Miguel González Laguna pasó gran parte de su carrera profesional en el Registro Mercantil de Madrid.

Y puesto que acabo mi vida profesional en Madrid, recordaré su maravillosa sierra con los versos de un poeta madrileño, radicado en Rascafría.

¡Artiñuelo en Rascafría,
Las nieves que te han formado
Al fundirse me han dejado
Nostalgia y melancolía!

Durante los cuarenta y cuatro de vida profesional he servido en todos los tipos de Registros que existen, siendo el único que lo ha hecho, al menos hasta donde conozco la pequeña historia del Cuerpo. En efecto, he servido en Registros de la Propiedad unidos a Oficina Liquidadora; en Registros de la Propiedad exclusivos, solo o en división personal; en Registros de la Propiedad unidos al Registro Mercantil; en Registros de la Propiedad unidos al Registro de Buques o al de Hipoteca Mobiliaria; en Registros Mercantiles solo o en cotitularidad; y finalmente en los dos Registros Centrales, el de Bienes Muebles y el Mercantil Central, que contribuí a crear junto con José Domingo Rodríguez, a petición de la

Junta presidida por Carlos Hernández Crespo, y donde me jubilo o, mejor dicho, me han jubilado. El éxito inicial de este Registro al informatizar la expedición de las denominaciones sociales, que hasta entonces el Ministerio llevaba por las fichas remitidas notarialmente, y la publicación del Borme fue notorio. Por cierto que dicho éxito, en cuanto al Borme me refiere, tuvo una consecuencia no prevista como fue el que su Directora General acabara procesada por la mala gestión de los fondos remitidos por los Registros Mercantiles. ¡Sit transit gloria mundi!

En los primeros años de mi carrera tuve veleidades corporativas y junto con José Manuel García García, Juan José Rivas y José Luis Benavides formamos una candidatura a la Junta de Gobierno. En aquella época no existían las listas cerradas, pudiendo elegirse individualmente a cada miembro de la Junta, con independencia de la lista a la que estuviera incorporado, y de la nuestra fue elegido únicamente José Luis Benavides. De dicha experiencia resultaron dos consecuencias que han pervivido hasta hoy, en

A partir del 30 de septiembre de 1966 en que tomé posesión de mi primer Registro de Medinaceli (hoy suprimido), mi vida profesional se ha extendido por gran parte de la geografía patria, terminando en Madrid cuarenta y cuatro años después

concreto el que los candidatos visitaran las distintas sedes autonómicas personalmente, como iniciamos nosotros, en lugar de la clásica carta de presentación que escribía el candidato y remitía el Colegio, y la segunda de mucha mas trascendencia consistió en proponer en nuestro programa la creación de una Asamblea de Registradores ante las que respondiese la Junta de Gobierno, único y soberano órgano existente entonces. Narciso de Fuentes, que fue el vencedor de las elecciones, hombre cuya inteligencia, trabajo y amor al Cuerpo han dejado honda huella en nuestra carrera, recogió la antorcha y creó posteriormente la Asamblea.

De las numerosas colaboraciones y comisiones de que he formado parte, quiero destacar una anécdota. Me refiero a una reunión que tuvo lugar en la biblioteca de la Dirección General, siendo Director José Luis Martínez Gil y Letrado Javier Die, cuya finalidad era la de suprimir la firma que entonces tenían los sustitutos. Fuimos convocados varios compañeros, entre ellos Carlos Hernández Crespo, José Manuel García, José Luis Batalla, Pablo Torres, y por el Colegio asistió Eugenio Fernández Cabaleiro, como Director del Centro de Estudios Hipotecarios y debía haber asistido el Decano Antonio Leyva, quién alegó una enfermedad "política", haciéndolo en su lugar el Vicedecano Narciso de Fuentes. Previa a la reunión el Vicedecano pidió una entrevista personal con el Director en su despacho, la cual según supimos posteriormente fue tormentosa. De regreso ambos a la reunión, el Director hizo una introducción del motivo de la reunión, pidiendo la colaboración de los presentes para su estudio. Inmediatamente pidió la palabra Narciso para decir, en resumen, que el R.H. debía ser modificado en otros muchos aspectos como su adaptación a la reforma del régimen eco-

nómico matrimonial, al urbanismo, modo de llevar el Registro, etc, y que por consiguiente debía de empezarse por el art. 1º y cuando se llegase al que regulaba la figura del sustituto ya se vería, rechazando en nombre del Cuerpo una reforma parcial impuesta unilateralmente sin previo acuerdo de la Junta. En consecuencia, el Cuerpo de Registradores, cuya única representación en aquella sala le correspondía a él, se levantaba de la reunión y abandonaba su estudio, dejando claro que los restantes compañeros, si bien dignísimos, carecíamos de legitimidad para abordar la cuestión. El primer sorprendido fue Eugenio Fernández Cabaleiro, quien después de unos instantes de sorpresa, dijo que si su Vicedecano abandonaba la reunión él debía acompañarlo, por lo que el Director levantó la sesión. Ni que decir tiene que el tema de fondo prosperó, como no podía ser de otra manera, y que la oposición cerrada sólo sirvió para acentuar los enfrentamientos crónicos entre el Director y Narciso.

Quedan atrás en lejano recuerdo multitud de sucesos, experiencias, tensiones y alegrías, pero pervive con absoluta nitidez la imagen de amigos, compañeros y empleados, que me han honrado y distinguido con su amistad, lucidez, consejo y trabajo, y a los que desde aquí agradezco profundamente la estima que me han tenido a lo largo de estos años, que ahora terminan. Solo resta manifestar mi amor a esta entrañable carrera, que me lo ha dado todo, dejando el paso a nuevas generaciones, como deber ser, aunque únicamente sea por "higiene corporativa".

Traigamos como colofón los conocidos versos del clásico castellano:

**¡Llegó la jubilación!
¡Alcanzamos el gran día!
¡Todos gritan de alegría!
¡SE MUEVE EL ESCALAFÓN!**

En los primeros años de mi carrera tuve veleidades corporativas y junto con José Manuel García García, Juan José Rivas y José Luis Benavides formamos una candidatura a la Junta de Gobierno

Moudawana. Se modifica el estatuto personal de la mujer marroquí

Nota de Jorge López Navarro. *Notario de Alicante.*

En el último Boletín de la Unión Internacional del Notariado Latino, el Notario Marroquí Me Houcine Sefrioui, expone las últimas modificaciones que en este tema ha introducido Marruecos. En esencia se pretende lograr un paso más en la emancipación de la mujer, que ya no estará bajo la tutela del esposo, ni precisará autorización paterna para casarse; podrá celebrar un contrato matrimonial en orden a la administración de sus bienes, no le deberá obediencia al marido y podrá divorciarse.

En cuanto al tema de la poligamia -permitida por el Libro Sagrado de los musulmanes-, se requiere que se les garantice a todas las esposas una igualdad de condición afectiva y el mismo trato por el esposo, y además se exige que la primera esposa consienta el nuevo matrimonio. Incluso en el nuevo contrato matrimonial se puede hacer constar la voluntad de la esposa de prohibir el ejercicio del repudio y la poligamia. En definitiva, se mantiene la figura pero se dificulta enormemente su realización práctica.

Queda no obstante pendiente, el tema de la sumisión de la hermana al hermano y su derecho a percibir en la herencia el doble que aquella, pues esta materia no se incluye en el nuevo Código de Familia y, por lo tanto, sigue regulada por disposiciones religiosas, muy enraizadas en la sociedad.

Aunque a nuestros ojos occidentales, todas esas reformas nos resulten evidentes y sean contrarias a nuestros principios la regulación de la poligamia o el trato a la hermana, para la sociedad árabe, apegada a sus tradiciones y al Corán, es un gran paso y supone el inicio de un camino hacia la igualdad de sexo y posiblemente sin marcha atrás.

Esperemos que todo ello salga adelante. Recordemos sin embargo nuestro gran avance que ha durado siglos: desde la posición de la mujer en los primeros tiempos del Derecho Romano, y Edad Media hasta la situación de Nuestro País, en los años 40, 50 y 60, donde la mujer no podía marchar de casa sin permiso

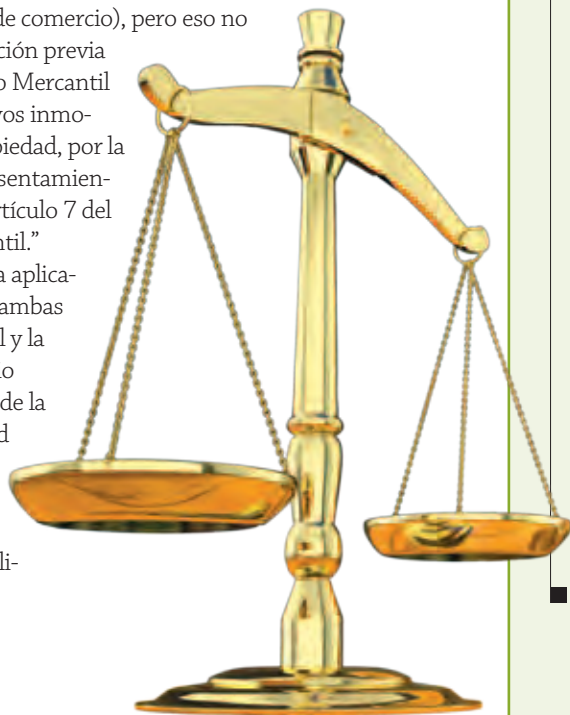
paterno hasta los 25 años, la necesidad de licencia marital incluso para recibir una herencia privativa la esposa, o la diferencia penal entre el adulterio de la mujer y el amancebamiento del marido; la prohibición de ser juez, la prohibición de entrar en cualquier cuerpo que supusiera el portar armas y muchas otras.

Criterio catalán sobre la necesidad de acreditar la inscripción del cargo de administrador

La Resolución de 22 de abril de 2010 dictada por la Directora general de Derecho y de Entidades Jurídicas, doña María Elena Lauroba Lacasa dice textualmente:

“La inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento de administrador de una sociedad mercantil es obligatoria, según los artículos 4, 84 y 192 del Reglamento del Registro Mercantil. La expresión del nombramiento y su inscripción es una de las circunstancias que debe reflejar la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos otorgados por el administrador de la sociedad (artículo 51 del Reglamento hipotecario). Es cierto que el nombramiento de administrador produce todos sus efectos desde su aceptación y que la falta de inscripción no perjudicará a los terceros de buena fe (artículos 21 y 22 del Código de comercio), pero eso no justifica dejar de exigir la inscripción previa del nombramiento en el Registro Mercantil para inscribir los actos dispositivos inmobiliarios en el Registro de la Propiedad, por la presunción de exactitud de los asentamientos registrales que establece el artículo 7 del Reglamento del Registro Mercantil.”

Sería muy conveniente, para la aplicación uniforme del Derecho, que ambas Direcciones Generales -la estatal y la catalana- contaran con un criterio uniforme al respecto, al margen de la cuestionada inconstitucionalidad en la que podrían haber incurrido determinados artículos de la Ley 5/2009, de 28 de abril, de los recursos contra la calificación de los registradores.



El BOE de 10-8-2010 publica 21 sentencias revocatorias de Resoluciones DGRN

Juan Carlos Casas Rojo

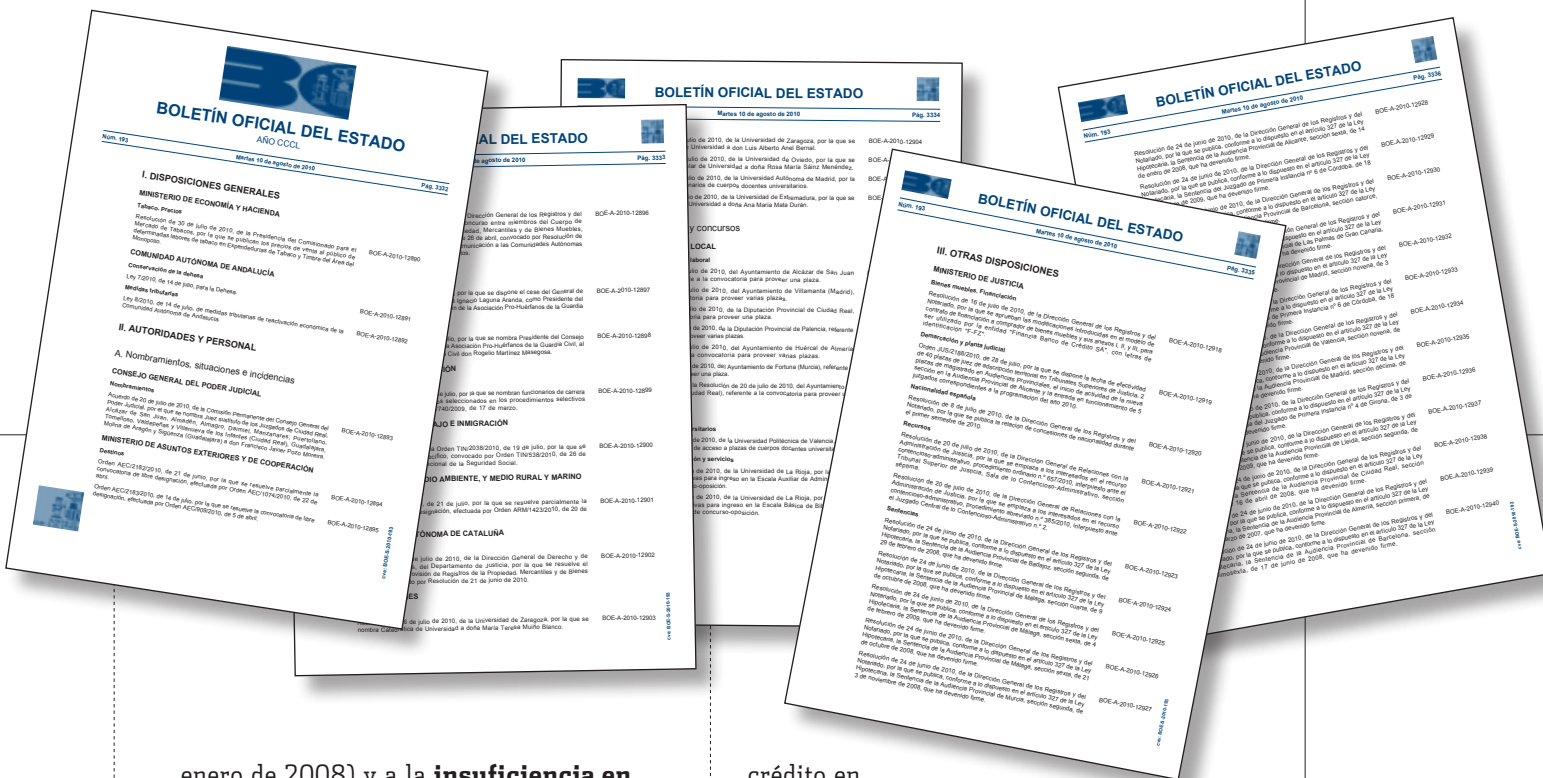
Registrador de la Propiedad

El pasado día 10 de Agosto de 2010, la Dirección General de los Registros y el Notariado ha publicado en el Boletín Oficial del Estado 21 sentencias de los tribunales revocatorias de 22 de sus resoluciones. **Ello supone sin duda una buena noticia**, de la que nos felicitamos, por varias razones: La primera lógicamente es por cumplirse así el mandato legal previsto al respecto (art. 327-10 de la Ley Hipotecaria), es decir el de la publicación en el BOE de las sentencias firmes que anulen resoluciones DGRN. La segunda, porque desaparece la inquietud que se había generado ante el hecho consumado de la existencia de numerosas sentencias ya firmes que habían anulado resoluciones y que sin embargo pendían de ese requisito para los efectos oportunos (que a tenor de la propia doctrina DGRN, al menos en la etapa anterior, son muy fuertes); en tercer lugar, porque buena parte de las sentencias ahora publicadas tienen gran trascendencia por los pronunciamientos que contienen:

En tal sentido merece especial mención la publicación de tres sentencias que **sostienen una interpretación del artículo 98 de la ley 24/2005 –representación– diferente a la de la DGRN** (Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, de 13 de mayo de 2009, Sentencia de la Audiencia Provincial de Murcia de 3 de noviembre de 2008, y Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 4 de febrero de 2009); Otras tres sentencias admiten la **posibilidad de que el Registrador suspenda la calificación en caso de falta de acreditación del pago del impuesto**, conforme al artículo 255 de la

Ley Hipotecaria (Sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida de 30 de octubre de 2009, y dos sentencias del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Córdoba, de 18 de diciembre de 2009); Una (Sentencia de la Audiencia Provincial de Badajoz de 29 de febrero de 2008) recoge el **contenido jurídico que ha de tener el informe del Registrador**.

Las demás se refieren al **concepto de autopromotor y uso propio en el seguro decenal** (Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 22 de junio de 2009), a las **notificaciones en el expediente de dominio** para la reanudación de tracto interrumpido en inscripciones de menos de treinta años (Sentencias de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria de 10 de octubre de 2008 y de 29 de octubre de 2009), a la **exigibilidad de licencia en caso de asignación de uso privativo de parte de un terreno** (Sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid de 3 de octubre de 2008), a la hipoteca en garantía de fiador (Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Girona de 3 de julio de 2008) **al aumento condicional de la responsabilidad hipotecaria** en una hipoteca en garantía de un crédito (Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 17 de junio de 2008), a la discrepancia entre la denominación social que consta en estatutos y la que figura en el certificado del Registro Mercantil Central (Sentencia del Juzgado de lo Mercantil nº 2 de Valencia de 11 de febrero de 2008), a la **necesidad de acuerdo unánime para arrendar por parte de los condueños** (Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 14 de



enero de 2008) y a la **insuficiencia en una licencia de obras de la comunicación de su concesión con la sola firma del alcalde** (Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Pamplona de 4 de julio de 2005)

Además, cinco Sentencias (Sentencia de la Audiencia Provincial de Almería de 28 de marzo de 2007, Sentencia de la Audiencia Provincial de Ciudad Real de 16 de abril de 2008, Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 23 de abril de 2008, Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 9 de octubre de 2008, y Sentencia de la Audiencia Provincial de Málaga de 21 de octubre de 2008), **declaran extemporáneas otras tantas resoluciones referentes, las tres primeras, respectivamente, a la inscribibilidad de una escritura de venta de vivienda sin referencia a los gastos de comunidad, al pacto de vencimiento anticipado del**

crédito en caso de falta de pago de alguna de las cuotas por principal y/o intereses, y a un supuesto de denominación social subjetiva admisible, y las dos últimas a la doctrina DGRN en materia de representación –tanto en un caso general como en uno más particular –reseña identificativa del poder especial otorgado por representante orgánico–.

En muchas de estas 21 sentencias (en concreto, en todas en las que se planteó la cuestión) se reconoce la **legitimación activa del Registrador** para recurrir las resoluciones revocatorias de sus calificaciones.

Independientemente de los efectos y las cuestiones que pueda generar la publicación en el BOE de estas sentencias (por cierto, únicamente se publica su fallo) es lo cierto que un principio ha quedado reforzado: la **seguridad jurídica**. ■

En muchas de estas 21 sentencias (en concreto, en todas en las que se planteó la cuestión) se reconoce la legitimación activa del Registrador para recurrir las resoluciones revocatorias de sus calificaciones

La procelosa interpretación del artículo 157 de la ley hipotecaria: se transmite la finca con hipoteca rentaria. ¿Y si la adquiere la propia rentista?

Xavier O'Callaghan

Magistrado del
Tribunal Supremo
Catedrático de
Derecho civil

I BASE FÁCTICA: PELEA MATERNO-FILIAL; O MAL HIJO O MALA MADRE

Un buen padre de familia fallece y en su testamento instituye heredero a su hijo y lega a su esposa el usufructo vitalicio de la vivienda que constituía el hogar familiar. Todos ellos con vecindad civil catalana, aplicándose por tanto, el Derecho civil propio de Cataluña. A los pocos meses, madre e hijo redactan un documento privado en el que aquélla renuncia a reclamar la cuota viudal que pudiera corresponderle y se obliga a la cesión a su hijo de una serie de acciones en sendas empresas, sociedades familiares, de las que ella era titular; su hijo, como contraprestación, se obliga a pagarle a su madre una cantidad mensual y en garantía de ello constituiría hipoteca "conforme al artículo 157 de la Ley Hipotecaria y 258 de su Reglamento, sin perjuicio de responder de dicha obligación con sus otros bienes y derechos" (*sic*). Poco después, otorgan escritura pública en la que la madre transmite las acciones, se pacta el contrato de renta vitalicia y se constituye hipoteca de conformidad con el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, en garantía del pago de las pensiones, transcribiéndose el párrafo tercero, entero, de dicho artículo.

El hijo, obligado al pago de la renta, deja de pagarla. La madre interpone demanda en reclamación de la misma, se dicta sentencia condenatoria y se ejecuta, procediendo al embargo de las fincas de aquél, que son precisamente las fincas que estaban hipotecadas en garantía del pago de la renta. Se realiza

el embargo y se adjudica dichas fincas la madre, acreedora de la renta.

II BASE JURÍDICA: PROBLEMA DOGMÁTICO

El artículo 157 de la Ley Hipotecaria contempla la hipoteca de renta o hipoteca rentaria y, pensando en la protección del acreedor de la renta, sea cual fuere la naturaleza de ésta, que en el presente caso es una renta vitalicia procedente de contrato, prevé una situación especial en caso de transmisión de la finca hipotecada. Dice así:

*El acreedor de dichas rentas o prestaciones periódicas podrá ejecutar estas hipotecas utilizando el procedimiento sumario establecido en los artículos 129 y siguientes de esta Ley. **El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento.***

Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero; pero respecto a las pensiones vencidas y no satisfechas, no perjudicarán a éste sino en los términos señalados en los artículos 114 y párrafo primero y segundo del 115 de esta Ley.

Es la hipoteca rentaria, así denominada, que responde a las líneas institucionales de ésta, pero tiene una configuración propia que la separa de la hipoteca normal que garantiza una deuda-capital. El problema se



plantea, en la norma transcrita, en el caso de la transmisión de la finca hipotecada, en el sentido de que la obligación de satisfacer la renta pasa al adquirente de la misma, como subrogación real por ministerio de la ley. No se trata de una asunción de deuda, con normativa propia, sino de transmisión de la obligación *ope legis*, lo que se ha destacado que es la razón vital de la existencia de la hipoteca de renta. Cuando se trata de una enajenación forzosa de la finca hipotecada, tal como dispone el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, tanto si ha sido por ejecución hipotecaria, como si lo ha sido por ejecución de un embargo (producido por ejecución de sentencia que condenó al pago, precisamente, de la renta, en el caso presente) el adquirente (*el que remate los bienes gravados con tal hipoteca... dice dicho artículo*) no sólo se subroga en la responsabilidad real por la hipoteca (... *los adquirirá con subsistencia de la misma...*) sino también se subroga en la obligación personal garantizada (... *y de la obligación de pago de la pensión*).

La duda que se ha planteado es si el adquirente de las fincas queda como responsable del pago de la renta, manteniéndose la obligación personal del obligado a ello, en este caso el contratante, hijo de la acreedora, o bien, queda como deudor, obligado al pago y manteniéndose la hipoteca como garantía del cumplimiento de la obligación de pago, hipoteca que recae sobre las fincas que ha adquirido. No se trata aquí de una transmisión voluntaria de las fincas, sino forzosa; la norma transcrita sólo habla de adquisición por subasta en ejecución hipotecaria, pero se extiende, por interpretación extensiva, a la adquisición por remate consecuencia de embargo.

III BASE PROCESAL: LA INSTANCIA Y LA CASACIÓN

El hijo se encuentra en una doble posición. Ha perdido las fincas que eran de su propiedad, que las ha adquirido su madre adjudicándose las en subasta por el embargo trabado por aquel pleito en que le reclamó el pago de la renta vitalicia. Al tiempo, se le sigue reclamando el pago de los sucesivos vencimientos de tal renta.

Ante ello, interpone demanda y en la misma interesa que se declare que su madre, demandada, al adquirir aquellas fincas hipotecadas con la hipoteca rentaria, adquirió también la obligación de pago de la renta vitalicia. Es deudor, pues, de ella y al ser al mismo tiempo, rentista acreedora del pago, se ha extinguido dicha obligación por compensación.

La sentencia del Juzgado de Primera Instancia número dos de Girona estimó esencialmente la demanda, por el argumento que literalmente dice:

Gravita la controversia sobre el alcance del artículo 157 de la Ley Hipotecaria, en conjunción con la figura de la confusión del artículo 1192 del Código civil así como la coexistencia de aquel precepto con el artículo 1911 del Código civil. Tras la adjudicación por la demandada de las fincas que garantizaban el pago de la renta vitalicia se establece una confusión por la confluencia en una misma persona de dos derechos reales de diferente volumen jurídico: el de propiedad y el de hipoteca. Por la virtualidad traslativa de la adjudicación en pago de deudas, el acreedor hipotecario se convierte en propietario de la finca adjudicada. La madre, por ello, pasó a ser dueño de los inmuebles al perder el deudor ejecutado la propiedad de las fincas hipotecadas en garantía del pago de ➔

No se trata aquí de una transmisión voluntaria de las fincas, sino forzosa; la norma transcrita sólo habla de adquisición por subasta en ejecución hipotecaria, pero se extiende, por interpretación extensiva, a la adquisición por remate consecuencia de embargo

→ *la renta vitalicia. Y es en el mundo de los derechos reales donde se genera la confusión expositiva. Como en España no está admitida la hipoteca sobre cosa propia, al confluir en el mismo titular, los conceptos de dueño y acreedor hipotecario (dueño y detentador de la hipoteca) el resultado es extintivo: la hipoteca se extingue por confusión de derechos. Y esa misma confusión ha de trasladarse a la obligación personal, a tenor del artículo 157 de la Ley Hipotecaria.”*

Esta sentencia fue revocada por la Audiencia Provincial de Girona, que estimó la excepción de cosa juzgada y absolvió a la madre, demandada. Con lo que el hijo tenía que seguir pagando la renta, sin ser ya propietario de las fincas. A su vez, hay que observar que la hipoteca se había extinguido por consolidación y se había cancelado la inscripción registral. Si la renta no se pagaba ¿Qué garantía había? ninguna, tan sólo la responsabilidad patrimonial universal que proclama el artículo 1911 del Código civil del hijo, deudor de la renta. La cosa juzgada se basaba en que en la ejecución de los títulos judiciales (sentencia que le condenaba al pago de la renta) había alegado que se había extinguido la obligación de pago por confusión de acreedora y deudora al haber adquirido la madre la propiedad de las fincas hipotecadas y tal alegación fue rechazada por sendos autos (no en sentencia) del Juzgado y de la Audiencia Provincial en aquel procedimiento de ejecución.

IV BASE JURISPRUDENCIAL: SOLUCIÓN QUE DA EL TRIBUNAL SUPREMO

Formulados recursos por infracción procesal y de casación por el demandante, el hijo, que ha visto desestimada su demanda, el Tri-

bunal Supremo en sentencia de 18 de junio de 2010 da lugar al recurso por infracción procesal por entender que no producen cosa juzgada material los autos que resolvieron los pedimentos del demandante, el hijo, que han sido referidos y que fueron dictados en el curso del proceso de ejecución. Por lo cual, anula la sentencia de la Audiencia Provincial, asume la instancia y tiene en cuenta lo alegado en el recurso de casación (disposición final decimosexta, regla séptima, de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000).

Al enfrentarse al tema verdaderamente controvertido, adopta una posición clara. Entiende que el adquirente de las fincas hipotecadas, con hipoteca rentaria, no sólo se subroga en la responsabilidad por la hipoteca, sino que también se subroga en la obligación personal garantizada, de pago de la renta. En realidad, esto es lo que dispone el artículo 157 de la Ley Hipotecaria: *el que remate (adquiera) los bienes gravados con tal hipoteca (rentaria) los adquirirá con subsistencia de la misma (derecho real) y de la obligación de pago de la pensión o prestación (renta) hasta su vencimiento.*

Así, dice esta sentencia, aplicando esta norma e interpretándola por su texto, por sus antecedentes y por su función teleológica, atendiendo también a la doctrina de los autores, no siempre conforme, se entiende que el adquirente por enajenación forzosa (no procede entrar en la transmisión voluntaria, que no se plantea en el presente caso) de una finca hipotecada con hipoteca rentaria, la adquiere con la carga de tal hipoteca y, al tiempo, asume la obligación de pago de la renta que está garantizada con la misma.

Yendo al caso presente: la rematante de las fincas gravadas con la hipoteca de renta,

La Sala Primera del Tribunal Supremo en algunas ocasiones en que ha contemplado situaciones jurídicamente discutibles y humanamente negociables, ha expuesto la idea de que hubiera sido útil y menos traumático el haber acudido a la mediación



adquisición por enajenación forzosa en virtud de subasta, fue la madre, demandada, la cual las adquirió con la hipoteca y asumió la obligación de pago de la renta. Lo cual produce dos consecuencias. La primera, la extinción del derecho real de hipoteca, por *consolidación*, ya que al adquirir el derecho real pleno, propiedad, se extingue el derecho real limitado, hipoteca, que garantizaba una obligación de pago de renta, de la que ella era acreedora; lo cual efectivamente se produjo y se extendió el asiento de cancelación en el Registro de la Propiedad. La segunda, la extinción de la obligación de pago de la renta, ya que, por disposición del artículo 157, tantas veces citado, adquirió las fincas con la obligación de pago de la renta y de esta obligación ella es la acreedora, lo cual es precisamente el concepto de *confusión* conforme al artículo 1192 del Código civil: causa de extinción de la obligación que se produce cuando se reúnen en la misma persona las titularidades de acreedor y deudor.

En consecuencia, se casa la sentencia de la Audiencia Provincial y se confirma la que había puesto la Juez de Primera Instancia número dos de Girona, que había estimado la demanda.

V BASE ALTERNATIVA: LA MEDIACIÓN

El concepto de mediación se centra en el *recurso voluntario alternativo de solución de los litigios familiares por vía de mutuo acuerdo con la intervención de un mediador*,

imparcial y neutral: así la define la Exposición de motivos de la Ley 15/2005, de 8 de julio, que modificó el Código civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil en materia de separación y divorcio. Se ha aplicado fundamentalmente al ámbito familiar, pero ya la Directiva de 21 de mayo de 2008 la extiende a todo el Derecho civil y mercantil y lo mismo ha hecho la ley catalana de 22 de julio de 2009. El anteproyecto de ley estatal de mediación, de 19 de febrero de 2010 regula la mediación para asuntos civiles y mercantiles.

La Sala Primera del Tribunal Supremo en algunas ocasiones en que ha contemplado situaciones jurídicamente discutibles y humanamente negociables, ha expuesto la idea de que hubiera sido útil y menos traumático el haber acudido a la mediación. No es el caso de que el juzgador pueda recomendar la mediación, pero sí tiene el valor testimonial de que el Tribunal Supremo se pronuncia favorablemente a la misma. Así lo ha hecho en las sentencias, todas muy recientes, de 2 de julio de 2009, 3 de julio de 2009, 5 de marzo de 2010, 20 de mayo de 2010.

Así lo hace también en ésta, en la que dice que "a la vista del fuerte enfrentamiento familiar entre madre e hijo... la mediación llega a soluciones menos traumáticas que la judicial que dicta sentencia interpretando y aplicando correctamente la norma jurídica, resultando un vencedor y un vencido, cuando los temas jurídicos, tanto más si son familiares, tienen o pueden tener un trasfondo humano, al que sí llega el instituto de la mediación". ■

Legal English

As advanced in the last number, we shall now look at notes, memoranda and reports.

M

ost organisations conduct internal written communications by internal notes or memoranda. The two expressions are often used to mean the same thing and are then interchangeable. However, in many firms a 'note' is (in theory) a short communication concerning general administration and the internal arrangements concerning the conduct of client matters. The expression 'memorandum' (or 'memo' for short) is then reserved for a document intended for internal use only, which sets out the law and practice relating to a particular subject or problem. This distinction between notes and memoranda is adopted below.

Notes

Internal notes are usually laid out by first listing the addressees, and then, on separate lines, the names of any persons to whom the note is copied, the author's name, the date and the title of the subject-matter. A horizontal line, drawn across the page, then separates these details from the body of the note.

Although it is not usually necessary to sign internal notes, it is common

NOTE

To: All Trainees
CC: The Managing Partner and Departmental Training Partners
From: The Training Director
Date: 9 September 2010
Subject: Training Session: Legal Writing and Drafting

The session will take place on Wednesday 17 November in the training room.

CE

practice to include the author's initials towards the bottom left-hand corner. This is particularly apt where the author has adopted an official title in the top section as opposed to a personal name.

Memoranda

Internal memoranda follow a similar format to the internal note, usually with the addition of the words 'Internal Memorandum' at the top of the page. In addition, many of the general principles applicable to letters (see previous number) also apply to internal memoranda, to the extent that if the memorandum is relatively short or directed to a specific problem, you should structure it as you would a letter of advice:

- (a) state the purpose for which the memorandum is written;
- (b) set out the legal problem or problems to be addressed;
- (c) state the legal position and possibilities;
- (d) propose the best solutions; and
- (e) indicate any practical steps that can or should be taken.

If the memorandum is wide-ranging it may be appropriate to use the structure recommended for reports (see below).

Reports

It is extremely rare for a lawyer to draft a formal report, but you may be asked to do so from time to time. The generally

John Woodger

Intérprete Jurado
 Ldo. en Derecho
 inglés y español

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**.



accepted format for factual reports is as follows:

- **Title:** It is important to convey the subject and scope of the report accurately in condensed form.
- **Table of Contents** (optional): The contents page may also include distribution details and the key words used by computer filing and retrieval systems.
- **Summary** (optional): You will often hear managers and business people referring to an 'executive summary' in a report. Where present, this can be the most important section in a report because it is the most widely read. It should summarise the subject, the conclusions and how

they were arrived at. If you include a summary, it should be capable of standing by itself.

- **Introduction:** In the introduction you should provide the background information necessary for your readers to understand the report, your terms of reference and the purpose of the report.
- **Discussion:** This is the main body of the report which gives an account of any investigation, events or speech witnessed, or property examined or work carried out, and the reasoning you have applied. This part will commonly be subdivided using subheadings for each section and numbering or lettering for paragraphs and subparagraphs.
- **Conclusions:** These may be given at the end of each section within the discussion and/or right after under a separately headed section.
- **Recommendations:** The consequential action to be taken if your conclusions are accepted should be a distinct section. Whereas the conclusions are supposed to give a completely objective view of the information presented, recommendations may be subjective.
- **Appendices** (optional): Appendices (singular, appendix) should contain supporting material such as documents referred to, verbatim statements, technical specifications and tables of figures, results of experiments and detailed analysis. ■

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





LUIS DEL VAL

La voz de la galaxia Gutenberg

Hombre de radio y conocedor del mundo de la televisión, concilia el binomio periodista-escritor. Afirma que el periodismo te permite contemplar los acontecimientos de la vida en la fila cero. "No puedes fantasear sobre lo que pasa sino sobre lo que te gustaría que sucediera y como estás sujeto a la realidad, encuentras refugio en la narrativa", nos cuenta Luis del Val. P.82

ENTREVISTA

María Dueñas



Doctora en Filología Inglesa y profesora titular de la Universidad de Murcia, María Dueñas se enfrenta en estos momentos al éxito de su primera novela publicada que alcanza ya los 400.000 ejemplares vendidos. De los recuerdos y evocaciones de su vida en Tetuán durante la etapa del Protectorado Español en Marruecos, nació la trama del libro. P.90



El Camino de Santiago

La peregrinación, entendida como viaje o desplazamiento por motivos predominantemente religiosos, es un fenómeno universal desde tiempos ancestrales, y en España tiene su centro en Compostela, donde la tradición piadosa asegura que está enterrado Santiago, el Hijo del Trueno, hermano de san Juan y uno de los doce apóstoles de Jesucristo.

P.94

86

Literatura

El Cebo
José Carlos Somoza
Orquídeas negras
Juan Bolea



92

Música

La fuerza de un genio

El considerado mejor director de orquesta del mundo en la actualidad, Claudio Abbado, ofreció en Lucerna una de las interpretaciones que perdurará durante mucho tiempo en la memoria de los melómanos.





Luis del Val

La voz de la galaxia Gutenberg

Hombre de radio y conocedor el mundo de la televisión, concilia el binomio periodista-escritor. Afirma que “el periodismo te permite contemplar los acontecimientos de la vida en la fila cero” pero que “no puedes fantasear sobre lo que pasa sino sobre lo que te gustaría que sucediera y como estás sujeto a la realidad, encuentras refugio en la narrativa”.

Con motivo de la publicación de su última novela *Estamos dentro*, desde la revista Registradores de España nos hemos acercado a conversar con el autor sobre televisión, radio y sobre el mundo del periodismo ligado a la literatura. Y, en primer lugar, nos cuenta cómo surge esta obra.

Estamos dentro la empiezo a escribir por reacción. Durante dos años había vivido en compañía de Ignacio de Loyola, en el siglo XVI, con una novela muy interesante basada en su vida. En compañía de Erasmo de Rotterdam, del Cardenal Cisneros, del Rey Católico, y entre los dos años de pensar en la novela y el año de escribirla, he estado inmerso en el siglo

XVI. Necesitaba salir de esa época. Para mí significó documentarme en todo lo concerniente a ella: la comida, el transporte, la mueblería, cómo se calentaban, todos esos detalles. Y entonces reflexioné: "lo más opuesto al siglo XIX es la televisión". Yo quería hacer una hipótesis de la TV, pero la realidad es mucho más brutal. La novela es un amable espejo de lo que es la televisión actual. No he logrado, ni de lejos, un reflejo de la realidad.

Cada personaje representa una tipología de mundos que conocemos, personajes muy pobres psicológicamente hablando

Arquetipos, si irremediablemente, para que contrasten un poco. En realidad la literatura, se engrandece cuando logras un arquetipo. Shakespeare es grande por Romeo, por Julieta, por Otelio. Ortega yo le he conocido, pertenece a esa saga en la galaxia de Gutenberg, de los viejos redactores escépticos que sabían las limitaciones, pero tenían un punto de honradez en lo que ponían en marcha y alguna vez lograban cambiar a alguna cosa. Es una revista, un producto donde lo que prima es el dinero y el tiempo y todos los demás son perdedores. Y el otro personaje está muy capacitado, pero luego se va desgastando se encuentra con una realidad que al principio le deslumbra, pero termina por darse cuenta de donde está metido, incluso para llegar a abandonar el barco. Para los medios es bastante más frecuente de lo que parece. A lo mejor un investigador o un catedrático hace cosas más importantes para la humanidad, pero sin embargo no tienen la gratificación en la sociedad o el confort social, que una presentadora de televisión. La parte buena de la fama, que es la popularidad, que te permite tener siempre mesa en el restaurante, que te reciben, que te agasajan, que te ponen el libro de oro para que firmes. Claro esas cosas son muy halagadoras al principio, pero después son un poco cansinas, porque se repiten. Quizás la lucha por la fama es una lucha terrible y cuando ya lo has conseguido te pones unas gafas

de sol para que no te conozca nadie. Es un poco el viaje de ida y vuelta.

Al ser usted un conocedor y hombre de radio, ¿hubiese sido posible una novela parecida en la radio?

No, porque la radio no vive la neurosis, que vive la televisión. La radio, aunque depende también del estudio de audiencias, lo tiene cada tres meses, por tanto durante ese espacio uno puede dedicarse a hacer su trabajo, sin que haya interferencias. El problema de la televisión es que se controla lo que está pasando cada dos minutos. Esa crueldad tan terrible de saber a cada momento lo que está pasando con la audiencia y que tu

trabajo depende de ello, lo hagas bien o mal, es horrible y no le ocurre a nadie, ni al juez cuando está haciendo un dictamen, ni al pintor cuando pinta un cuadro, sólo pasa en la televisión. Eso provoca una neurosis horrorosa que no la tiene ningún trabajo.

¿Es la audiencia la que genera la mala calidad en la televisión? Llegaríamos a la perversión del círculo.

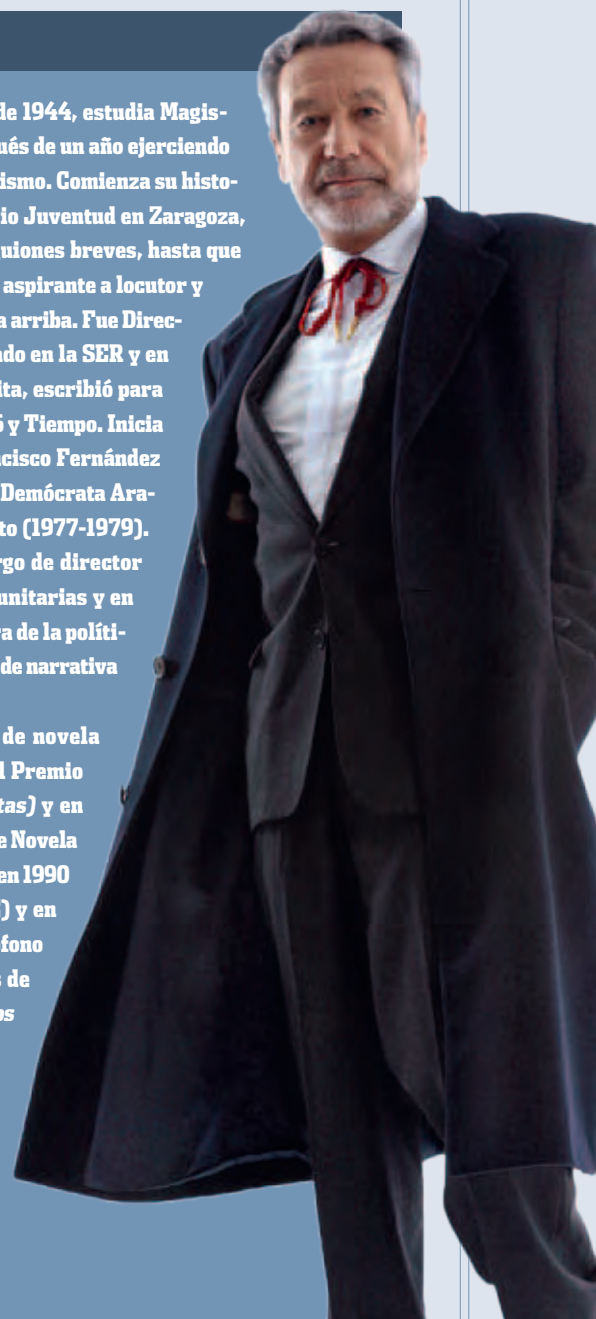
En el mundo de la comunicación hay una ley desde siempre que dice que la calidad está reñida con la masificación. A mayor calidad menor difusión, a menor calidad mayor masificación y así como una novela, incluso un periódico se ➔

Perfil

Nacido en Zaragoza el 28 de junio de 1944, estudia Magisterio en la Escuela Normal y después de un año ejerciendo como maestro, se dedica al Periodismo. Comienza su historia en los medios de comunicación en Radio Juventud en Zaragoza, jugando un poco, colaborando, haciendo guiones breves, hasta que un día le ofrecen una plaza en Gran Vía de aspirante a locutor y desde ahí lanza su fulgurante carrera hacia arriba. Fue Director de Radiocadena Española, y ha trabajado en la SER y en la GOPE sucesivas veces. En prensa escrita, escribió para Pueblo, Sábado Gráfico, Interviú, Diario 16 y Tiempo. Inicia su andadura política en 1975 junto a Francisco Fernández Ordóñez. Fue fundador del Partido Social Demócrata Aragonés, y diputado de UCD en el Parlamento (1977-1979). Ocupó en el Ministerio de Trabajo el cargo de director general de cooperativas y empresas comunitarias y en 1983, tras la desaparición de UCD, se retira de la política. Es autor de más de una docena de libros de narrativa y ensayo.

En 1987 obtuvo el Premio Café Gijón de novela (*Buenos días señor Ministro*), en 2003 el Premio Ateneo de Novela (*Las amigas imperfectas*) y en 2008 fue finalista del Premio Primavera de Novela (*Grucero de Otoño*). Ganó el Premio Ondas en 1990 por su programa *Sé que estás ahí* (GOPE) y en 2002 por *La foto del día* (SER) y el Micrófono de Oro de la Asociación de Profesionales de Radio y Televisión, por sus *Perfiles sonoros* (SER), en 1999.

En la actualidad, el famoso tertuliano de la SER ha sido fichado por la COPE, tras una separación amistosa del Grupo Prisa, para el programa *La Mañana*. ■



→ pueden mantener, la presión de las agencias de la publicidad que son las que contratan se mide en grados de audiencia. Ahora hay una revolución nueva, hay un mosaico tan amplio, y está tan atomizada la televisión, que ahora alcanzar dos dígitos de audiencia, llegar a un 10%, en cuatro años, será casi un milagro. Las agencias de publicidad tendrán que diversificar no en la masificación sino en el perfil del televidente. Y buscarán un persona determinada; yo quiero una persona licenciada universitaria, profesional, de ingresos medios o yo quiero jubilados de escaso poder adquisitivo, pues este producto es barato y va para ellos, tendrán que insertar este tipo de programas o de cadenas para colocar su publicidad. Sin embargo ahora se anuncian donde más oyentes hay, con independencia de cual es la calidad o la tipología del programa. Es un medio de comunicación, pero es un negocio. Antes había empresas periodísticas, pero ahora solo hay empresas. El empresario del medio va a por el beneficio.

Cuando se hace la recepción global, ¿quién fue primero el beneficio o la audiencia? ¿Es la empresa quién tiene la culpa o somos responsables toda la sociedad?

Creo que los países tienen los gobiernos que se merecen y las teles que se merecen. Lo que falla es la educación, ninguna de nuestras universidades están entre las mejores del mundo, somos el país a la cabeza del fracaso escolar, entonces todo eso al final se refleja en la televisión. Entrar ahora en la Facultad de Ciencias de la Información es casi tan difícil, por la nota, como entrar en una politécnica de enfermería, por la demanda que hay. No es que quieran ser periodistas, es que quieren entrar para ser

Estamos dentro

Es una novela que nos introduce en el mundo de la televisión. La lucha encarnizada por el poder, las ambiciones y la guerra de las audiencias son los temas principales tratados con agilidad, chispa e ironía. En ocasiones resulta agria y en ocasiones resulta dulce.

Con la inspiración de su experiencia y su propia trayectoria, Luis del Val consigue situaciones que ocurren tras las cámaras. Para ello crea unos personajes que son verdaderos arquetipos. Katy Melvart, popular presentadora de televisión, reúne todos los ingredientes: glamour, ambición, tráfico de influencias y dirige uno de los programas estrella del canal en el que trabaja. Juan Iglesias es el otro personaje principal, que ve como su carrera se lanza de la noche a la mañana sin buscarlo, y se convierte en uno de los presentadores más conocidos de la televisión.

Los comunicadores, al leer la novela, se ven reflejados en las historias narradas y los personajes descritos. ■

presentadores del telediario de las nueve de la noche o de un determinado programa, no les lleva la vocación de periodismo.

Seguramente también porque el periodismo está sufriendo una gran transformación, la profesión no va a desaparecer, pero los periodistas que hemos conocido son diferentes a los de dentro de dos generaciones. Hablamos de nuevas tecnologías, realmente con una perspectiva muy distinta.

El periodista del futuro llevará una grabadora diminuta con cámara incorporada y a la vez que hace la entrevista, la estará grabando. Aquellas galaxias de Gutenberg se están explotando, porque los periódicos físicos cada vez tienen menos lectores porque la gente los lee por Internet. Quizás lo único que mantiene a los periódicos son los artículos de opinión. Porque la gente no va a buscar la noticia, las noticias las oyes

por la radio, las imágenes las da la televisión y al final el periódico queda para leer las opiniones de los columnistas. El periodista está inmerso en una crisis terrible. Todo alrededor está en crisis, la televisión la radio, la universidad y todo.

¿Qué piensa del binomio periodista-escritor?

Yo trabajé en el diario Pueblo; estaba dirigido por Emilio Romero, era un excelente periodista y un gran escritor, tenía unas adaptaciones de teatro muy buenas y una novela: *La paz empieza nunca* que era una especie de aldabonazo y de llamada a esa

La política te va llevando al simplismo, te va quitando de la vida intelectual, te va apartando de cualquier vacilación y te convierte en un recitador de patetismo, que tiene en todas las páginas la respuesta





generación a la que habían metido en la guerra. Considero que el periodismo te permite contemplar los acontecimientos del tiempo de la vida en la fila cero, estás en sitio de pista y con el avión metido en la guerra. Puedes hablar con los ministros, te enteras de las cosas, te pone en contacto con el mundo real. Y te da opción a fantasear la realidad. Y como en otro lado estás sujeto a la información y a la opinión del mundo real. No puedes fantasear sobre lo que pasa sino sobre lo que te gustaría que sucediera y como estás sujeto a la realidad, encuentras refugio en la narrativa.

¿Va a seguir escribiendo? ¿Qué está preparando?

Sí, sí. Estoy preparando un ensayo basado en una frase del Conde de Romanones a la salida de un Consejo de Ministros, respondiendo a un periodista sobre una propuesta de ley que se rumoreaba que iba a promulgar el Gobierno, entonces contestó: *Nunca, jamás, al menos de momento*. El libro va a tratar de los énfasis que hacen los políticos, cosas que el gobierno o los políticos han dicho y luego no cumplen. Es un repaso de los acontecimientos, una especie de entretenimiento y que por separado resulta divertido, pero que unido

Uno puede pensar una cosa y ser fiel y luego trabajar en otra. Carlos Mendo, recién fallecido, es el paradigma de este hecho: conservador de derechas, fundador de El País, colaboró con la SER, y nunca antepuso su ideología a su derecho de informar. Trabajó siempre con dignidad

resulta desmenbrante, porque constituye una práctica completamente habitual.

Tuvo una etapa dedicada a la política. La línea de periodistas a políticos, ¿es muy fácil de traspasar?

Decía Winston Churchill que el periodismo es una actividad que te puede llevar a cualquier parte, siempre y cuando abandones esa acción. En un determinado momento abandoné el periodismo porque conocí a Paco Fernández Ordóñez y me lle-

vó a la política, hacia 1973. Eran unos años convulsos desde todos los puntos de vista, y formé el partido socialdemócrata aragonés y allí me vi obligado a salir diputado electo en las Cortes Constituyentes de 1977, con UCD. Trabajé también con Rafael Calvo Ortega en el Ministerio de Trabajo. Luego estuve con otros desempeños políticos relacionados con el periodismo, fui director de Radio Cadena Española, hasta el año 82, que Paco me propuso pasarnos al PSOE, pero yo había advertido que estaba en un proceso de desalfabetización, porque en política el discurso tiene que ser maniqueo, todo lo que hacen ellos es malo y todo lo que hacemos nosotros es bueno. La política te va llevando al simplismo, te va quitando de la vida intelectual, te va apartando de cualquier vacilación y te convierte en un recitador de patetismo, que tiene en todas las páginas la respuesta. Lo dejé sin tener nada en perspectiva. Y pasé un par de años muy mal económicamente. Luego me encontré durante dos años sin trabajo, sin dinero y viviendo de la ayuda de mis amigos, hasta que logré encarrilar mi profesión.

La radio también atraviesa un momento crucial. ¿Cómo ve la radio hoy?

La radio se ha atrincherado. Los medios de comunicación se han politizado demasiado. Parece que ya no hay que ser periodista, sino que hay que ser forofo. Cosa que a mí me hace mucha gracia. Uno puede pensar una cosa y ser fiel y luego trabajar en otra. Carlos Mendo, recién fallecido, es el paradigma de este hecho: conservador de derechas, fundador de El País, colaboró con la SER, y nunca antepuso su ideología a su derecho de informar. Trabajó siempre con dignidad. Todo lo que ocurre ahora me parece insólito. Hay un principio en Periodismo: "El poder tiene tanto poder que necesita contrapoder y cualquier medio informativo, puede estar en principio un poco crítico con el poder". ■

La conquista de la voluntad

No hay pausa para Diana Blanco, la protagonista de *El cebo*. En su horizonte más próximo se perfila un asesino, capacitado para poner a prueba sus resortes y su habilidad. José Carlos Somoza prueba suerte con una novela de suspense y ciencia ficción, en la que el miedo a lo desconocido se pliega frente al miedo a las debilidades reconocidas, donde sobrevivir no es cuestión de instinto, sino de intuición y velocidad.

Después de aventurarse en la biografía de José Carlos Somoza, queda claro que hace tiempo que dejó de contar sus obras. Su decisión, que lo empujó a renunciar a su trabajo como psiquiatra para consagrarse a las letras, o la fortaleza con la que parece afrontar cualquier empresa literaria, permiten entender lo compacto de sus historias y el hecho de que, una vez concluida una novela o un drama, nada le importe salvo empezar con otra cosa días después. De ahí que, al final del camino, cuando la primera edición está en sus manos y los personajes que dibujó han pasado de la privacidad del ordenador al patrimonio de sus lectores, se sienta como un trapecista que pierde contacto con el alambre. «Cuando termino un libro, lo llevo muy mal. Me deprimó y tengo que echar mano del sistema del clavo para sacar otro, poniéndome de inmediato a escribir una nueva obra o, al menos, a preparar la siguiente.»

El cebo supone el regreso de Somoza a la parrilla de novedades y un modo brillante de abrazar la ciencia ficción, el suspense y el pánico de una tacada. Es posible simplificar y resumir el libro hablando de un asesino en serie y una agente especial determinada a cogerlo, pero la complejidad de su génesis y los numerosos detalles de fondo impiden dar por buena esa definición. Hay que hablar, inevitablemente, de Diana Blanco, una mujer a la que,

siendo niña, la policía española reclutó como cebo, para que se dedicara a ponerse a tiro, a cruzarse en el sendero de los asesinos y a atraparlos empleando un conjunto de técnicas basadas en el dominio de su psique. Ahí arranca la teoría del psinoma, auténtico punto de fuga de la novela, en la que Shakespeare constituye, simultáneamente, foco de inspiración y llave de la trama.

Algo muy destacable de *El cebo* es que combina ejercicio narrativo y acrobacia mental. En sí, el relato constituye una amenaza a la tranquilidad del lector y una demostración de ritmo y fuerza cuyo apoyo fundamental es el manejo de los sentimientos como causa de todo efecto. «Lo que me atraía de *El cebo* era precisamente que los cebos mienten y fingen, en ocasiones, con sus propias verdades. Diana Blanco, la protagonista, es un buen ejemplo de ello:

juega con su propio dolor para conseguir realizar su "teatro".»

Siendo verdad que no todo lo que cuenta un escritor es autobiográfico, sí parece claro que dar con una novela larga que pueda ser comprendida como un todo y resulte coherente requiere contar con cierta experiencia: «Mientras que los poetas florecen generalmente en la juventud, el novelista necesita años de vida y experiencia para escribir una sola obra consistente».

Tal vez se trate de un *psicotriller*, aunque la etiqueta pende de un pulgar demasiado oscilante. Somoza es escritor de futuros, como demostró en *La caverna de las ideas*; hasta ahora, su trabajo más conocido. Quién sabe si su predilección por lo que podría pasar, en lugar de por lo que pasa, es una consecuencia de haber destinado parte de su vida a estudiar la mente y sus vicisitudes. Esta tendencia a recrear lo que podría suceder arroja panoramas inquietantes, como un mundo donde los estímulos que unos ejercen sobre otros anulan la voluntad. Interrogado sobre si un universo sin sentimientos propios, no infundidos, se antoja previsible, el autor pondera más los «cómo sería» que los «podría ser»: «Creo que sería atroz. Precisamente lo que muestra *El cebo* es que sentimientos como culpa y fracaso deben asumirse. No se puede conducir a las personas por una vía aséptica, exenta de emociones equívocas y contradicciones».

En obras tan intrincadas, de extensión considerable, es común que el público se pregunte si los escritores

***El cebo* supone el regreso de Somoza a la parrilla de novedades y un modo brillante de abrazar la ciencia ficción, el suspense y el pánico de una tacada. Es posible simplificar y resumir el libro hablando de un asesino en serie y una agente especial determinada a cogerlo, pero la complejidad de su génesis y los numerosos detalles de fondo impiden dar por buena esa definición**



Somoza es escritor de futuros, como demostró en *La caverna de las ideas*; hasta ahora, su trabajo más conocido.

son conscientes desde el principio de lo que ocurrirá o, igual que pasa en la vida real, personajes y argumento se modifican de acuerdo con un devenir incontrolable dependiente de las circunstancias. «Saber lo que se desea narrar es algo que no está del todo en nuestras manos, al menos, de forma consciente. Lo vamos descubriendo conforme escribimos.»

El bien y el mal, lo correcto y lo que no lo es, se erige como andamio de *El cebo*. Diana Blanco forma parte de un

grupo especial, diseñado para culminar con éxito operaciones policiales de búsqueda y captura de asesinos mentalmente dotados para castigar con su maldad. Los integrantes de ese grupo, los cebos, reciben un adiestramiento dramático, en el que el teatro los enseña a ser infalibles en el manejo de la mente de los demás. De los tipos peligrosos no debe escaparse, sino darles aquello que desean recibir. A base de movimientos, palabras o gestos, los cebos son capaces de dominar y de vencer. El nexa entre todos ellos es que,

en sus vidas anteriores, han sufrido traumas que los expusieron al dolor, dolor que funciona como espoleta de su potencial. «Nos importa mucho —quien lo niegue se equivoca o miente— la existencia del mal: bien sea que lo convirtamos en un “ente”, bien que lo alberguemos en el subconsciente de cada cual o lo definamos desde el punto de vista ético, antropológico o psicológico, el mero hecho de que existan el dolor y la muerte y que a veces seamos capa-

ces de provocarlos en otros seres sigue siendo un misterio capaz de alimentar todas las novelas y obras literarias de la historia.»

Leyendo a Somoza, referente de la intriga en castellano, uno se pregunta el porqué de cierta fortuna. En un momento dulce del suspense, cuando los escritores más septentrionales gozan del calor de la crítica y copan ferias, festivales y estanterías, disgusta pensar que autores que comparten idioma y ámbito cultural, que viven en los mismos portales y desayunan en el bar de abajo, intentan auparse por encima de traducciones y paisajes blancos y ajenos. «El público se deja llevar por modas mucho más que nunca. La sociedad de la comunicación ha convertido el arte de masas en una lista que el público examina antes de comprar libros, descargar música, ir al cine, etc. Si ahora en el top de libros figuran autores nórdicos, eso es lo que se ofrece al consumidor, que, a su vez, los sigue consumiendo. Así, hasta que venga otra moda que sustituya ésta.»

Dentro de las propuestas de *El cebo*, José Carlos Somoza se centra en la ➔





Shakespeare acompaña al lector en todas las páginas. Su presencia, ni siquiera latente, sino alargada, obliga al lector a recuperar el rastro del maestro inglés que casi todo el mundo preserva en su disco duro

→ muy posmoderna búsqueda de la felicidad: «Siempre he tenido un concepto muy hedonista de las cosas. El ser humano tiene todo el derecho a ser feliz, a perseguir la felicidad, a vivir feliz. El problema se presenta cuando definimos qué entendemos cada uno por felicidad. En mi opinión, no es difícil: ser felices es poder hacer lo que nos gusta. En *El cebo*, sin embargo, se da una vuelta de tuerca a esta aparente simple definición».

Shakespeare acompaña al lector en todas las páginas. Su presencia, ni siquiera latente, sino alargada, obliga al lector a recuperar el rastro del maestro inglés que casi todo el mundo preserva en su disco duro. Basta la mención de un personaje o la recuperación de una frase para que *El cebo* conduzca por caminos familiares, si bien, en ocasiones, desconocidos. En el trasfondo de este libro habitan también voces del teatro griego y clásicos de la ciencia ficción, como si de la conjunción de fuentes

surgiese la mezcla perfecta. «No es posible aislarnos y escribir como si nada estuviese escrito. Todo lo contrario; las grandes obras se construyen sobre otras. Lo que importa es que esa construcción tenga su propia personalidad, sus propios deseos de pervivencia.»

Para el logro del ritmo perfecto, que permite disfrutar de la lectura sin pensar que está corriendo el tiempo, So-moza echa mano de su oficio y oferta una combinación de escenas trepidantes, enormemente cinematográficas, y rápidos diálogos, hasta dar con la velocidad adecuada. «Creo que la clave se encuentra en que el autor sea también un lector exigente. No se trata de escribir para nosotros mismos, pero no cabe duda de que el primer lector que se asoma al texto del autor es, precisamente, este último. Si no me engancha como lector lo que estoy creando, lo elimino y cambio de rumbo.»

A pesar de lo arriesgado de la apuesta, cambiar la práctica médica por la

pluma no fue difícil: «Tenía claro que me gustaba más escribir que otra cosa. Ahora bien, no tenía tan claro si podía vivir de lo que me gustaba. Sin embargo, en su época se trató de una decisión bastante natural». En cualquier caso, consuela saber que emplea la literatura como escudo frente a lo abrumador de la realidad: «Estoy completamente seguro de que la realidad será más terrible que *El cebo*, así que me consuelo escribiendo libros».

Dada la sencillez con que el autor de *El cebo* parece crear sus obras, merece la pena preguntarle por la forma en que se le ocurren sus historias. «La fuente de nuestra inspiración es un misterio, pero no cabe duda de que la vida posee los suficientes enigmas como para que el escritor tenga siempre esa fuente bien repleta: desde la naturaleza de lo que somos hasta la del cosmos y la realidad, todo es extraño, y lo más extraño de todo es que ningún avance técnico o psicológico nos ha permitido disminuir esa extrañeza. Al contrario: sabemos menos que nuestros antepasados sobre las grandes cosas, precisamente, porque sabemos más sobre las pequeñas.»

A la espera de otro libro que lo arranque de la tristeza por haber finalizado el anterior, el autor disfruta del privilegio de vivir de lo que escribe mientras escribe lo que quiere. «Es uno de los logros más difíciles para un escritor. Siento el profundo orgullo de haberlo conseguido. Mi público de fieles lectores, con los que charlo a través de mi foro en mi página web o en los eventos literarios a los que acudo, saben que pueden esperar casi cualquier cosa de mis libros, pero siempre hallarán mi voz en ellos y podrán reconocermme. Es frecuente (y casi asombroso en este mundo de sagas literarias y personajes repetidos) que me digan: "De usted, me gusta todo lo que escribe". Esto me permite completa libertad creativa. No estoy esclavizado por una saga o un determinado personaje: afronto cada novela como si nunca hubiese escrito nada con anterioridad, y eso es muy reconfortante.» ■

Mónica Plaza

Desterrando el hielo

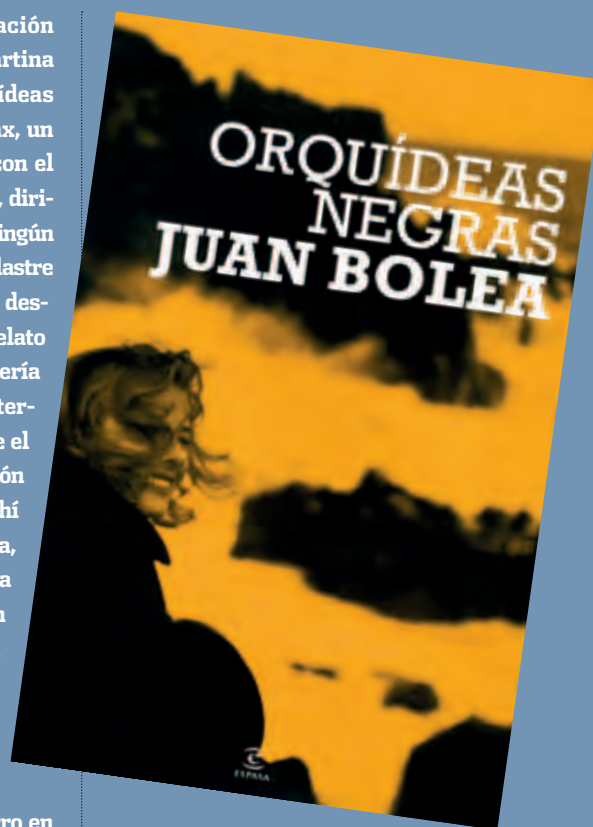
A menudo nos preguntamos cómo serán las vidas de aquellos que las inventan. Por eso, cuando escritores como Juan Bolea anuncian nuevo libro, sabemos que, allá donde estén, ya sea frente al mar o encaramados a la cima de un rascacielos, o en medio de un campo sembrado o deambulando entre la multitud, algo se les habrá ocurrido.

No resulta fácil sobrevivir a una buena obra. De hecho, salir airoso del tumulto del éxito es, con frecuencia, la causa principal del empequeñecimiento de autor. A Juan Bolea lo asaltó la victoria de la mano de Martina de Santo, aquella mujer policía, por momentos, evocadora de la primera V.I. Warshawski, que, novela a novela, terminó por dibujar su propio perfil de protagonista de ley. Para un escritor que viene de lejos, curtido en otros subgéneros y estudioso de la técnica literaria, configurar un universo propio de intrigas, lugares y caminos inciertos habrá sido más sencillo que vadear la penumbra que acecha al cerrar la puerta de casa y darse de bruces con la labor bien hecha.

Tras Los hermanos de la costa, Crímenes para una exposición y La mariposa de obsidiana, la narrativa española contemporánea contrajo con Juan Bolea una deuda lógica: como renovador de la novela negra, el tiempo le debía una espera paciente a su próxima incursión en el suspense. A cambio, él barruntaba la siguiente historia, parapetado en su aparente facilidad para enhebrar argumentos. Así llegó Orquídeas negras, un volumen más breve y, quizá, más silencioso que cualquiera de los anteriores, el cual, sin embargo, preserva la impronta boleana y garantiza la esencia de su prosa.

Frente a la posible tentación de dejarse llevar por esa Martina de Santo consolidada, Orquídeas negras presenta a Ricardo Dax, un científico que nace y muere con el libro, en una decisión curiosa, dirigida, tal vez, a evidenciar que ningún título merece personaje que lo lastre cuando quien lo firma escribe desde las vísceras. Hay en este relato signos claros de que Bolea quería demostrar que el mundo no termina en una saga eficaz, y que el creador se debe a su imaginación tanto como a sus lectores. Ahí entran el sexo del protagonista, la presencia de una mujer cuya belleza y sedición la colocan en el cepo de la guillotina y el ingrediente paisajístico, pues la localización de este libro es real, y no inventada, aun cuando los caprichos de la naturaleza conviertan El Hierro en un escenario de cuasi ciencia ficción.

De combinar su ingenio contrastado y la rabia propia de los artistas con agallas, ha salido una obra distinta, pero reconocible; mesurada, pero impactante, y a la altura de aquellas expectativas que despertaron sus predecesoras. No debe de ser fácil desnudar la bibliografía para exponerse, de nuevo, al frío que da partir de cero. En todo caso, Juan Bolea ha recreado con tino la clásica trama del matrimonio infeliz, la esposa desechada, el amante ingenuo y el final inesperado. Hoy,



rodeados de asesinatos glaciares y nombres con Ø, más vale que concedamos una tarde a la estantería de novedades nacionales, y a Juan Bolea, el rato preciso para saldar la deuda. Es posible que la magia nórdica sea sólo la excusa para esconder el whisky caro de los amigos que nunca se marchan cuando toca. ■

M. P.

► Juan Bolea
Orquídeas Negras
Espasa, Madrid 2010

De combinar su ingenio contrastado y la rabia propia de los artistas con agallas, ha salido una obra distinta, pero reconocible; mesurada, pero impactante, y a la altura de aquellas expectativas que despertaron sus predecesoras

Doctora en Filología Inglesa y profesora titular de la Universidad de Murcia, María Dueñas se enfrenta en estos momentos al éxito de su primera novela publicada que alcanza ya los 400.000 ejemplares vendidos. De los recuerdos y evocaciones de su vida en Tetuán, durante la etapa del Protectorado Español en Marruecos, nació la trama de su novela. En esta entrevista nos desvela las claves de su éxito.

María Dueñas

ESCRITORA

“ Los lectores han sido los grandes prescriptores de mi novela ”



El éxito continuado de su novela *El Tiempo entre Costuras* se ha convertido en un auténtico acontecimiento literario. ¿Cómo lo valora un año después de su publicación?

Con muchísima alegría y un enorme gratitud hacia todos los que lo han hecho posible: lectores, crítica, medios...

***El Tiempo entre Costuras* es una novela sobre la guerra civil, sobre**

espionaje, sobre el Protectorado español de Marruecos. ¿Qué definición haría usted como profesora a sus alumnos?

Me resulta muy difícil encuadrar mi novela en un solo género. Creo que ella hay un poco de todo: de novela histórica, novela de espionaje, novela colonial, novela de aventuras y, sobre todo, una gran historia de crecimiento personal.

Me resulta muy difícil encuadrar mi novela en un solo género. Creo que ella hay un poco de todo: de novela histórica, novela de espionaje, novela colonial, novela de aventuras y, sobre todo, una gran historia de crecimiento personal



¿Trabajar a la vez sobre personajes muy cercanos en nuestra historia y personajes ficticios le obliga a una bifurcación en su tarea de creadora?

Sí, pero es una tarea muy grata y enriquecedora. Mezclar ficción y realidad me ha resultado apasionante.

La promoción de esta novela la han hecho fundamentalmente los lectores. ¿Cómo explica este fenómeno?

Efectivamente, los lectores han sido los grandes prescriptores de la novela. Con su entusiasmo contagioso, han ido corriendo la voz y creando una gran bola de nieve que no para de crecer. El fenómeno no es nuevo: los humanos tenemos una tendencia irrefrenable a compartir sensaciones y a difundir a los cuatro vientos aquello que nos cautiva. Y para mi libro, esto ha sido algo magnífico.

La protagonista Sira Quiroga es sobre todo una mujer que se reinventa permanentemente, un concepto que está muy de moda. ¿Qué valores quiso transmitir en su protagonista?

Capacidad de lucha ante la adversidad, esfuerzo, resistencia, valentía, compromiso, lealtad...

Ha trabajado intensamente para documentar su novela en una época histórica que todavía tiene muchos testigos. Tras la publicación de su novela, ¿ha encontrado testimonios de esa época que le hubiese gustado incorporar a su relato?

Algunos, pero básicamente se trata de pequeños detalles que en nada habrían alterado el fondo de la trama, el perfil de los personajes o el espíritu de la novela.

Una de las características de la novela es que no es nada previsible. Tras un amor desbocado y traicionado Sira encarrilada su vida y se adapta a sus nuevas circunstancias. De hecho la novela tiene varias partes definidas. ¿Cómo decidió que había llegado el final de la historia?

La trama de la historia estaba del todo delimitada antes de empezar a escribirla. Trabajo sobre una planificación previa: el principio, el final y casi todas las partes estaban previstas de antemano.

La guerra es parte del trasfondo de su novela, en cambio no ha caído en ningún tipo de maniqueísmo. ¿Cree que el escritor debe tomar partido en los acontecimientos históricos que describe?

Creo que el escritor puede posicionarse como quiera con respecto a los hechos que presenta; el grado de intervención personal lo decide cada cual. Yo, personalmente, preferí mantener una postura moderadamente aséptica, pero se trata tan sólo de una opción particular.

¿Después de este éxito se plantea dejar la docencia?

De momento, voy a hacer una pausa. Llevo más de veinte años dedicada a la vida universitaria y me siento muy a gusto en ella, pero la duplicidad de tareas se me está haciendo un poco complicada y creo que es un buen momento para centrarme en la escritura con mayor dedicación.

En su libro solo hay mujeres llenas de fortaleza ante las dificultades. ¿En cuál de ellas se siente más reflejada?

No me siento reflejada en ninguna en concreto, pero admiro rasgos de todas ellas: la resistencia de Sira, el empuje y la generosidad de Candalaria, la determinación y el optimismo de Rosalinda, la sobriedad de juicio de Dolores...

La última pregunta es obligada. ¿Habría segunda parte de la novela?

De momento, me temo que no. Creo que Sira y sus compañeros de viaje merecen ahora un descanso. ■

La fuerza de un genio

El considerado mejor director de orquesta del mundo en la actualidad, Claudio Abbado, ofreció en Lucerna una de las interpretaciones que perdurará durante mucho tiempo en la memoria de los melómanos. El autor de este artículo nos acerca a aquel mágico concierto.

Un inesperado accidente doméstico de verano me inmovilizó entre cama y sofá durante dos semanas rodeado del calor y la humedad propio de las Islas Baleares y me forzó a pasar el tiempo ante el televisor, ciertos videos y la entretenida y apasionante lectura de Lev Tolstoi.

Lo anodino e insípido de los programas de televisión en época estival se compensaba con la visión de uno de los canales digitales: Mezzo, dedicado a la música clásica y al jazz. Y de repente al hacer *zapping* me encuentro con la Orquesta del Festival de Lucerna, con Claudio Abbado al frente y un veterano Alfred Brendel al piano para interpre-

tar el Concierto número tres de los de Beethoven y ya solos la Séptima Sinfonía de Bruckner. No pude despegar mi atención ante semejantes versiones. Al punto, empecé a buscar por todas partes si habría posibilidad este mismo verano, si la salud me lo permitía, de encontrar localidades para el concierto que en Lucerna se iba a celebrar el día 20 de Agosto donde tal orquesta y director iban a interpretar la Novena Sinfonía de Mahler.

Ni qué decir que aquello resultaba imposible a diez días de celebrarse. Omito los detalles hasta obscenos de la búsqueda para no hacer sufrir al lector. Pero como en esta vida el que la sigue la consigue, al final se apiadaron de mí los dioses rectores de la última hora y la reventa y las preciadas entradas (dos) una para mi mujer -a la que vuelvo loca- aparecerían reservadas a nuestro nombre.

Mi salud fue animándose y se allanaron los inconvenientes de alojamiento y avión aunque hube de pasar por Madrid.

Lo que relataré ahora está todavía influido por el impacto que nos causó el concierto, que es de los que permanecerá en imperecedero recuerdo, así que intentaré transmitir la impresión

lo más objetivamente posible para que no se me tache de exagerado.

Vayamos por partes. Lo primero que llama la atención es la magnitud de la orquesta. En los años últimos de la preguerra mundial, Arturo Toscanini comenzó una tradición que ahora se ha retomado en Luzerne. El genial director italiano seleccionaba los mejores instrumentistas de entre todas las orquestas del mundo, y les invitaba a tocar bajo su batuta para ofrecer el Concierto de gala, que suponía un verdadero acontecimiento para su festival veraniego de música.

Ahora es Claudio Abbado, quizás hoy el mejor director del mundo (aquí creo que soy objetivo) el que llama e inmediatamente se suman a su proyecto anual los mejores instrumentistas de las diferentes orquestas aportando sus instrumentos para lograr el mejor sonido. Admírense: hay seis españoles entre ellos junto a la magnífica solista de cello, Natalia Gutman o la clarinetista Sabine Meyer. Por el detalle del programa, casi todos proceden de Holanda, Suiza, Italia, de la Orquesta Chamber de Mahler. Lo que si que son un auténtico lujo en cantidad y en sutilísima y vibrante calidad tocando con un entusiasmo que se puede casi palpar como si estuvieran y presumieran orgullosos de ser dirigidos por un auténtico genio.

Pasemos al concierto. La Novena Sinfonía de Gustav Mahler, la que el consideraba de despedida de la vida es una obra de muy larga duración,

Ante una orquesta que sigue uno a uno perfectamente sus movimientos más insignificantes, Claudio Abaddo trazó una verdadera obra de arte al desentrañar la enormemente compleja partitura en diferentes planos que uno sobre otro ensamblan las melodías una con otra encontrando su justo sitio y timbre





Foto: Peter Fischli

un poco más de hora y media. Personalmente no es este autor uno de los favoritos míos y por esto hablaré sin ambages. La sinfonía novena es un tanto desigual, quizás por querer expresar el autor la sensación de la proximidad de la muerte. Un movimiento primero trágico, machacón que va llegando a un clímax explosivo y fuerte, volviendo a la soledad con que los seres se enfrentan a la muerte. Ya se sabe que en ciertas sinfonías Mahler prendido de un precioso tema, no sabe como acabar los tiempos y repite sin encontrar la coda. La estética del formalismo de la sinfonía le devuelve a un tiempo de minueto en forma de ländler, de no excesiva duración, para pasar a un burleske anodina y prevenir el último movimiento, para mí el mejor, que termina con dos minutos de acorde *pianissimo* especialmente espeluznantes que nos expresan el tránsito, callado de una vida al más allá. Se dice que Alban Berg que tuvo acceso al original de la partitura, vio, sin escucharla, es decir leyéndola, que lo que en verdad significaba la sinfonía era la explosión de alegría de la vida que tanto amaba Mahler y la tristeza y rabia que le provocaba la idea de la muerte.

El genio se sabe la sinfonía de memoria y dirigió sin partitura, sin que se le viera titubear en alguna entrada o pasaje. Consiguió meterse tan de lleno en la música de los tiempos que le costó más de un minuto volver a la realidad cuando por fin bajó las manos en gesto definitivo con el que comenzaron los aplausos

Por fin la interpretación y visión de Claudio Abbado. Simplemente genial. Ante una orquesta que sigue uno a uno perfectamente sus movimientos más insignificantes trazó una verdadera obra de arte al desentrañar la enormemente compleja partitura en diferentes planos que uno sobre otro ensambлан las melodías una con otra encontrando su justo sitio y timbre. La obra es para lucimiento de la orquesta de más de ciento cuarenta instrumentistas. Contamos y había sesenta y seis violines. Ni un fallo en los pasajes de viento y madera tan difíciles y peligrosos, trombas incluidas. Añadiré que el genio se sabe la sinfonía de memoria y dirigió sin partitura sin que se le viera titubear en alguna entrada o pasaje. Consiguió meterse tan de lleno en la música de los tiempos que le costó más de un minuto volver a la realidad cuando por fin bajó las manos en gesto definiti-

vo con el que comenzaron los aplausos. Llevábamos veinticinco minutos aplaudiendo cuando nos marchamos del Auditorio.

Agradezco a la Providencia que de vez en cuando me haya enviado un torpe accidente para ser testigo de tal prodigio. ■

Por **Javier Navarro**
Registrador de la Propiedad

P.D. Gerard Mortier ha comenzado a conceder entrevistas haciéndonos saber su punto de vista de lo que nos prepara. Lo mismo que creo que confunde el cosmos con Verdi, ¡ojo! no es nada tonto, sabe lo que hace perfectamente y tiene clarísimo lo que quiere. El problema será que nos guste. La temporada presente no es nada a comparación de lo que nos anuncia. Ya se estrena la primera. ¡Suerte!



El Camino de Santiago: punto de encuentro de santos y pecadores

La peregrinación, entendida como viaje o desplazamiento por motivos predominantemente religiosos, es un fenómeno universal desde tiempos ancestrales, y en España tiene su centro en Compostela, donde la tradición piadosa asegura que está enterrado Santiago, el Hijo del Trueno, hermano de san Juan y uno de los doce apóstoles de Jesucristo.

El hecho básico y documentado es que desde la segunda mitad del siglo XII, hombres y mujeres de todas las clases sociales, procedentes de muchos lugares de Europa, dejaron sus países, ciudades o aldeas para emprender el peregrinaje a la tumba de Santiago, siguiendo el itinerario que se conoce como Camino Francés: Estella, Santo Domingo de la Calzada, Carrión de los Condes, Burgos, Sahagún, León, Astorga, Ponferrada, O Cebreiro, Sarria y Monte do Gozo,

desde donde ya era posible vislumbrar Santiago en el horizonte.

UN VIAJE PELIGROSO

El Camino de Santiago actual es seguramente un rastro de emigraciones remotas que tuvieron lugar antes de la aparición del Cristianismo. Un recorrido impregnado de impulsos atávicos, vinculado al factor religioso, cuyo auténtico significado todavía resulta impreciso. Iba desde el corazón de Europa al extremo occidental del mundo conocido, el *Finis Terrae*, don-

de se abría el mar tenebroso y el sol moría con la noche para renacer al día siguiente. Representaba, seguramente, un sueño colectivo emprendido desde tiempo inmemorial en pos de sabiduría sobre el sentido de la vida y la muerte.

No puede decirse que la peregrinación a Compostela fuera tarea fácil. Era un viaje penitencial, una marcha de sacrificio. En la mayoría de los casos exigía, además de auténtica fe, la voluntad firme de arrostrar peligros en los caminos del agreste recorrido. Y a todo esto se añadía el riesgo de los bandidos y delincuentes que, como aves de presa, pululaban en todo el recorrido y componían la "cara negra" del Camino.

Sin más atavíos que el bordón o cayado, la calabaza para el agua o el vino, la esportilla en que se guardaban los dineros y salvoconductos, el sombrero de alas anchas y la vieira visible sobre la capa o el abrigo, al Camino



afluyeron gentes no siempre santas: mercaderes sin escrúpulos, artesanos aprovechados, buhoneros, prostitutas, vendedores de ensalmos, pícaros, aventureros y delincuentes de toda calaña. El disfraz de peregrino encubría a veces a simples facinerosos entremezclados con vagabundos a quienes el hambre había empujado al viaje.

“En el Camino Francés- dice el refrán- dan gato por res”. Estafas, latrocinios y abusos proliferan. Todas las recomendaciones aconsejaban al peregrino no emprender el camino en solitario como medida de seguridad elemental. Los viajeros podían extrañarse, enfermarse, sufrir accidentes, ser atacados por bandidos y alimañas o necesitar ayuda de cualquier tipo, por no mencionar los fríos, el calor sofocante en algunos tramos o las lesiones que hacían imposible el caminar.

También había falsos guías, que llevaban a los caminantes por sendas perdidas donde les despojaban de todo cuanto traían consigo antes de matarlos. Y falsos sacerdotes, que se quedaban con los dineros de los peregrinos para misas de penitencia, además de



No puede decirse que la peregrinación a Compostela fuera tarea fácil. Era un viaje penitencial, una marcha de sacrificio. En la mayoría de los casos exigía, además de auténtica fe, la voluntad firme de arrostrar peligros en los caminos del agreste recorrido

barqueros abusivos, recaudadores de impuestos imaginarios, posaderos bribones, vendedores fraudulentos y auténticos asesinos dispuestos a rajar a cualquiera por unas monedas.

La Corte de los Milagros opera en el Camino, pero junto a la picaresca florecen abundantes la hospitalidad y el altruismo. Los miles de peregrinos eran vistos como santos en potencia y ➔

➔ no estaban totalmente desamparados. Había albergues y hospitales a lo largo de la ruta y desde el principio existieron leyes y recomendaciones para proteger la vida y los bienes de estos caminantes devotos. "Sean inmunes de toda molestia en nuestro reino los peregrinos de Dios y de Santiago proclama Alfonso IX de León, en el siglo XIII- (...) y quien alguna les causare, sea castigado con el pago de diez morabetinos, con la expulsión de su propia casa o con apaleamiento público".

De los crímenes y fechorías que acontecen en el Camino están llenas las crónicas. Aunque el robo a los peregrinos no tiene bandera fija, parece ser que al menos en la Edad Media los ingleses destacaban en este punto. Hay noticias numerosas de bandas inglesas que roban a los peregrinos mientras duermen en los albergues, a veces adormeciéndolos primero con brebajes. Varios autores citan el caso de cinco peregrinos de Yorkshire que en

1375 estuvieron encarcelados en Burgos. Condenados a la horca, lograron escapar "con ayuda de San Edmundo", cuya tumba visitaron agradecidos cuando regresaron a su país.

Menos suerte tuvieron otros ladrones como Martín de Castro,

que había hurtado unas tazas de plata en Viana y robaba a los "romeos en el camino de Sant Yago". Capturado en Cantabria, recibió la pena considerada normal y fue ahorcado.

Temibles eran las bandas de los llamados en Francia "coquillards" y de los criminales que demandaban a gritos en la salida de los pueblos la compañía de otros peregrinos para – decían – ir más seguros. Marchaban juntos un rato, hasta encontrar un lugar solitario, donde esperaban los compañeros del disimulado facineroso, y allí los bandidos mataban y robaban a sus víctimas.

CRIMEN EN LA CATEDRAL

No todos los salteadores y asesinos eran pobres plebeyos. También había nobles y señores feudales metidos a bandoleros que causaban estragos entre los caminantes. Caballeros principales hubo convertidos en malhechores, como uno de Córdoba, de nombre don Jaime, que se puso al frente de una cuadrilla de bandidos dedicada a robar y asesinar peregrinos en tierras de Navarra. Y en Galicia se recuerdan las andanzas del conde Munio, quien desde su castillo de la ribera del Iso, muy cerca de Santiago, robaba a cuantos pasaban en dirección al sepulcro del Apóstol. Un cronista llega a decir que estos señores gallegos caían sobre los grupos de peregrinos desembarcados en La Coruña como si se tratase de cazar conejos.

Hay otros muchos casos. Cuando en 1466 el noble bohemio León de Rosmithal llega a Compostela, la ciudad está en pie de guerra porque el señor gallego Bernal Yáñez de Moscoso tenía

prisionero al mismísimo arzobispo. Era la época en la que – como señala Menéndez y Pelayo – "apenas se conoció otra justicia que la que cada cual administraba por su propia mano". Una situación a la que pondrían punto final los Reyes Católicos. En tres meses desaparecieron de Galicia más de mil quinientos "robadores y homicidas", por el temor que infundieron los jueces pesquisidores enviados por la reina Isabel en 1481. Más de sesenta castillos y plazas fuertes fueron derribados, al tiempo que forajidos famosos, como Pedro de Miranda y el mariscal Pedro Pardo, subían al patíbulo.

De los sucesos criminales que han dejado memoria permanente en la historia del Camino, destaca el que tuvo lugar en la misma catedral en tiempos de Pedro I de Castilla, sustentado en antiguos rencores entre el arzobispo Suero Gómez de Toledo y la poderosa familia pontevedresa de los Churrucho. El pleito por unas tierras de las que se apropió el arzobispo fue causa de la muerte del caballero Alonso Pérez de Deza. Un episodio que suscitó el odio feroz de su viuda, la marquesa de Camba, y su hijo, Ferrand Pérez.

Dispuestos a todo por conseguir venganza, la marquesa y el hijo fraguaron una conjura y dieron falso aviso al arzobispo de la llegada del rey. Don Suero, que estaba fuera de Compostela, regresó a la ciudad y ordenó a los canónigos engalanar el atrio de la catedral para recibir al monarca. De pronto, sobre los eclesiásticos se abalanzó un grupo de jinetes armados capitaneados por la vengativa viuda, que iba disfrazada.

Herido de una lanzada, el prelado consiguió llegar hasta el altar mayor, pero allí mismo fue abatido y rematado en presencia de los aterrorizados fieles. Culminada la revancha, la marquesa de Camba se retiró a sus posesiones de Pontevedra, y poco más se supo de ella, aunque era fama que hasta el día de su muerte mantuvo la obsesión de lavarse continuamente las manos, como si en ellas viera reflejada la sangre vertida sobre las losas de la catedral compostelana. ■

Por **Fernando Martínez Laínez**

Los miles de peregrinos eran vistos como santos en potencia y no estaban totalmente desamparados. Había albergues y hospitales a lo largo de la ruta y desde el principio existieron leyes y recomendaciones para proteger la vida y los bienes de estos caminantes devotos



PARTICULARES COLECTIVOS CORPORACIONES EMPRESAS

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



FUNDACIÓN
AMIGOS DEL MUSEO DEL PRADO



DIEGO VELÁZQUEZ. LAS MENINAS © MUSEO NACIONAL DEL PRADO



Agustín
Fernández Mallo

Altamira en Internet

Podemos mirar sin cansancio y durante horas la portada del disco *Sargent Pepper's*, de The Beatles, porque lo que nos atrae de esa portada no son los colores, ni la técnica, sino el hecho de que allí se reúnan "naturalmente", sin que nada chirrié, personajes de diferentes momentos históricos, o lo que es lo mismo, de diferentes capas de tiempo. Es un mapa, una topología, que no habla del tiempo cronológico (el del reloj), sino del *tiempo topológico*.

El "tiempo topológico", es aquel que busca asociaciones entre objetos, ideas o entes que se dan simultáneamente, aunque esos objetos, ideas o entes hayan sido originados hace siglos y otros hace apenas un minuto. Y el lugar en donde conviven hoy al mismo tiempo y conectados todos los objetos, ideas o entes, ya sean originales, copias, antiguos o contemporáneos, es Internet, espacio físico en el que el tiempo parece realmente la suma de todos los tiempos, todas las capas de tiempo. Es el lugar donde se plasma el "tiempo topológico". No en vano, la pantalla del ordenador se refresca a cada instante sin degradación ni pérdida de materia (salvo catástrofe del disco duro) para que podamos llegar a cualquier lugar del "tiempo topológico" a través de sucesivas capas de archivos "realmente existentes".

Por eso, visualizo Internet como una arqueología contemporánea, un gran Contenedor de Tiempo en el que, paradójicamente, se ha borrado el tiempo. En Internet, cualquier cosa que haya llegado desde momentos remotos hasta nuestros días es tan contemporánea como lo es un objeto de última generación, ya que el tiempo topológico, el tiempo de las relaciones, las copias y las reinterpretaciones, todo lo actualiza. Otra manera de visualizar esta imagen sería la siguiente: Internet es un océano realmente de agua, al que vamos tirando cosas, algunas se van al fondo, otras flotan y otras quedan suspendidas entre el fondo y la superficie; todas son llevadas por unas corrientes que no llegamos a controlar. Y que esos objetos estén en el fondo, en la superficie o en sus-

pensión no depende de *cuándo* los hayamos tirado, ni depende de lo antiguos o contemporáneos que sean, sino de una característica de cada objeto que nada tiene que ver con el tiempo: su *densidad*. Si hacemos una foto –en sección– de un instante de ese océano, lo que veríamos no sería el tiempo cronológico de lo que hemos tirado, sino una topología que relaciona objetos, un tiempo topológico.

Podemos pensar que si la 1ª naturaleza es aquello a lo que comúnmente llamamos Naturaleza, a la que le siguió una 2ª Naturaleza que fue a partir del siglo 19 la ciudad como nuevo y legítimo hábitat de las llamadas sociedades modernas, ahora estamos ya en una 3ª Naturaleza, que es Internet y por extensión la sociedad de la información. Pero ocurre, y esto es lo más interesante, que aún estamos en la Altamira de de Internet, somos salvajes en esta 3ª Naturaleza, somos auténticos primitivos en un cosmos que aún se está creando, estamos aún perdidos, asistiendo a una cosmogonía sin darnos cuenta; lo que abunda en la Red es la indefinición de las cosas: no es que haya territorios separados por fronteras, sino que toda la Red es una frontera, y como ocurre en toda frontera, se dan las condiciones de espacio híbrido, no puritano, para que aparezca lo nuevo, la experiencia del constante experimento. Y ahí entra en juego una idea más amplia, que va más allá de Internet, la del mundo como un conjunto de elementos conectados en un redes. Si hasta ahora habíamos estudiado los objetos por separado, lo que ahora interesa es ver cómo se conectan esos objetos, las relaciones que los unen. A esto se le llama un Sistema Complejo, y abarca desde la redes neuronales a las redes económicas, pasando por las redes sociales o el propia red Internet. La elaboración y estudio de esos mapas es uno de los principales retos del siglo 21. ■

Internet es un océano realmente de agua, al que vamos tirando cosas, algunas se van al fondo, otras flotan y otras quedan suspendidas entre el fondo y la superficie; todas son llevadas por unas corrientes que no llegamos a controlar

atlàntida

VIATGES



Acuerdos especiales con las más prestigiosas cadenas hoteleras: Six Senses, Four Seasons, Aman Resorts, Mandarin Oriental Hotels, One & Only...



Condiciones preferenciales en las compañías aéreas más importantes en clase bussines y primera.



El mejor catálogo de viajes del mercado español a su disposición.

Más de 25 años diseñando viajes a la carta.
La exquisitez del viaje hecho a medida.



- Consell de Cent, 329 | 08007 Barcelona | Teléfono (34) 93 272 30 30 | atlantida@atlantidaviatges.com ▪
- Modolell, 2 (esq. Ganduxer) | 08021 Barcelona | Teléfono (34) 93 201 00 10 | modolell@atlantidaviatges.com ▪
- Gràcia, 98 | 08201 Sabadell | Teléfono (34) 715 69 73 | sabadell@atlantidaviatges.com ▪

Visitas concertadas con nuestros consultores. Solicite nuestro nuevo catálogo exclusivo.

INFORMACION: 902 329 111
WWW.ATLANTIDAVIATGES.COM

DictaLaw®

USTED HABLA Y EL ORDENADOR LO TRANSCRIBE TODO



El primer y único sistema integrado de reconocimiento de voz para juristas

Con **DictaLaw** multiplicará por cuatro su productividad frente al uso del teclado, por no hablar de su comodidad y facilidad de uso.

La incorporación de un extenso vocabulario jurídico en castellano y latín así como un conjunto de herramientas de lenguaje natural son la clave de la extraordinaria precisión de **DictaLaw**.

Hablar y escribir ahora es lo mismo.

DictaLaw. Dígalo por escrito.

Solicite ahora más información sin compromiso llamando al
902 250 500



LA LEY

grupo Wolters Kluwer