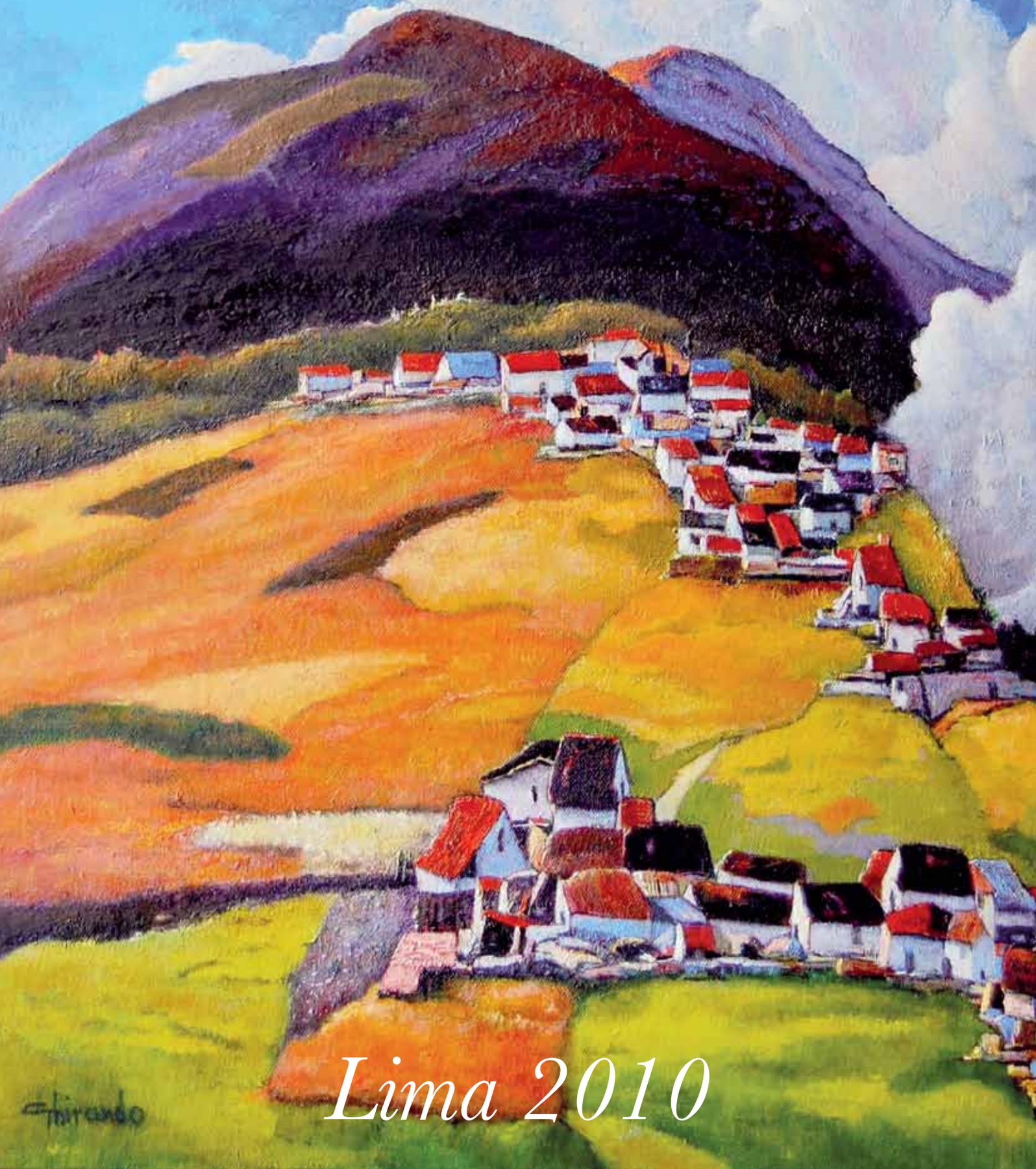


REGISTRADORES

DE ESPAÑA

Nº 57 • noviembre-diciembre 2010 • IV Época



Lima 2010

Spivando

J. San José, s.a.

mobiliario de oficina
imprensa

ESTANTERÍAS, CARROS METÁLICOS y LIBROS de INSCRIPCIONES

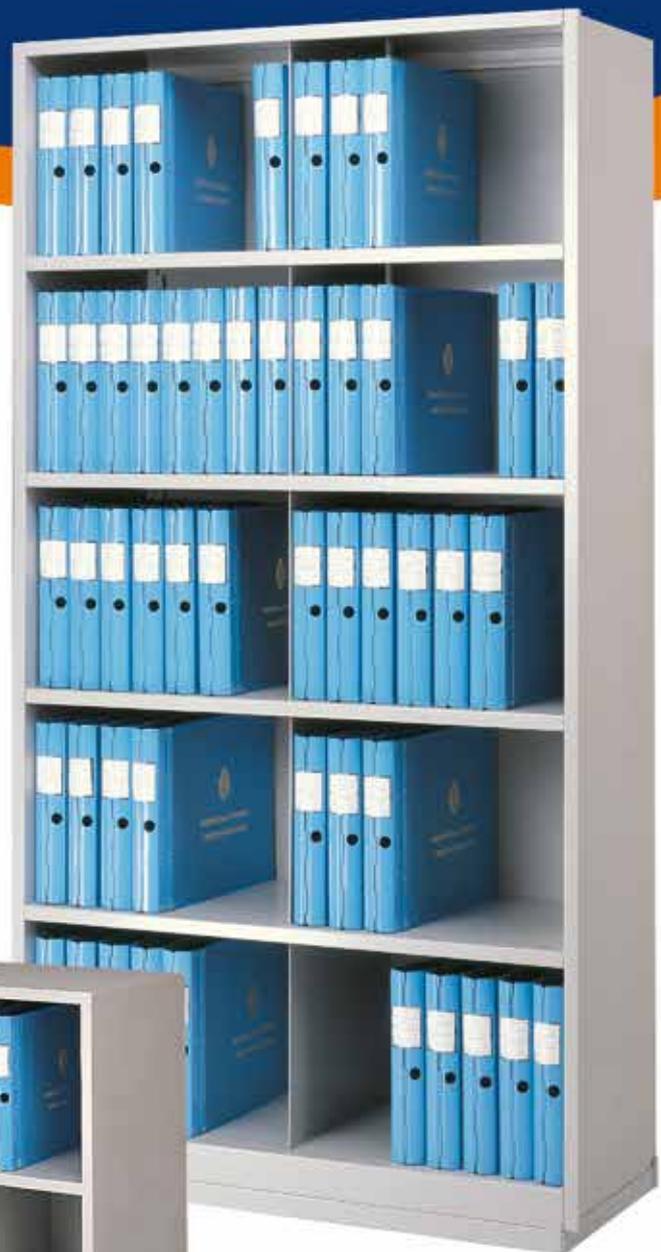
ESTANTERÍAS METÁLICAS PARA LIBROS DE INSCRIPCIONES

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.

REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº57 • noviembre-diciembre 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

Andrés Neuman

PUBLICIDAD

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

REALIZACIÓN GRÁFICA

Artia Comunicación Gráfica S.L.

DISTRIBUCIÓN

Ecological Mailing, S.L.

IMPRESIÓN

PrinterMan
Depósito Legal:
M-6751-2000

REDACCIÓN Y SUSCRIPCIONES

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

WEB

www.registradores.org

E-MAIL

leonor.prensa@corpme.es

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

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



María Emilia Casas.



Beatriz Corredor.

48 DIÁLOGOS EN EL COLEGIO

- 4 EDITORIAL**
- 7 CARTA DE LA DIRECTORA**
- 8 ENTREVISTA**
Francisco Rubio Llorente
- 62 INSTITUCIONAL**
- 78 CPE**
- 80 NUEVAS TECNOLOGÍAS**
- 82 SENTENCIAS Y RESOLUCIONES**
- 87 VIRUTAS JURÍDICAS**
- 88 MEDIO AMBIENTE**
- 92 LEGAL ENGLISH**
- 110 FIRMA INVITADA**
Andrés Neuman

AGENDA

- 96 ENTREVISTA**
Juan José Millás
- 100 FERIA DEL LIBRO DE GUADALAJARA (MÉXICO)**
- 102 LITERATURA**
- 104 ENTREVISTA**
Carlos Franz
- 108 MÚSICA**

XVII CONGRESO CINDER [PAGS. 13-47]



Imagen de la portada:
Pucara Huancayo, obra del pintor
Dino Ghirardo (www.ghirardoart.com.pe)

CINDER: una aventura exitosa

En 1972 un grupo de hombres y mujeres representantes de ocho países fundaron el CINDER. Su propósito consistía en fomentar y profundizar en los estudios de derecho registral. En esas fechas, la importancia del Registro era modesta. La estructura de la sociedad, cerrada, comunitaria y, en gran medida, autárquica, convertía cada pueblo, cada ciudad, en un círculo en el que no sólo resultaba difícil entrar o salir sino también esconder algún dato o hecho. Semejante estado de cosas provocaba la preponderancia de las profesiones dirigidas a conciliar y proteger los intereses de los particulares sobre las instituciones del Estado con vocación de servicio público y llamadas a proteger el interés general. Si nos ceñimos a nuestro ámbito, la propiedad y los demás derechos reales, el problema principal consistía en asesorar y conformar ajustadamente la voluntad de las partes a lo pactado. En cuanto a la situación jurídica de los bienes, todos la conocían, todos sabían que esta tierra pertenecía a fulano o zutano, la persona de quien la había adquirido y, desde luego, si soportaba una hipoteca, embargo, censo, etc.

Desde entonces, el mundo ha cambiado mucho. Se ha vuelto más individualista, mercantil y global. Estas notas han alterado el reparto de los roles que se acaba de mencionar. El Estado ha asumido un papel sobresaliente en el tráfico jurídico sobre los bienes. Pero, a diferencia de lo que muchos mantienen o interesadamente defienden, su tarea no es tanto dar a conocer o sea, publicar la situación jurídica de los bienes como definirla pues es el Estado, y no los particulares, el que atribuye la propiedad y también, el que fija el orden de las cargas que la gravan. Esta verdad ha desplazado el punto de gravedad del tráfico jurídico sobre los bienes desde el momento de la contratación al de su reconocimiento por el Estado o sea, al momento de la inscripción, al momento en el que, sobre la prueba que la base documental presentada proporciona, éste

(el Estado) juzga válido el negocio y, en consecuencia, atribuye el derecho que constituye su objeto al adquirente. Por tanto, hasta que tal asignación no se ha verificado, éste no deviene titular frente a todos y, si no lo es, resulta igualmente que, en tanto que tal requisito no se cumple, no puede sostenerse que es propiamente titular de un derecho real pues, como sabemos, la eficacia “erga omnes” constituye una de sus dos notas definitorias.

El breve relato que precede sobre la evolución de los derechos reales nos permite identificar los dos tipos de problemas más trascendentes que la creación y el asentamiento del mercado inmobiliario e hipotecario ha afrontado y sobre los que el CINDER ha alertado repetidamente. De un lado, el monopolio natural del Estado en la atribución de derechos reales ha representado un gran inconveniente a estos efectos en los países en que se confunde con la Administración pues, dada esta identidad, el riesgo de utilización partidaria de tal facultad se multiplica pero no tanto porque vaya usarse para asignarle indebidamente esta o aquella titularidad sino, más bien, porque puede serlo para favorecer al partido gobernante. Esta amenaza aconseja incidir y reforzar la independencia de los funcionarios a cuyo cargo está la institución encargada de cumplir la función de que hablamos o sea, los Registradores.

La minusvalía del papel que los operadores que tenían su cargo la función de asesorar y adecuar la voluntad de las partes a lo pactado representa el segundo problema que la creación y el asentamiento de un eficiente mercado inmobiliario e hipotecario ha tenido que superar. La resistencia de estos agentes, su manifiesto deseo de volver, de retroceder, al estado de cosas anterior y, en especial, de recuperar su papel preeminente en la génesis de la seguridad jurídica preventiva ha auspiciado una serie de iniciativas que han perjudicado gravemente el desarrollo de ésta. La variedad y sinrazón de sus propuestas evidencia la

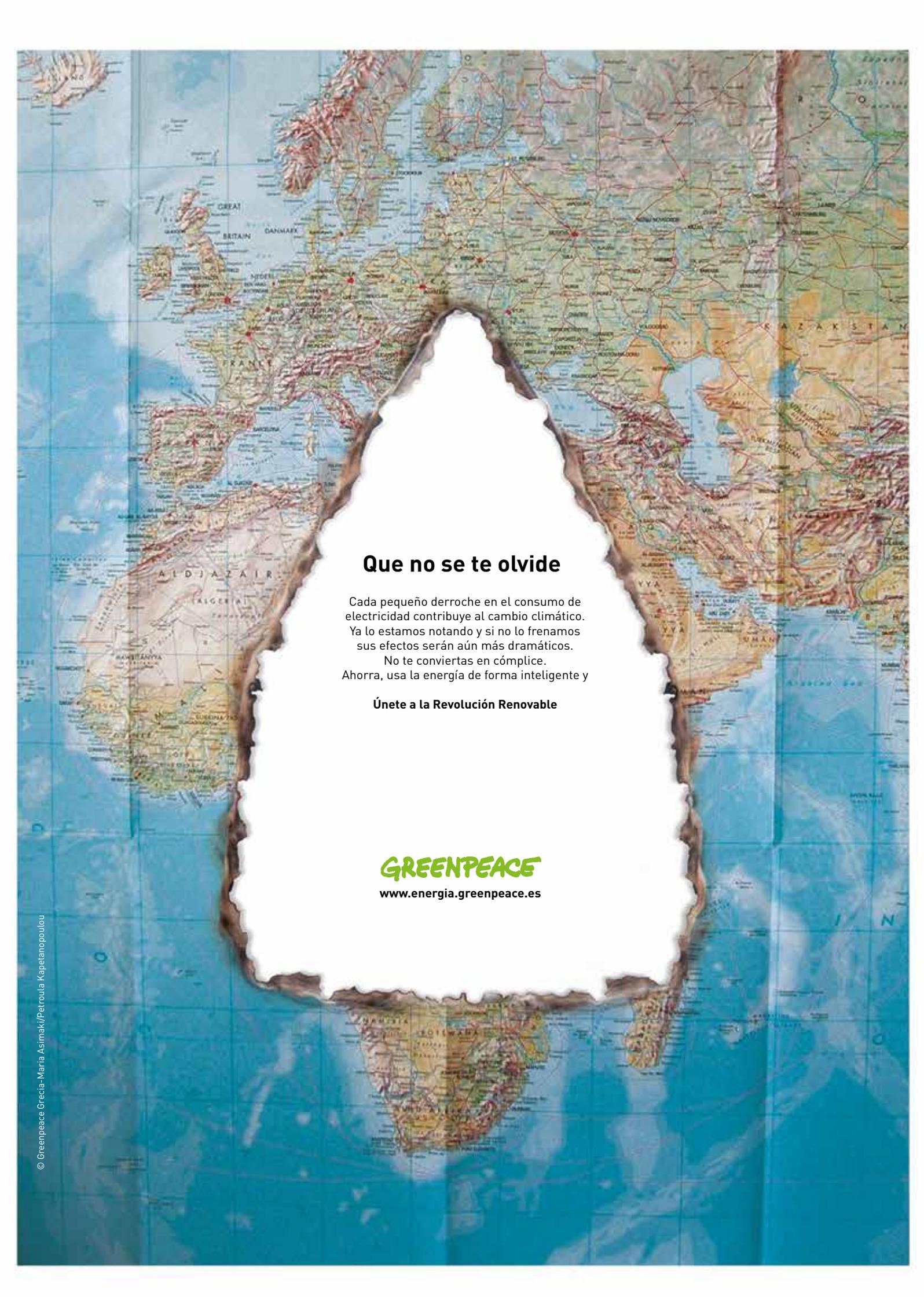
voluntad torticera que las anima. Con igual desenfado y desfachatez han reivindicado para sí el ejercicio de esta función de asignación de derechos a pesar de que su actuación en régimen de libre competencia les incapacita de facto para un equitativo cumplimiento de tal labor habida cuenta de la relevancia de la misma para los terceros que no han tomado parte en su proceso de elección ni en el otorgamiento del negocio autorizado o la sujeción de los Registradores a un régimen de libre competencia, como la subordinación de éstos a la Administración en materia de calificación. La puesta en práctica de esta propuesta en España, único país del mundo con un Registro de Derechos en que se ha intentado su ejecución, se ha articulado sobre dos pilares: atribuir a la doctrina sentada en una resolución particular de la DGRN un carácter vinculante para todos los Registradores y sancionar como falta grave su inaplicación. Los Tribunales han desvelado la verdad que esta tentativa ocultaba: utilizar las resoluciones como un medio para definir las competencias de Notarios y Registradores o, más bien, como un medio de atribuir exclusivamente a los primeros el control de legalidad de los negocios jurídicos, previa prohibición de calificar a los segundos de modo que, paradójicamente, la “administrativación” de éstos llevaba a poner en manos de la libre competencia el ejercicio de esta función de regulación.

Pero, a lo largo de sus años de existencia, el CINDER no se ha limitado a defender a la institución del Registro para robustecer la seguridad jurídica; también ha demandado a los Registradores un esfuerzo de formación y de asunción de responsabilidad. Es ésta una nota a menudo olvidada y, no obstante, fundamental. Es evidente, y así ocurre en la realidad, que la atribución o la expedición de la publicidad de un derecho puede realizarse erróneamente. Como sabemos, en el primer caso el vicio no perjudica la adquisición del tercero y, en el segundo, puede dar lugar a la celebración de un negocio que, en otras condiciones, de haberse conocido la exacta situación jurídica del bien, quizá no se habría cerrado o lo habría sido en otros términos. Desde el punto de vista de la seguridad jurídica y tal y como ha declarado el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, lo trascendente no es la existencia en sí misma de estos errores sino el hecho de que su número sea estadísticamente irrelevante y de que el daño que generen sea indemnizado, hasta el punto de que, según ese mismo Tribunal, de no cumplirse este último requisito, el efecto sanativo del Registro atentaría

A lo largo de sus años de existencia, el CINDER no se ha limitado a defender a la institución del Registro para robustecer la seguridad jurídica; también ha demandado a los Registradores un esfuerzo de formación y de asunción de responsabilidad

contra el derecho de propiedad y, en consecuencia, contra uno de los derechos humanos. La necesidad de arbitrar un sistema que permita la eficiente asunción de este riesgo justifica las peculiaridades organizativas y funcionales que, en la mayoría sino en la totalidad de los países que cuentan con un Registro de derechos, éste presenta.

Desde 1972, año de su creación, el CINDER ha contribuido a la elaboración de numerosas leyes al tiempo que ayudado a la modernización de los Registros para facilitar que éstos se adaptaran al nuevo rol que han tenido que asumir. Resulta difícil saber si el grupo de personas que lo impulsó intuyó el cambio que iba a producirse, si, aún no siendo conscientes de ello, su olfato les alertó de que, como ocurre hoy en día en España, el Registro iba a ser el regulador encargado de atribuir y custodiar el 75% de la riqueza nacional (que es aproximadamente el peso que la propiedad inmobiliaria tiene en nuestro país) o los 1.000 millones de euros que representan el volumen del crédito hipotecario vivo, o si la oportunidad de su empeño fue fruto de la casualidad, por no mencionar a la Providencia. Pero, con independencia de cuál sea la respuesta, parece claro que su previsión merece el reconocimiento más unánime. ■



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

Hemos iniciado un nuevo año cuando la revista **Registradores** llega otra vez a sus suscriptores. 2011 será un año especial en el Colegio de Registradores porque la conmemoración del 150 aniversario de la Ley Hipotecaria revestirá los próximos 365 días de un esfuerzo por dar a conocer la importancia histórica que en nuestro país tuvo la promulgación de la Ley Hipotecaria en 1861.

Pero centrándonos en las páginas de esta revista, podemos decir que 2010 terminó de forma muy intensa en el Colegio de Registradores. Después del verano, la actividad siempre prolija de relaciones internacionales se centraba en el XVII Congreso Internacional de Derecho Registral (CINDER) que convirtió Lima en un foro mundial de derecho hipotecario. El CINDER, creado en 1972, se ha afianzado con el paso del tiempo como el encuentro que cada dos años agrupa a expertos de los cinco continentes para reflexionar sobre el presente y futuro del derecho registral. El Congreso cuenta con un amplio reportaje en la revista resaltando la actividad de los días en Lima y la novedad del nuevo secretario general, Nicolás Nogueroles, en sustitución de Enrique Rajoy. Nogueroles será el responsable de trabajar de cara al próximo congreso que se celebrará en Holanda dentro de dos años.

En nuestra entrevista de apertura resaltamos la figura del presidente del Consejo de Estado y eminente jurista Francisco Rubio Llorente quien, en conversación con la directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, María José Pérez Martín, aborda la evolución del derecho constitucional en la enseñanza del derecho y en la construcción de España a partir de 1975, fecha en la que Rubio Llorente y otros destacados juristas

jugaron un papel indispensable como artífices de la transición desde postulados exclusivamente jurídicos y desde el consenso político.

En relación a los eventos de conmemoración del 150 aniversario de la Ley Hipotecaria, cuyo acto solemne tendrá lugar el próximo día 8 de febrero, en este número damos cuenta de los Diálogos en el Colegio, actividad que está teniendo lugar dentro del marco de las celebraciones del 150 Aniversario.

Y para que nuestros lectores conozcan qué es el grafeno, les recomiendo la lectura del artículo de Javier Angulo, registrador experto en nuevas tecnologías que cada número nos ilustra con lo más novedoso dentro de I+D+i.

La anterior revista la cerrábamos justo cuando se conocía la concesión del premio Nobel de Literatura a Mario Vargas Llosa, un premio que Perú y España han recibido como de todos. El Colegio de Registradores tiene el honor de haber premiado al escritor de Arequipa con el galardón Gumersindo de Azcárate. Su última novela es nuestra recomendación literaria, como no podía ser de otro modo. Además, uniendo España y América en la cultura, ofrecemos un reportaje sobre la Feria del libro de Guadalajara, en México.

Y otra nota cultural que quiero traer a esta carta: la premio Cervantes de este año, Ana María Matute, me hizo repasar una entrevista que hizo Sonia Lentijo en nuestra revista hace unos años y en la que hablaba de la posibilidad de recibir este premio, el premio Nobel. Matute decía: "Creo que no me lo van a dar nunca". Y añadía: "Ser mujer no es precisamente una ayuda". Es una ventaja que ambas cosas no hayan sido un handicap y que el próximo 23 de abril pueda recibir el más alto galardón de las letras hispanas. ■

2011 será un año especial en el Colegio de Registradores porque la conmemoración del 150 aniversario de la Ley Hipotecaria revestirá los próximos 365 días de un esfuerzo por dar a conocer la importancia histórica que en nuestro país tuvo la promulgación de la Ley Hipotecaria en 1861

Leonor Recio
Directora

Francisco Rubio Llorente

Presidente del Consejo de Estado de España

La pasión por el diálogo

Por: **María Josefa Pérez Martín**, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores de España

La revista Registradores acude a la sede del Consejo de Estado a última hora de la mañana en los primeros días del otoño. La entrevista se realiza en el despacho del presidente que nos ilustra sobre las formidables pinturas que cuelgan de las paredes. Antes de empezar nuestra entrevista, le pregunto si prefiere que me dirija a él como presidente (del Consejo de Estado) o como profesor, a lo que responde el profesor Rubio: "ser presidente es absolutamente circunstancial y ser profesor es una realidad consolidada y por desgracia conclusa, puesto que ya estoy jubilado".

L

a labor del profesor nunca es conclusa, porque sus libros y sus enseñanzas perduran. Yo, cuando estudié Derecho, sólo había Político I y Político II y luego se escindió la asignatura en Ciencia Política y Derecho Constitucional. ¿Por qué su elección hacia el Derecho Constitucional? ¿Cree que esta asignatura puede ser estudiada como una disciplina jurídica, o tiene más sentido su estudio abierto a consideraciones políticas, sociales o de legitimidad? Me gustaría saber, además, cómo se puede ser constitucionalista sin ser politólogo

Esta pregunta me agrada especialmente, pero tiene el riesgo de que puede agotar la entrevista porque para contestarte adecuadamente se requiere una conferencia.

Intentaré sintetizarla al máximo.

Primero, el Derecho Político era una denominación

tradicional en España cuando ya en el resto de Europa lo que se utilizaba era la denominación de Derecho Constitucional. No voy a entrar en las razones de ello. D. Adolfo Posada que en cierto sentido es el constitucionalista más importante del primer tercio del siglo XX definía el Derecho Constitucional como "el derecho político de los tiempos modernos". Por razones diversas debajo de la rúbrica del derecho político durante la época del franquismo se habían metido las cosas más diversas: en unos casos, el contenido de los libros de teoría General del Estado; en otros teoría de la constitución; en otros la historia de las ideas políticas o de la sociología. Es decir, se había convertido en una especie de cajón de sastre; lo que no se ha estudiado nunca eran las leyes fundamentales, salvo quizás en Murcia donde don Rodrigo Fernández-Carbajal,



hombre encantador, se las tomó en serio y si se hacía.

En el 78 pasamos a tener una constitución, además una constitución que por primera vez en la historia de España contiene una tabla de derechos a los que se les atribuye una vigencia directa. Entonces hacía falta dar un giro a la enseñanza del Derecho Constitucional, del Derecho Político, para que se ocuparan de esas cosas. Se hace la reforma, creo que con el primer gobierno socialista: se suprime la denominación de Derecho Político y a los catedráticos de esa asignatura se les ofrece la opción de convertirse en catedráticos de Derecho Constitucional o de Ciencia Política. La mayor parte de ellos optaron por el Derecho Constitucional y la mayor parte de los catedráticos de Constitucional se concentraron en el estudio de los derechos y de la jurisprudencia constitucional abandonando un poco lo que

había sido objeto esencial del Derecho Político que era el estudio de las instituciones; al mismo tiempo que los catedráticos que optaron por la ciencia política y los politólogos que ya venían dedicados a ello no procedentes del derecho, también marginaban un poco el estudio de las instituciones y se dedicaban más a una ciencia política conductista. De manera que hoy sí hay una cierta necesidad de recomponer el estudio de las instituciones. Este debe hacerse desde el Derecho Constitucional pero también creo que es indispensable para ese estudio tener en cuenta el análisis de la realidad y que ese análisis institucional sea jurídico, pero no solo jurídico. Por otra parte los momentos que vivimos de grandes transformaciones inducidas en buena parte por la globalización más la transformación

de nuestras sociedades en sociedades mediáticas obliga a repensar las categorías básicas del Derecho Constitucional y esa reflexión debería hacerse teniendo en cuenta datos que proporciona la sociología y teniendo en cuenta también la evolución del pensamiento político. No creo que se puede prescindir de la perspectiva política, sociológica, pero no debe sustituirse la reflexión jurídica por esas otras perspectivas sino integrarlas. No se puede hacer ningún estudio, cualquiera que sea la materia jurí-

dica haciendo abstracción de la realidad social en el que las instituciones operan, ya que conduciría a un formalismo hueco que no lleva a ninguna parte.

El terrorismo, el narcotráfico, todo lo referente a la mundialización, a los temas transfronterizos, ¿exigen una reformulación de los derechos fundamentales? ¿Dónde se pone el límite?

De hecho, el contenido de los derechos fundamentales se está reformulando continuamente. El enunciado →

No se puede hacer ningún estudio, cualquiera que sea la materia jurídica, haciendo abstracción de la realidad social en el que esas instituciones operan ya que conduciría a un formalismo hueco que no lleva a ninguna parte

El presidente del Consejo de Estado junto con la directora de Relaciones Institucionales del Colegio, durante un momento de la entrevista.



→ de los derechos fundamentales en la Constitución de Estados Unidos en la que se incorporan por primera vez, se hace siempre en términos muy abstractos, muy generales, para permitir al legislador la concreción de su contenido según las circunstancias del momento, aunque esto no quiere decir que se entreguen a la libre discrecionalidad del legislador. Lo que quiero decir es que de hecho es necesario que el legislador adecue el contenido de los derechos a las circunstancias de los hechos. El ejemplo clásico es el derecho a la igualdad de la enmienda 14 de la Constitución de Estados Unidos y la evolución de su contenido. Del separados pero iguales o iguales pero separados, que permitía la existencia de autobuses distintos para blancos y negros, hasta la prohibición absoluta de discriminación racial, la

igualdad entre el hombre y la mujer en la que ciertamente no soñaban los redactores de la enmienda, la aplicación del principio de igualdad a la diversidad de orientación sexual. Los derechos fundamentales van evolucionando y sus contenidos deben adecuarse a las exigencias de la sociedad.

Vivimos en un mundo en el que hay organizaciones internacionales muy poderosas, que llevan a cabo actividades delictivas que no pueden ser perseguidas eficazmente por actuaciones individuales de cada Estado y que imponen la necesidad de acciones conjuntas y esto obliga a que se establezcan ciertas restricciones para poder adaptar los derechos a la lucha contra esos delitos. Por ejemplo, en materia de libertad de comunicación, o del derecho a la intimidad. Es posible que se establez-

can por algunos motivos ciertas restricciones que por supuesto no quieren decir supresión del derecho, para poder perseguir eficazmente esos delitos.

Creo que no hay que rasgarse las vestiduras porque se restrinja su contenido. Lo más importante del contenido de los derechos fundamentales es que velen por la dignidad de las personas y ese es su límite final y hasta que no se dañe esa dignidad de las personas cabe cierta modulación legislativa de su contenido.

Ya que estamos hablando de derechos, una pregunta que nos afecta a los registradores como guardianes, y lo que es más importante, a los ciudadanos como posibles titulares. ¿Cómo interpretaría la inserción del derecho de propiedad en el conjunto de derechos fundamentales?

El derecho de propiedad es desde siempre un derecho fundamental. Recuerda la declaración de 1789 su formulación como un derecho sagrado, imprescriptible, etc.; es un derecho fundamental, esencial. Ahora bien tiene que ver más que con la dignidad de las personas, con la libertad social. Sin derecho de propiedad es muy difícil o imposible mantener una economía de mercado y sin mantener una economía de mercado es difícil o imposible mantener una separación más o menos nítida entre Estado y Sociedad y sin una separación más o menos nítida entre Estado y Sociedad es muy difícil asegurar la libertad de las personas. El derecho de propiedad es un derecho fundamental; es el derecho que determina la estructura social como ningún otro en cuanto que al derecho de propiedad va más o menos anejo la liber-

tad de empresa, la libertad negocial.

Es el derecho que está en la base de una concepción de la vida pública, en la relación entre sociedad y estado, que es la base de nuestra tradición, lo cual no quiere decir que no se le puedan poner limitaciones o condicionamientos legislativos evidentes. No es lo mismo la idea de derecho de la propiedad que recoge el Código Civil que tenemos hoy y es gravemente perturbador y perverso, que desde posiciones, como a veces ocurre, liberales se diga que se está atacando el derecho de propiedad porque se están estableciendo limitaciones que como en el caso de otros derechos fundamentales son imprescindibles para adecuarlo a las circunstancias del presente

¿Cree que tiene futuro nuestro Tribunal Constitucional con un sistema de designación en el que priman las cuotas de los partidos? ¿Cómo se podría reconstruir aquel Tribunal independiente que inicia-

ron sus fundadores como García Pelayo?

Estoy preocupado y entristecido por la situación actual del Tribunal Constitucional. Alguna responsabilidad que tuve yo en la regulación de la justicia constitucional y muy directa en la elaboración del proyecto de Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.

Entonces me incliné por el sistema alemán. El poco derecho constitucional que yo sabía entonces no era un derecho constitucional aprendido en la práctica, si no en los libros. Lo más perfecto parecía dentro del modelo europeo el sistema alemán. De ahí se tomó, aunque con ciertos matices, el sistema de designación de sus magistrados por las instancias políticas.

En un Tribunal que está, en cierto sentido, por encima de la Ley, hay que asegurar por una vía u otra que haya un cierto paralelismo entre la conciencia social y la visión que tienen los miembros del Tribunal.

En el caso de los Estados Unidos de América, eso se

consigue atribuyendo la designación al presidente de la República, pero con el consentimiento del Senado, y por supuesto hay orientaciones políticas claras; Bush designaba a los jueces más conservadores y Obama está intentando meter jueces o juezas menos conservadores. Que haya un reflejo del conjunto de la conciencia política de la sociedad en los tribunales que han de juzgar las leyes es razonable, pero otra cosa es que el Tribunal se forme con cuotas de partido.

En este sentido ya hizo una advertencia el Tribunal Constitucional en mi época dirigido no al Tribunal Constitucional, sino al Consejo General del Poder Judicial para decir que es constitucionalmente lícito que esos doce miembros del CGPJ fuesen designados por el Congreso siempre que eso no se lleve a un reparto entre cuotas de partido.

¿Cómo se resuelve esto?

Hay cosas que no tienen solución jurídica sino política. Sería deseable que la conciencia política de la

sociedad sancione a los partidos que incurren en esas prácticas. En Alemania también hay una distribución de los magistrados entre los dos partidos por un sistema casi de cuotas pero se han frenado algunos de los efectos mas perturbadores del sistema haciendo que la lista de candidatos sea establecida de manera permanente al comienzo de cada legislatura, de manera que cuando se produce una vacante no haya que empezar a buscar candidatos, sino que haya ya una lista consensuada por los dos partidos y dentro de esa lista haya un grado de acuerdo básico.

Respecto a su segunda pregunta, yo sería inevitablemente parcial hablando de ese tribunal. Quizás en muchos de los candidatos hubo un altísimo grado de consenso entre los dos partidos y además había una mayor disposición a incorporarse a una institución que aparecía con el brillo de lo nuevo.

Una institución tan antigua como la que usted preside, que ha permanecido a pesar de todos los cambios, ¿qué función desempeña en la sociedad actual?

Hoy día el Consejo de Estado evacua anualmente unos tres mil dictámenes, la mayor parte de ellos sobre actos administrativos, y dentro de estos, a su vez, la mayor parte son reclamaciones de indemnizaciones por daños producidos por el funcionamiento de la Administración Pública o de la Administración de Justicia. Sin duda esta es una de sus funciones y la de mayor trabajo cuantitativamente para el Consejo, ya que atendemos reclamaciones a partir de los 6.000 euros, pero según mi opinión, sin duda, habría que operar de manera que los recursos humanos



Lo más importante del contenido de los derechos fundamentales es que velen por la dignidad de las personas y ese es su límite final y hasta que no se dañe esa dignidad de las personas cabe cierta modulación legislativa de su contenido



Francisco Rubio Llorente comenta que "el derecho de propiedad es un derecho fundamental; es el derecho que determina la estructura social como ningún otro en cuanto que al derecho de propiedad va más o menos anejo la libertad de empresa, la libertad negocial".

→ del Consejo se vieran liberados de esta carga de importancia mas secundaria para concentrarse en lo que en mi opinión serian dos tareas fundamentales, la primera: los dictámenes sobre proyectos normativos (leyes o reglamentos); y segundo y sobre todo: los estudios y los informes que le encomiende el Gobierno a partir de la reforma de 2004. El Consejo es un órgano neutral que se ha mantenido al margen de las contiendas entre partidos y en esta sociedad hace falta una institución que pueda estudiar los problemas sin sesgo partidista. Esto es muy importante y en este sentido creo que el Informe sobre la reforma constitucional, el Informe sobre la adecuación de España al derecho Europeo o el Informe sobre la reforma electoral son trabajos muy importantes que no han surtido efecto inmediato, pero que van a ser piezas decisivas cuando se acometan estas tareas.

Ahora estamos trabajando en dos informes (no son los únicos) sobre la pesca no regulada, no reglamentada, que es un problema tremendo.

¿Otro sobre el aborto según he leído?

No, eso fue un dictamen y no un informe, los estudios y los informes no son sobre proyectos normativos sino sobre cuestiones o problemas.

Otro tema sobre el que estamos trabajando y muy bonito desde el punto de vista constitucional es la posibilidad de repercutir sobre las CC.AA. las sanciones de que sea objeto España por parte de la Unión Europea cuando la causa de la infracción sea la acción u omisión de una CC.AA. (en otros Estados compuestos Europeos se les ha dado una solución constitucional). Aquí vamos a ver si lo podemos hacer sin la reforma constitucional, ya que nuestra constitución es cada vez más rígida, más difícil de reformar.

Otro muy complicado sobre el que también estamos trabajando es la publicidad de la prostitución. Es un hecho chocante que la gran prensa europea y americana no incorpore anuncios de prostitución y la nuestra sí. Es un tema difícil que pone en juego muchas cuestiones, libertad de prensa, libertad de expresión. En EE.UU. el

único Estado en el que la prostitución no es ilegal es Nevada pero se prohíbe su publicidad y hay una sentencia del Tribunal Federal de Nevada que es muy interesante y otra del Tribunal Federal Constitucional Alemán. Hay también sentencias de la Sala IV de nuestro Tribunal Supremo que dicen que es relación laboral la relación entre la "camarera" y el dueño del club de alterne. ¿Eso es porque nuestra sociedad es menos hipócrita? No sabría afirmarlo con rotundidad, es un tema extremadamente complicado.

Para eso está el Consejo para abordar temas difíciles.

Hay sociólogos que mantienen que la sociología debe estudiarse desde dentro, desde las entrañas. ¿Opina lo mismo del Derecho Constitucional o de la ciencia política?

En sociología y sobre todo en antropología, el *participant observer* y sobre todo los antropólogos hacen muy bien su trabajo si forman parte de la realidad observada. Tu me preguntas por el jurista de derecho público, pero te podría reformular la pregunta refiriéndola al derecho privado. ¿Un regis-

trador hace mejor su trabajo cuando es propietario?, ¿haces mejor tu trabajo de registradora si eres propietaria de fincas?

Yo sí que creo mucho en la experiencia. Bueno, para ser seria, no; pero tampoco pienso que conocer esa situación contribuya a empeorar tu labor. Pero además en el derecho público es distinto.

Eso lo podríamos discutir. Esto se lo dices a una persona que ha estado más tiempo en la maquinaria del Estado que fuera de ella y eso te aporta, sin duda, un conocimiento de los matices que es difícil de obtener de otra manera, el *inside knowledge*, pero también es cierto que la riqueza de detalles daña la perspectiva general y sin una perspectiva general y abstracta es difícil teorizar. Kelsen estuvo en la República austriaca, contribuyó a la Constitución, hizo las primeras leyes y fue magistrado del Tribunal Constitucional; Leibholz también estuvo en la pomada, como dicen los argentinos, fue miembro del Tribunal Constitucional alemán. Sus obras teóricas se enriquecieron con eso. Pues no lo se, no me atrevería a asegurarlo; tampoco se empobreció.

Me ha hecho una pregunta a la que es difícil dar una respuesta rotunda. Depende de lo que se espere del derecho, del jurista, de lo que se espere de la sociología. ¿Max Weber hubiera hecho peor la gran obra sociológica o la hubiera hecho mejor si hubiera estado dentro de las instituciones sociales de las que se ocupaba? No lo sé; la hizo muy bien desde fuera.

Sí, a lo mejor tendríamos que vivir una segunda vida para averiguarlo.

Tres vidas harían falta.

Muchas gracias profesor por su tiempo y por sus conocimientos.



Lima 2010

XVII Congreso Internacional de Derecho Registral



APERTURA

Lima, centro de debate internacional sobre Derecho Registral

VALORACIÓN

Los retos del Registro de la Propiedad en los diferentes marcos jurídicos

PUNTOS DE VISTA

El Congreso analizado por sus protagonistas

HISTORIA

El sistema registral chileno

PERÚ

Entrevistas con los representantes del país organizador

NOMBRAMIENTO

Nicolás Nogueroles, nuevo Secretario General del CINDER

Telón

Carlos Enrique Polanco (www.enriquepolanco.com)

Oleo sobre tela 2.00 X 1.60 Año 2006

Fotografía: Herman Schwarz



XVII Congreso CINDER

Lima, centro de debate internacional sobre Derecho Registral

El XVII Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado durante el pasado mes de octubre en Lima, será recordado por elevado número de profesionales asistentes y por la intensidad de los debates que mantuvieron los representantes de las diferentes delegaciones. La alta asistencia de los congresis-

tas a las jornadas de trabajo hizo posible que estos profundizaran en el análisis de los dos grandes temas que han sido objeto de estudio durante los tres días de congreso: *el Derecho de propiedad, adquisición, protección y efectos, y el Derecho de prescripción, retos y desafíos en el Derecho contemporáneo.*

Los 300 profesionales desplazados desde 24 países, se reunieron en el Hotel Sol de Oro de la conocida como Ciudad de los Reyes, con el objetivo de intercambiar experiencias y fomentar la investigación en el campo del Derecho registral.

El acto de inauguración del congreso contó con la presencia de la ministra de Justicia de Perú, Rosario Fernández Figueroa; el secretario general del Centro Internacional de Derecho Registral, Enrique Rajoy Brey; la presidenta del Instituto Peruano de Derecho Registral, Nelly Calderón Navarro y el superintendente nacional de los Registros Públicos de Perú, Álvaro Delgado Scheelje.

La encargada de dar la bienvenida a los asistentes a la ciudad

La alta asistencia de los congresistas a las jornadas de trabajo hizo posible que estos profundizaran en el análisis de los dos grandes temas que han sido objeto de estudio durante los tres días de congreso



Recepciones en la Municipalidad de Miraflores y la Embajada española

Además del programa Científico, los asistentes a esta XVII edición del CINDER tuvieron la oportunidad de acudir a diferentes eventos que les permitieron conocer más de cerca la realidad social, jurídica y cultural de Perú. Una vez concluida la primera jornada, los congresistas asistieron a la recepción de bienvenida que el alcalde del distrito de Miraflores ofreció en el Palacio de la Municipalidad. Durante el acto se resaltó la importancia que para el Perú actual tiene el derecho de propiedad, lo que ha permitido el progreso y bienestar de una sociedad que ofrece al mundo un rico patrimonio artístico, cultural y gastronómico.

En el acto celebrado en el auditorio del Palacio diseñado en 1941 por el arquitecto Luis Miroquesada Garland, tuvieron lugar diferentes representaciones del folclore peruano, posiblemente uno de los más variados y ricos de Sudamérica debido a que el país se ubica donde habitaron las más antiguas culturas. El folclore consta de tres geografías expresivas muy bien diferenciadas: la costeña, la andina y la amazónica, por lo que los asistentes pudieron disfrutar de las danzas y ritmos de la Marinera, el Festejo o el Huayno. Posteriormente y como colofón, se sirvió una degustación de la gastronomía peruana, considerada como una de las más



Los congresistas disfrutaron del folclore peruano en la Municipalidad y pudieron visitar las instalaciones de los Registros públicos.



variadas y ricas del mundo gracias a la herencia incaica y a la inmigración española, africana, japonesa e italiana.

Miraflores pertenece geográfica y políticamente a la provincia y departamento de Lima y se ubica al sur de la capital. Con una población de 93.000 habitantes, es en la actualidad un distrito próspero y seguro por su gran mo-

vimiento comercial, cultural y turístico.

VISITA

La delegación de registradores españoles que acudió al congreso de Lima pudo también asistir a la recepción que el embajador de España, Javier Sandomingo Núñez, ofreció en la sede de la Embajada. Durante el encuentro pudieron conocer

las importantes relaciones bilaterales que mantienen los dos países, además de analizar la estrecha colaboración establecida desde hace años en materia de seguridad jurídica entre los registradores españoles y peruanos.

Por otra parte, los congresistas visitaron las instalaciones de los Registros Públicos de Lima, donde tuvieron la oportunidad de comprobar de primera mano el importante esfuerzo realizado por los registradores peruanos para dotar a las oficinas registrales de los medios tecnológicos más avanzados, con el objetivo de ofrecer al usuario un servicio más rápido y seguro. ■

fundada por Francisco Pizarro en 1535 fue Nelly Calderón, quien resaltó el esfuerzo realizado por el CINDER y por el Instituto Peruano de Derecho Registral (IPDR), con el patrocinio de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), para organizar un congreso que los registradores de Perú, país que participó inicialmente en la creación del CINDER, llevaba buscando durante años.

Por su parte, Enrique Rajoy después de agradecer a los registradores peruanos la acogida que habían dispensado a los participantes, manifestó en su discurso inaugural que actualmente en muchos países todavía “la propiedad continúa tutelada y vigilada en primer lugar por la dificultad objetiva que entraña crear un registro de derechos”. Pero esto no puede hacernos olvidar, continuó diciendo, “que hay muchas administraciones que no quieren perder la influencia que la existencia de un régimen basado en una propiedad insegura, en una propiedad que solo es una posesión consentida, les confiere”. Por este motivo, el secretario general del CINDER quiso resaltar la importancia de los registros de derechos que adjudican, definen y ordenan la propiedad, frente a aquellos otros en los que la información es incompleta o no está garantizada.

Finalmente, en su intervención, la ministra de Justicia de Perú resaltó que un sistema registral fuerte es un instrumento dinamizador del tráfico jurídico y, por tanto, una herramienta eficaz en la lucha contra la pobreza. En este sentido, la ministra instó a promover la cultura registral como un mecanismo que permita a particulares y empresas acceder al crédito. Para ello, añadió, se está realizando una concienciación ciudadana de la inscripción registral, sobre todo en la zona de la serranía y el Alto Andino, que cuenta con la población con los recursos más escasos. Para ello propuso que el sector agrícola registrara la titularidad de sus



Delegación española

Junto con los representantes del país organizador, la delegación española ha sido la que más registradores ha aportado a la XVII edición del congreso, y cuatro de ellos presentaron unas ponencias que contribuyeron de forma directa a enriquecer el debate y el estudio de los aspectos a tratar. Así por ejemplo, Fernando P. Méndez, ex decano del Colegio de Registradores de España, se mostró convencido de que “las economías basadas en derechos de propiedad privada seguros y fácilmente transmisibles, protegidos por un Estado de Derecho, presentan un mayor grado de desarrollo que las economías

que no reconocen los derechos de propiedad, o éstos son inseguros o existen graves dificultades para el intercambio, por lo que no son líquidos”. Las razones hay que buscarlas, según su opinión, “en que los derechos de propiedad privada permiten el aprovechamiento exclusivo de los recursos y, en consecuencia, generan incentivos para realizar inversiones a largo plazo y, además, permiten la constante reasignación de recursos hacia quienes, en cada momento, se hallan en condiciones de hacer un uso eficiente de los mismos”. Méndez concluyó diciendo que el registro de derechos presenta importantes

ventajas no solo por la seguridad que aporta al que adquiere la propiedad, sino también por la transparencia informativa y el ahorro de costes.

Por su parte, la registradora Ana Isabel Baltar, centró su intervención en la sociología del derecho, haciendo un pormenorizado análisis histórico hasta llegar a los principales problemas urbanos del siglo XXI. En el contexto que nos encontramos actualmente, señaló, “el crecimiento desmesurado de las ciudades no responde a una previa planificación, tanto urbanística como de respeto a la dignidad del hombre”. En este sentido manifestó que “es necesario invertir en

bienes para acceder así a pequeños créditos.

Durante los días de congreso las delegaciones trabajaron activamente en jornadas de mañana y tarde en el

estudio de los problemas que afectan al derecho de propiedad y los títulos acreditativos para acceder a los registros, destacando sobre todo la prescripción adquisitiva. Final-



Los registradores españoles contribuyeron a enriquecer el debate y el estudio, en un congreso caracterizado por la alta asistencia a las jornadas de trabajo.

capital humano, educación, formación y cultura para que pueda haber flujo de capital humano entre distintos países, y también en instituciones de protección y seguridad de la propiedad inmobiliaria". Para ello, continuó diciendo, "la regulación del derecho de propiedad es un paso previo para normalizar esta situación, y el Registro de la Propiedad es una institución que evoluciona con la sociedad, la protege y permite una sana movilidad social".

Durante su intervención, Nicolás Nogueroles realizó

una defensa histórica y muy documentada del registro de derechos. Así, cogiendo el testimonio de varios autores, manifestó que "lo importante no es que el registro pueda mostrar toda o parte de una escritura, ni siquiera que sea prueba de una escritura, sino que constituya la prueba del derecho". El registro, por tanto, "no sería un eslabón más en el perfeccionamiento de una escritura, sino que el asiento es el derecho y este queda desvinculado de las fases que lo preceden". Nogueroles

terminó resaltando que el sistema Torrens, como todo sistema registral, no es idéntico a ningún otro y su implantación resultó muy compleja. Ahora bien, esto no nos impide, dijo, "enmarcar el sistema dentro de los modelos germánicos pues los principios que los inspiran son similares y, hoy como ayer, representan la fase más avanzada en la protección de la propiedad y la contratación entre extraños".

Finalmente, Teófilo Hurtado fue el último registrador español en intervenir y lo

hizo argumentando que "los sistemas de seguro de títulos protegen la propiedad, pero no al propietario, ya que solo tienen en cuenta el valor del bien pero no matienen al titular inscrito en el goce del bien". En términos informáticos, añadió, "funcionan como un sistema con antivirus, dejando en manos de una aplicación externa la seguridad del sistema, en vez de ser parte esencial de él". El Registro de la Propiedad, continuó diciendo, "en la medida que pueda rechazar las cláusulas contrarias a la ley, abusivas o simplemente perjudiciales para la libertad contractual, no sólo no se opone a la autonomía de la voluntad sino que es esencial para el tráfico jurídico y el desarrollo económico y social". ■

mente, durante la Asamblea General se designó a Holanda como organizador del próximo congreso CINDER y se eligió por aclamación al registrador español Nicolás Nogue-

roles como nuevo secretario general del Centro Internacional de Derecho Registral, tomando así el relevo de Enrique Rajoy que ha desempeñado el cargo durante ocho años. ■

Los retos del Registro de la Propiedad en los diferentes marcos jurídicos

Un Congreso Internacional constituye uno de los hechos más enriquecedores para los juristas. El conocimiento de las diferentes situaciones y retos que los países afrontan satisface nuestra curiosidad y estimula nuestra inteligencia. A veces, los problemas nos recuerdan los que, en otro momento histórico, nosotros resolvimos; a veces, por el contrario, nos sorprenden y hasta sobrepasan lo que, lejos de abocarnos a la resignación, nos incentiva para idear soluciones, para pensar fórmulas jurídicas que ayuden a esa sociedad a desarrollarse tanto social como económicamente. La creación de figuras y negocios jurídicos, de servicios que el Registro y otras instituciones pueden proporcionar, es la finalidad que se persigue. Su cumplimiento requiere el uso de todos los instrumentos que un Congreso de estas características pone a nuestra disposición, el diálogo y el debate fundamentalmente pero también, la reflexión y el estudio.

La variedad es innumerable. La delegación de China explica al tiempo que inquiera sobre la manera de organizar jurídicamente el desarrollo urbanístico de ciudades cuya población crece anualmente en más de dos millones de personas. Rusia y Croacia plantean los problemas que el paso de una sociedad fuertemente colectivizada a otra con predominio de la propiedad privada entraña. Inglaterra muestra su satisfacción por haber transitado de un Registro de títulos a otro de derechos y explica los beneficios de este cambio y el camino seguido. Brasil pone encima de la mesa la utilidad que el Regis-

tro está teniendo para la formación de una clase media cuya expansión demanda la fragmentación y protección de la propiedad privada al objeto de facilitar que el número de titulares se multiplique. Perú centra el debate en el papel de los Registros a la hora de crear derechos de propiedad fiables a favor de los titulares que, a día de hoy, sólo ostentan una posesión y México o República Dominicana hablan de su importancia para atraer la inversión extranjera. La presencia, además de Registradores, de otros profesionales del derecho (Magistrados, Notarios, Catedráticos, Abogados) así como de economistas enriquece la variedad de puntos de vista.

La multiplicidad es tal que, en ocasiones, los temas, las experiencias, los conocimientos se mezclan y confunden creando así la falsa apariencia de falta de un hilo conductor. Sucede que el afán de todos de compartir, de aprender, de ayudar, es tan fuerte que resulta difícil dejar algún asunto en el tintero, que siempre, en uno u otro momento, en esta o aquella conversación, surge la oportunidad de plantear la cuestión que, desde hace un buen tiempo, ronda en nuestra cabeza o una nueva que nace al amparo de las opiniones que se escuchan. El propósito de formular propuestas que ayuden a crear, a fortalecer, a expandir el derecho de propiedad y, por ende, los demás derechos reales representa esa unidad, aparentemente desaparecida, pues tal es también el tema debatido. Son múltiples las perspectivas desde la que se estudia, sociológica, económica, jurídica, histórica. Algunos prefieren, no obstante, hacer hin-

Enrique Rajoy
Ex secretario general
del CINDER



capié en aspectos más concretos como la procedencia y, en su caso, el mecanismo de imposición de nuevas limitaciones en su objeto o ejercicio.

En las conclusiones, se aprobó que el Registro de Derechos es la institución más eficiente para atribuir la propiedad y los demás derechos reales. Pero, ¿qué es un Registro de Derechos? El que ampara las adquisiciones *a non domino*. Sólo si existe esta protección, que impide que el derecho del adquirente decaiga aunque posterior-

El congreso sirvió para el intercambio de experiencias y conocimientos entre las distintas delegaciones de los 25 países participantes. En la imagen representantes de Perú, España, Holanda y Reino Unido.

mente a su inscripción se anule o resuelva el derecho de su transmitente, podemos afirmar que existe un Registro de Derechos porque, sólo también, en este caso, podemos afirmar que el Registro atribuye (irreversiblemente) derechos. Su pronunciamiento se impone a toda la comunidad que es el requisito imprescindible para que podamos sostener que nos hallamos ante un derecho real ya que, como sabemos, éstos se caracterizan por su inmediatez respecto al objeto y su vinculación *erga omnes*. Hasta ese momento, únicamente hay derechos y obligaciones personales que la comunidad puede ignorar. Es la inscripción la que sujeta a ésta, la que, en cierta manera, "crea" el derecho real, de modo que, por ejemplo, convierte en definitiva la adjudicación derivada de un procedimiento de ejecución seguido contra el titular registral de un bien que, sin embargo, no es su titular civil. Este efecto explica que, en este sistema, su extensión (la de la inscripción) vaya siempre precedida de un control de legalidad independiente pues, de otro modo, las partes podrían elegir al

➔ funcionario cuya decisión se impondría a toda la comunidad.

La anterior constatación evidencia la antigüedad, el error, de visiones tales como la que defiende que el Registro es un instrumento de publicidad ya sea de títulos o de contratos. Como se ha indicado, el Registro de derechos "crea" éstos pues permite que alguien los adquiera aunque su transmitente no sea el titular. La expedición de publicidad es un servicio más que, habida cuenta de la trascendencia que tiene, la responsabilidad que genera y los riesgos que entraña desde el punto de vista del derecho a la privacidad de los datos, debe sujetarse a un control. Pero no olvidemos que su valor depende de la calidad de la información, de la manera en que ésta, en que los derechos que constituyen su objeto, se generen.

El Congreso ha permitido superar asimismo la distinción entre el (mal) llamado carácter constitutivo o declarativo de la inscripción pues el verdadero efecto de esta nota es el de concretar las personas que han de consentir en la atribución del derecho de modo que ni ésta ni la inscripción tienen lugar en tanto que tal consentimiento no se ha prestado. La importancia de esa determinación deriva de la simplificación que conlleva respecto de la posible exigencia de responsabilidad civil ya que parece obvio que, si se conoce a todos los afectados y se recaba su consentimiento, éstos no podrán después reclamar nada. Recordemos que el Tribunal Europeo de Derechos



Arriba, algunos de los representantes españoles desplazados hasta Lima; a la derecha, la directora de Relaciones Internacionales del Colegio saluda a los miembros de la delegación rusa.



Humanos, en el caso Kingsalton vs Thames Water Developments LTD, consideró que la "privación" de derecho que el juego de la fe pública registral produce no vulnera el artículo 1 del primer

protocolo de la Convención Europea por cuanto ha sido dada con el legítimo fin y en consideración al interés público consistente en intensificar la seguridad del sistema jurídico de transmisión de los derechos reales inmobiliarios y porque esa "privación" da derecho a una indemnización del daño causado.

Como se reseñó durante el Congreso, las ventajas del Registro de Derechos han sido destacadas repetidamente por los estudios de la FHE tanto en materia de costes de transacción como de impulso y abaratamiento del mercado hipotecario (véase, www.hypo.org y, en

Como se reseñó durante el Congreso, las ventajas del Registro de Derechos han sido destacadas repetidamente por los estudios de la FHE tanto en materia de costes de transacción como de impulso y abaratamiento del mercado hipotecario



La expedición de publicidad es un servicio más que, habida cuenta de la trascendencia que tiene, la responsabilidad que genera y los riesgos que entraña desde el punto de vista del derecho a la privacidad de los datos, debe sujetarse a un control



Enrique Rajoy conversa con el representante de la delegación china, **Qiui Liufei**. Abajo, **Almudena del Río** y **María Josefa Pérez Martín** con los miembros franceses; y el registrador español **Francisco Palacios** junto al chileno **Elias Mohor**.



particular, los trabajos, *the cost of housing in Europe, 2010*, y *Study on the mortgage collateral in the European Union, 2007*). Esta circunstancia explica su expansión internacional tanto en Europa, donde se halla presente en países con una tradición jurídica tan diferente como Inglaterra, Alemania, Austria, Suecia, Finlandia, Dinamarca, Noruega, las regiones de Alsacia y Lorena, las provincias del norte de Italia o España, como en Canadá (la parte anglófila), Australia, Nueva Zelanda, Singapur o Japón; también en América Latina la tendencia es imparable siendo así que el mayor incon-

veniente para su implantación lo constituye el establecimiento de un adecuado sistema de financiación que permita cubrir los daños derivados de los errores tanto en la calificación como en la expedición de la publicidad.

Entre tanta alegría, una preocupación: la escasa implantación que, especialmente en algunos países como España, tiene la firma electrónica. En un momento en que los problemas en la identificación de las personas crecen, en que la informatización ha llegado a todas las actividades de la sociedad, en que el tiempo y la comodidad ganan peso en el

volumen total de los costes, sorprende su prácticamente nulo uso tanto en materia mercantil como de propiedad. Resulta evidente que esta falta de utilidad, pues apenas sí uno o dos actos, como los depósitos de cuentas, pueden ejecutarse por esta vía, está constituyendo un lastre para su desarrollo. Urge tomar medidas, fomentar su uso, si no queremos quedarnos (más) atrás, si no queremos que acabe constituyendo un instrumento al servicio de unos pocos, si no queremos que éstos monopolicen su uso y obtengan un beneficio que la sociedad pagará. ■



Puntos

El Congreso analizado por sus protagonistas

de vista

Gladys Elisabeth Díez Franco

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE PARAGUAY. DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS. ABOGADA Y NP. ASESOR JURÍDICO REGISTRAL

“Lo que buscamos es capacitarnos y crecer profesionalmente”



“Con respecto a los congresos generales que cada dos años se dan en el CINDER, del que Paraguay es país miembro, siempre procuramos traer una representación justa, aparte de integrarnos y mantener esa participación con los demás registros de Latinoamérica e incluso de Europa. Pretendemos siempre aprender algo más, capacitarnos nosotros como registradores y crecer institucionalmente. Particularmente, Paraguay está en un proceso de modernización de los registros y es

fundamental para nosotros poder participar de todo este tipo de eventos, porque tomamos muchas experiencias de los países hermanos que han pasado por este momento. Es importantísimo la modernización del Registro, la digitalización de los datos y formar una base de datos digital”.



María José Magalhães da Silva

ASOCIACIÓN SINDICAL DE CONSERVADORES DE REGISTROS DE PORTUGAL

“Estoy encantada con la participación de tanta gente. Hay trabajos de muchas partes del mundo, lo que es muy interesante. Los trabajos escuchados me han aportado nuevas perspectivas de lo que está pasando en derecho registral en todo el mundo. Principal-

mente el debate entre Fernando Méndez y el juez de Perú, ya que en Portugal se está debatiendo sobre algo semejante.

Lo que he escuchado hasta ahora me trae la idea de que los países están evolucionando mucho, con la implantación de la tecnología.

Sería bueno que acudieran más países africanos, o una mayor participación de EE.UU., ya que es un país que tiene una influencia muy grande en el mundo. También sería necesaria una colaboración de los países árabes, ya que en CINDER sólo está Marruecos. Es muy importante la apertura del CINDER a otras partes del mundo.

Las relaciones entre los registradores de España y Portugal son excelentes. Se trabaja conjuntamente y en paralelo, aportado mutuamente sus experiencias”.

Adolfo García Ferreiro

REGISTRADOR MERCANTIL DE MADRID

“El sistema registral español está considerado como uno de los mejores del mundo en cuanto a eficacia y coste”

“El Congreso Internacional de Derecho Registral que se está celebrando en Perú, como todos los que ha habido hasta ahora, tiene una gran importancia por poner en comunicación diversos sistemas y diversas opiniones jurídicas sobre temas registrales y de seguridad jurídica y en concreto para España, porque el sistema registral español, que está considerado como uno de los mejores del mundo en cuanto a eficacia y coste, está consiguiendo difundirse en muchos países y el Congreso es uno de los medios y lugares eficaces y oportunos

para intentar seguir definiéndolo e intentar implantarlo en más países”.



Wilson Gómez Ramírez

DIRECTOR NACIONAL DE REGISTRO DE TÍTULOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

El XVII Congreso constituyó nosotros una rica experiencia tanto por los temas abordados, muchos de los cuales constituyeron aportes de singular importancia, incluyendo datos novedosos como los hallazgos revelados por el doctor Nicolás Nogueroles en su ponencia acerca del Real Property Act o Acta Torrens, y que se relacionan con la contribuciones del alemán ...

Tenemos que reconocer los esfuerzos que realizó el Centro Internacional de Derecho Registral (CINDER) a través de su cuerpo de colaboradores, en especial quien hasta ese momento desempeñara con tanta eficiencia su secretaría general, D. Enrique Rajoy.

Así mismo valoramos el trabajo y el esmero puesto en práctica por los registradores peruanos encargados de hacer las coordinaciones locales del Congreso, para ofrecernos tanta hospitalidad y cálida acogida.

El espíritu de la confraternidad entre los registradores de los diferentes continentes reinó generosamente una vez más y logró imponerse a lo largo de este forum que acogiera con tanto entusiasmo la noble tierra peruana.

El CINDER se ha consolidado al celebrar un exitoso encuentro que concentró una vez más a centenares de registradores provenientes de más de veinte países.



Marruecos y Guatemala, miembros activos del XVII Congreso

Marruecos estuvo representado en el congreso por **Mustapha Fekkar**, que participó durante la primera jornada en el debate sobre la creación, evolución y tipos del derecho a la propiedad. Por su parte la representante de la delegación guatemalteca, **María Alejandra de León**, analizó en su ponencia la protección constitucional al derecho de propiedad en Guatemala, centrándose en el proceso de amparo en materia registral.



Colegio de Ingenieros de Perú.



Marco Antonio Sepúlveda

PROFESOR DE UNIVERSIDAD. CHILE

“CINDER es un lugar de encuentro fantástico para conocer la realidad registral de otros países. Por ejemplo, el caso de Chile es algo desconocido en materia de Registros. Conocer la diversidad, los sistemas de cada país, las polémicas, es muy enriquecedor. Es muy difícil sostener que un país tiene un sistema mejor que otro.”

Yo estoy convencido de que el mejor sistema es el que mejor funciona, más allá de cuál sea el sistema jurídico que tenga cada país. Por eso digo que es un lugar de encuentro: puede haber ponencias peores, ponencias mejores. Se establecen relaciones de

intercambio, ya que si no intercambiamos experiencias nos vamos a quedar totalmente aislados. Creo que en el caso de Latinoamérica hay muy buenos sistemas registrales, como es el caso del sistema chileno, que ha sido poco estudiado. En CINDER hemos visto dos



posiciones diferentes muy marcadas, pero creo que hay sistemas intermedios que es lo que el ciudadano común espera: un sistema más justo”.

Federico Albín Izuibejeres

SUBDIRECTOR GENERAL DE REGISTROS DE URUGUAY

Los ejes temáticos abordados en el último CINDER celebrado en Lima, Perú, hicieron referencia a institutos superiores de nuestros ordenamientos que han dado prueba de ser altamente eficientes para resolver problemas actuales.

Hemos podido constatar, la evolución en las diferentes legislaciones, en relación a la concepción del derecho de propiedad, y las limitaciones que al mismo se le imponen en razón del interés social. En todos los casos, es siempre necesaria la salvaguarda del derecho a través del sistema registral. Éste garantiza los derechos y posibilita el acceso a la información. Las consecuencias económicas de un eficiente uso del derecho de propiedad, da mayor transparencia a los mercados, necesariamente dinamiza las inversiones y genera crecimiento económico.

Desde este ámbito, es necesario que los agentes más que buscar la maxi-

mización de sus beneficios, intenten cooperar entre sí. El alto nivel académico demostrado, ha sido un excelente ámbito de cooperación e intercambio de experiencias, a partir de las diferentes sistemas nacionales.

La tensión que siempre se verifica entre los sistemas de registros de títulos y de derechos, ha sido inclinada hacia éste último segmento, por ser los que mejor se adaptan a la protección de los derechos de los terceros. El Registro es un elemento estructural necesario para garantizar el derecho de propiedad, y también contribuir a la publicidad de la prescripción adquisitiva del dominio.

Pudimos asistir a interesantes debates en torno a la prescripción, ordinaria o extraordinaria, la que tiene como fundamento la búsqueda de la paz social a través de la posibilidad de sanear la propiedad. Sin el auxilio de la usucapción, el derecho de propiedad sería muy

difícil de probar. El reconocimiento de la posesión calificada, tanto a través de la prescripción larga como la abreviada, son dos aspectos de una misma categoría jurídica, un modo originario de adquirir la propiedad. La posibilidad de ser invocadas tanto como acción o excepción, la accesión de posesiones, la prescripción secum dum tabulas y contra tabulas, fueron algunos de los temas tratados.

Tal como antes, hemos comprobado la idoneidad y sustentabilidad del Registro como matriz para dar respuesta a variadas dimensiones de la propiedad. En el caso, la seguridad jurídica preventiva que se brinda a través de la defensa del derecho de propiedad, y en su caso, la prescripción. Espero que no quede como un mero ejercicio académico, sino que sirva para seguir mejorando nuestros sistemas nacionales. Como corolario: la visión es de más y mejores Registros. ■

Chris Pitt Lewis

Registrador de la Propiedad. Reino Unido.

“La titularidad dominical no es relevante. Lo que importa es el estado de titularidad”

Cuéntenos cómo funciona el sistema inglés.

El sistema es más o menos complejo dependiendo de cuánto se profundice en él. Creo que mucha gente piensa que en Inglaterra nadie es propietario de la tierra ya que ésta pertenece a la Corona. Esto es teóricamente cierto, todo se basa en el sistema feudal de dominio y sirve incluso para explicar ciertas soluciones, como por ejemplo lo que ocurre cuando los bienes están vacantes, sin dueño conocido. Lo cierto es que en la práctica,

la titularidad dominical no es relevante. Lo que importa es el estado de titularidad.

¿Puede explicar brevemente qué es el estado?

El estado es el derecho de poseer y usar la tierra durante un cierto periodo de tiempo y en determinadas circunstancias. Hoy hay dos estados: el de libre tenencia, (freehold estate) que implica que el que lo disfruta es permanentemente titular del suelo, libre para poseerlo y usarlo sin mayores obligaciones hacia sus “señores”. En términos prácticos significa que se es dueño del suelo. El segundo estado es el de tenencia limitada o en préstamo (leasehold estate), que implica la tenencia limitada en el tiempo, algo que puede ser desde una tenencia de una semana hasta noventa y nueve años o más. Es un préstamo, y como tal debe ser concedido por el titular, quien ostenta la libre tenencia de la tierra. La diferencia es que en general en Europa, un préstamo supone nada más que un derecho personal sobre el bien. Mientras que aquí, la tenencia en este estado genera un verdadero derecho de naturaleza real.

¿Y cuál es la diferencia de efectos entre los dos estados de tenencia?

En el caso de la tenencia en préstamo al registro sólo le interesa la tenencia que dura más de siete años. Aunque puede tomarse razón en el registro de una tenencia inferior no provocará una inscripción, propiamente.

¿Cuáles diría usted que son los mayores problemas a los que se enfrenta en la actualidad la registración en Inglaterra?

Como en todo el mundo, creo yo, los problemas económicos. En la actualidad hay un sinnúmero de problemas en el mercado de la propiedad inmobiliaria y en el financiero en general. En relación con las casas, hay muy poca disponibilidad de crédito hipotecario, lo que ha producido un fuerte estancamiento en el mercado en los últimos años.

¿En su opinión no hay, pues, aún razones para el optimismo?

Las cosas tarde o temprano mejorarán pero, por lo que se refiere al futuro próximo, ¿quién podría decirlo...? ■





Por **Sergio Saavedra**
Registrador de la Propiedad

Chris Pitt Lewis

HM LAND REGISTRY. UK.

“The underlined concept is not the ownership of land, but what we call an estate of land”

Could you please tell us about your system and how it works?

It depends on how deeply you want to get into it. I think a lot of people believe that in England nobody owns land “outright” other than the Queen. That is certainly true in theory. In Theory all is based on the feudal system and technically all of us have land in feudal tenancy of the Queen. In practice this has no implications these days at all. It may be useful to explain how we do some things like what happens when there is no known owner. The underlined concept is not the ownership of land, but what we call an estate of land.

Can you explain to us what is a estate of land?

The estate is the right to possess and use the land for a specific period of time and in specific terms. Nowadays there are only two such estates. One is called the freehold estate, that means that you are permanently, forever entitled to use it, to occupy it and possess it, and you

have no further obligations towards your “superiors”. This means that in practical terms you are, in fact, the owner of the land. And secondly, the leasehold state. A right which is limited for a number of years, anything from a weekly tenancy up to a right to occupy the land for ninety nine years or more. It is a lease, and so then a form a rental agreement, granted to always by the person that holds a freehold estate. The difference between this and other forms of rental agreements, like the ones that are usual in Europe, is that the leasehold estate creates a real right, and not simply a personal right.

And what is the main difference between the two estates?

They are, in fact, very different from each other. It is always better to have a freehold estate. Firstly because the one who has a leasehold estate has to pay a rental fee, and secondly because in case of conflict the one who has a freehold estate can always reclaim the possession for a residential purpose and get you out. Besides, depending on the

type of agreement, the leasehold estate may have certain limitations of use.

And what are the registration effects of the different estates?

With leasehold estate the land registry is only concerned for those that last for a reasonably long period of time. In other words: we can only register an estate that lasts for more than seven years. We can make an entry in the registry for one that lasts less, but not a registration by itself.

Which would you say are the main problems that the land registration system has to face these days in England?

I think, like everybody else, there are economic problems, in terms of the housing market and business market. When we speak of houses, there is very little availability of mortgages at the moment.

In your opinion there are no reasons to be optimistic just yet?

Things always get better eventually but, at the moment, who could say...? ■

Damir Kontrec

Secretario de Estado. Ministerio de Justicia de la República de Croacia

“Lo esencial es que exista un sistema de registro de derechos y no de títulos”

Consideraría que el tener su país una existencia relativamente corta, es una ventaja o una desventaja para su sistema registral?

En realidad Croacia tiene una larga historia y el registro de la tierra es algo que se ha venido haciendo en los últimos ciento treinta años. Empezó en tiempos de la Monarquía, de la que Croacia formó parte durante unos cien años. Es cierto que en el presente estamos estableciendo un nuevo sistema de registro y catastro y es algo que esperamos hacer con éxito.

¿La independencia del país, no ha cambiado entonces la forma en la que se registra la propiedad?

En absoluto. El sistema ya existía antes. Lo que ocurre es que durante el régimen socialista, en el tiempo de la antigua Yugoslavia, el sistema se ignoró, por una razón obvia: la propiedad privada se tenía por irrelevante y el estado se fijaba únicamente en la propiedad pública de la tierra. Por esta razón, los libros del Registro no re-

flejan aún hoy la verdadera realidad de la titularidad de las tierras.

De lo que ha podido ver en el CINDER, ¿cree usted que existen parecidos entre el sistema croata y el español?

Sí. He podido conocer en detalle el sistema español porque he visitado en varias ocasiones el Colegio de Registradores de España en los últimos diez años. Ustedes tienen registradores, nosotros trabajamos mediante los Tribunales de Registro de la Tierra, que son los responsables de la registración.

¿En qué medida cree usted que los sistemas europeos pueden servir de inspiración a los de América?

Pienso que lo esencial es que exista un sistema de registro de derechos y no un sistema de registro de títulos. Creo que es la principal cuestión en la que los registros americanos deben centrarse.

¿Y en qué manera cree usted que los sistemas americanos se separan de los europeos?

Una importante diferencia es, por ejemplo, la forma en la que interactúa catastro y registro. En Croacia, creo que como en España, hay dos administraciones distintas, cada una con su competencia. Catastro se ocupa, en lo que se refiere a la registración, de cuestiones relacionadas con los aspectos técnicos de la tierra, como medida, tipos de suelo, linderos. En algunos países de América se amplían las funciones de catastro y quizás su importancia en la registración.

¿Cuál considera usted que es el principio más importante en relación con el Registro de la Propiedad en Europa, tal y como está concebido?

Sin duda el Principio de Legalidad. La forma en la que garantiza la seguridad de las transacciones combinándose con los de prioridad y tracto. Y creo que es o debería ser, el principio más importante del Registro, no sólo para Europa sino para el mundo entero. ■





Por **Sergio Saavedra**
Registrador de la Propiedad

Damir Kontrec

State Secretary. Ministry of Justice Republic of Croatia

“ I prefer a system of land registration based on the rights of property, much rather than a system based on deeds ”

Would you consider, being from a fairly “new born” country an advantage or a disadvantage in terms of administration of justice and land registration?

Croatia has a great History and land registration is something we have had in Croatia for the last one hundred and thirty years. It started with the Monarchy of which Croatia was a part of for one hundred years. But it is true that at present times we are establishing a new system of land registration and cadastre and this is something that we hope we will do successfully.

The independence of Croatia has then not changed the way registration worked before?

Absolutely not. The system existed before. What happened is that during the socialist regime, in time of former Yugoslavia this system was neglected for obvious reasons: social ownership was the one to look after, while private property had no importance.

For this, the books of the public registry do not represent the reality of land ownership in the country.

From what you have seen in Cinder. Do you think there are a lot of similarities between the Spanish system and the Croatian system?

Yes. I know fairly well your system of land registration because I have visited Colegio de Registradores several times in the last ten years. In the main principles they work in the same ways. In Spain there are registradores, we have Land Registry Courts, who are responsible for land registration.

In what way would you think the European systems can be an inspiration for some of the American countries?

I prefer a system of land registration based on the rights of property, much rather than a system based on deeds. I think that this can be the main principle to focus on.

In what ways do you consider the American countries very

much different from the Europeans in terms of land registration?

For instance, cadastre way of interacting with registry is one difference we could study. In Croatia, like in Spain, we have different administrations for registration and cadastre. Cadastre in our country takes into account only technical matters concerning borders of the land, measures, use and location. I think it works similarly in Spain. Most of the American countries give cadastre other functions and perhaps more relevance.

What would you consider to be the most important principles in land registration in Europe as it is now conceived?

The most important one is without any doubt the Principle of Legality. Priority and enchainment in the way it enforces the security of transactions, and I think it is, or should be the most important pillar, not only for our system, but for land registry itself all across the world. ■

Sistema registral chileno

Historia, orígenes e implantación

El Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces fue dictado el 27 de Junio de 1857 por expreso mandato del art. 695 C.C. y entró a regir el 1º de enero de 1859, dos años después que entró a regir el Código Civil.

Este ordenamiento registral es uno de los más antiguos y originales de la América Hispánica ya que es anterior a la importante Ley Hipotecaria Española dictada el año 1861, en la cual se han inspirado gran parte de los países hispanoamericanos al establecer sus sistemas registrales.

Por señalar un ejemplo de esta originalidad podemos citar, la incorporación del principio registral del Tracto Sucesivo y la aplicación de la inscripción respecto de sucesión por causa de muerte, ya que, de no contemplar los títulos sucesorios el registro, éste es evidentemente incompleto e inexacto. Y el tracto sucesivo no se encuentra en ningún Sistema Registral Europeo del siglo XIX, el que solo se fue incorporando en éstos a partir de la reforma de 1955 en Francia. Lo mismo, ocurre con lo del cierre registral para los títulos incompatibles. Este Reglamento se encuentra íntimamente relacionado con el Código Civil y conforme al Sistema Inmobiliario concebido por don Andrés Bello quien alejándose de los influjos del Código Civil Francés de 1804 ideó esta Institución inspirándose fundamentalmente en la Ley prusiana de 1783 y en el Registro de Hipotecas y censos que, conforme a la legislación española existía a la época en nuestro país, y el que solo era un medio de publicidad de las cargas y gravámenes.

La originalidad de nuestro Código Civil en esta materia es, manifiesta y ella consiste en haber dado a la inscripción dos caracteres que antes no tenía, haciéndole desempeñar dos nuevas funciones de la mayor importancia: de símbolo de la tradición y de símbolo de la Posesión.

Quiso proteger al propietario favoreciéndolo con el sistema de la inscripción, y quiso asimismo hacer pública la propiedad mediante la consulta de los correspondientes registros de la oficina del Conservador de Bienes Raíces como se llamó al funcionario encargado de esta misión protectora.

No llegó a su adelanto el Sistema Chileno hasta hacer sinónimos los términos de posesión, propiedad e inscripción, pero sí dio resguardo conveniente a los propietarios permitiéndoles ampararse en la prescripción ordinaria (5 años) basada en la posesión regular.

En el Mensaje que acompañó al texto del proyecto del Código Civil, don Andrés Bello, en lo tocante a este punto sostuvo que la Institución del Registro Conservatorio se aproximaba a lo que de tiempo atrás existía en varios estados de Alemania y que otras naciones civilizadas aspiraban a imitar. Y, rechazó la idea de obligar a las personas a inscribir sus inmuebles con la entrada en vigencia del Código Civil, añadiendo que para establecer tal "obligación" habría sido preciso abrir un procedimiento destinado a justificar previamente la realidad y el valor de los títulos, haciendo referencia al principio registral de la Legalidad que de aplicarse, habría exigido una efectiva calidad registral por parte del Conservador.

Y terminaba proclamando una resolución de carácter general se-

Nelson Gutiérrez
Chile



gún lo cual todos los bienes raíces "al cabo de cierto número de años se hallaran inscritos y al abrigo de todo ataque", alcanzando desde entonces la inscripción el carácter de título incontrastable de propiedad, caminando aceleradamente a una época en que inscripción, posesión y propiedad serían términos idénticos.

Ahora bien, ¿se han logrado cumplir o se han cumplido estos vaticinios?

¿Cuál es la medida registral, hoy en Chile a más de 150 años de anunciada esta profecía?

ORGANIZACIÓN

A) Marco Jurídico que regula la normativa registral chilena y las actuaciones del Conservador de Bienes Raíces.

1. Código Civil de 1857, cuyo art. 695 establece el Sistema Registral Inmobiliario.

2. El Reglamento del Registro Conservatorio que regula la función Registral.
3. Código Orgánico de Tribunales que regula la organización y competencia de los órganos jurisdiccionales y de los auxiliares de la Administración de Justicia.

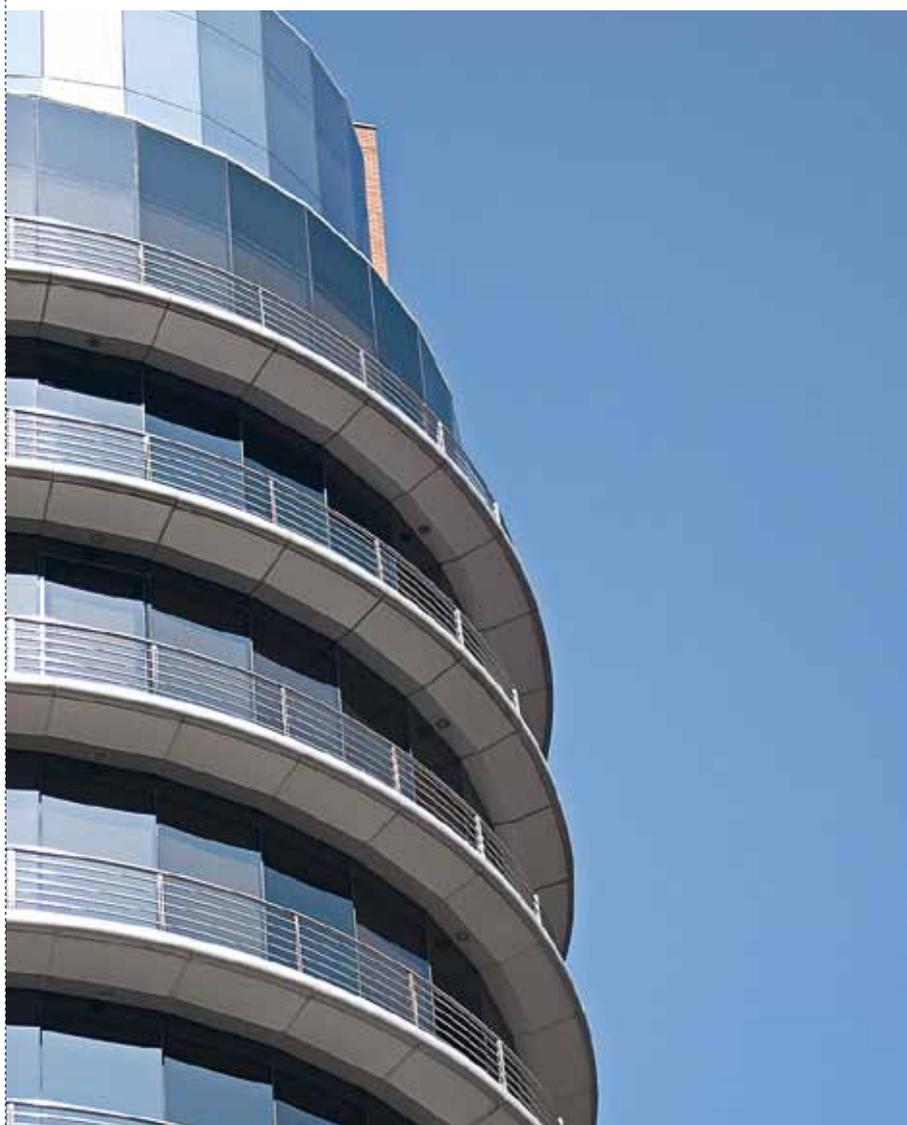
Los Conservadores de Bienes Raíces, tienen asignada tal calidad, integrando un Escalafón Secundario del Poder Judicial Chileno, son calificados anualmente al igual que los demás funcionarios judiciales superiores (Jueces, Ministros de Corte), permanecen en sus funciones hasta cumplir los 75 años de edad, no reciben sueldo del Estado, sino que exclusivamente los derechos Arancelarios que fija el Ministerio de Justicia (el vigente rige desde 1998) y sufragan los costos del sistema y los que demandan el desempeño de sus funciones.

Así el Servicio Registral Chileno no es una carga para el Estado y si una actuación registral negligente causa perjuicios la indemnización es directa y personal de cargo del Conservador, circunstancia que, a nuestro juicio tiende a la perfectibilidad del sistema ya que los Conservadores de Bienes Raíces se esmerarán y procurarán que sus actuaciones sean óptimas y no causen perjuicios para evitar tener que responder con todo su patrimonio por los eventuales daños causados.

Es un verdadero seguro de título que se les otorga a los interesados.

B) Retribución por Arancel.

Los derechos del Conservador están regulados por un Arancel nacional que fija tasas máximas: US\$20 por una inscripción de dominio, más un tres por mil sobre el monto del acto o contrato no pu-



→ diendo calcularse el derecho sobre valores superiores a (260 mil dólares aproximadamente). En los Conservadores de Santiago, Valparaíso, Viña del Mar, el derecho con el mismo tope es de dos por mil sobre el monto del acto o contrato.

En todo caso el límite sobre el cual se calcula este derecho es hasta \$128.000.000 (260.000 dólares), o sea, que no puede exceder de \$384.000 (790 dólares) ó \$254.000 (510 dólares) respectivamente.

Por otra parte, diversas leyes imponen a los Conservadores la exención de cobro de derechos a favor del Fisco, Tribunales de Justicia, y otras instituciones públicas y privadas.

Asimismo, se disponen rebajas que fluctúan entre 50 y 80%, respecto de las viviendas sociales, destinadas a sectores de ingresos medios o bajos de la población.

C) Documentos que Acceden al Registro.

De acuerdo al Reglamento, el Conservador inscribe en el respectivo registro, los títulos que al efecto se le presentan. Pero estos títulos o actos inscribibles, deben consignarse, de acuerdo al Principio Registral de documentación pública o titulación auténtica, exclusivamente en instrumentos públicos, ya sea una escritura pública o una resolución judicial.

Así, son títulos idóneos para requerir su inscripción en los registros a cargo del Conservador, los siguientes:

Escritura Pública que da cuenta de un título translaticio de derechos sobre inmueble, como una compraventa, donación, transacción, aporte en Sociedad.

Los títulos de constitución de derechos reales sobre inmuebles, como hipotecas, usufructos y actos entre vivos.

Las adjudicaciones de bienes raíces en los actos de partición.

También, la renuncia de cualesquiera de los derechos antes mencionados, etc.

Respecto a las resoluciones judiciales, podemos citar:

- Las que decretan el embargo de un bien raíz.
- Las medidas precautorias que prohíben gravar o enajenar un inmueble.
- La resolución judicial que declara la quiebra.
- La resolución judicial por lo que se constituye un derecho usufructo, uso o habitación respecto de un inmueble como una forma de pago de una pensión alimenticia, etc.

En la concepción del Código Civil y del Reglamento el documento inscribible se radicaba exclusivamente en un instrumento público, ya fuere Escritura Pública o Resolución Judicial, sin embargo el procedimiento de regulación o de saneamiento de la pequeña propiedad rústica o urbana, termina con una resolución administrativa que declara saneado el inmueble y que ordena al Conservador inscribirlo en el respectivo Registro de Propiedad.

D) La calificación de los títulos.

Esta función del Conservador de bienes raíces, se consagra principalmente en lo dispuesto en el art. 13 del Reglamento que dispone: "El Conservador no podrá rehusar ni retardar las inscripciones: deberá no obstante negarse, si la inscripción es en algún sentido legalmente inadmisibles. Continúa la disposición indicando algunos casos que, según algunos, limitarían la competencia del Conservador como por ejemplo, si no es auténtica la copia que se le presenta; si no está situada en el departamento o no es inmueble la cosa a que se refiere; si es visible en el título algún vicio o defecto que lo anule absolutamente o si no

contiene las designaciones legales para la inscripción.

Agregan que, de suprimirse dicha casuística quedaría en claro que el Conservador tendría una mayor competencia al ampliar su ámbito en la calificación del acto o contrato o del instrumento sometido al requerimiento de inscripción.

La calificación registral se contrae en nuestra legislación a:

- a) Mantener la secuencia registral, esto es, que la transferencia o transmisión de un inmueble o de otros derechos reales, se haga por quien es titular del derecho inscrito que se transfiere o se transmite. Es decir, en la calificación juega un rol fundamental el principio del Tracto Sucesivo.
- b) Que el título que se presenta para su registro cumple los requisitos formales que exige la ley y que su contenido se ajusta a los antecedentes registrales.
- c) Que no se trata de Actos o contratos prohibidos por la ley o que ellos no cumplan con requisitos especiales exigidos por la ley y cuya fiscalización la misma ley encomienda al Conservador sopena de la nulidad de la inscripción y/o sanciones administrativas o penales por la no observancia por parte de éste como funcionario auxiliar de la administración de justicia. Pero esta función calificadora trasciende actualmente los casos señalados en el art. 13 del Reglamento que implica revisión y estudio de disposiciones tributarias, administrativa, municipales o de turismo que imponen al registrador efectuar una calificación

El registro constituye sin duda una herramienta de desarrollo económico pues ha permitido en parte el desarrollo de nuestra economía de mercado, las inversiones de capital tanto nacional como extranjero y la creciente inserción del país en el mercado global



fuera de Instrumento Público mismo. Lo importante es que existe un control público de entrada que impide el acceso de cualquier derecho.

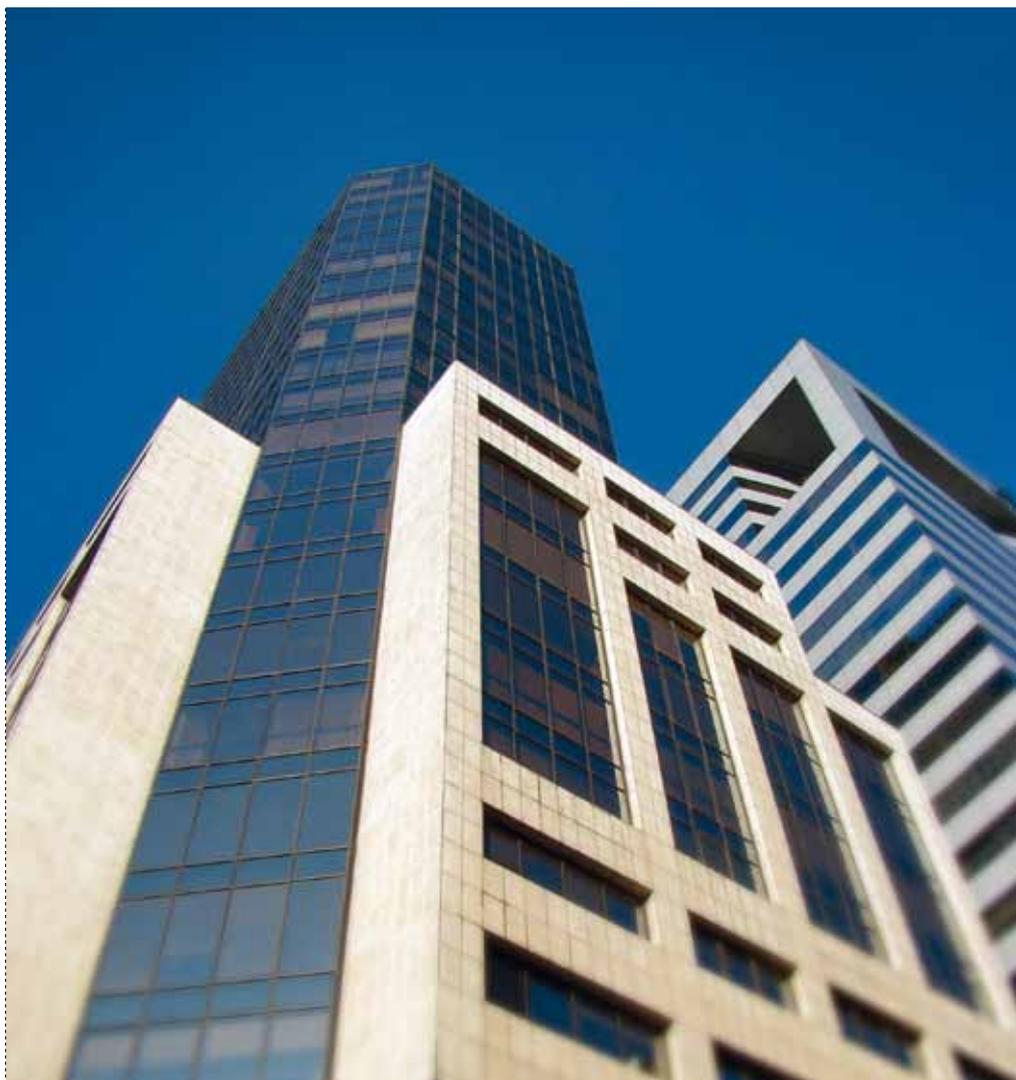
Si a juicio del Conservador el título no es idóneo por no cumplir con los requisitos propios a su naturaleza o están en pugna con los antecedentes registrales, debe rehusar practicar la inscripción indicando los motivos en el mismo título y en libro Repertorio pudiendo en tal caso el requirente, subsanar el defecto o reclamar ante el juez de turno, el que resolverá lo que corresponda previo informe del Conservador. La resolución judicial que niegue lugar a la inscripción es apelable en la forma ordinaria y la que ordene practicarla debe ser acatada por el Conservador dejando constancia en la inscripción del hecho de haberse practicado en cumplimiento de la resolución que así lo ordenó.

Pero esta calificación técnicamente, además del aspecto jurídico debe comprender también un aspecto material referente a las circunstancias de hecho que deben corresponder con las circunstancias jurídicas. Y aquí nuestro sistema acusa una deficiencia importante por la ausencia de un catastro o registro catastral, organismo que tendría a su cargo la comprobación de las cuestiones materiales relativas a las principales designaciones del inmueble que se pretende inscribir, como son su existencia, deslindes, superficie, etc.

Pero es del caso señalar que tratando de suplir la deficiencia señalada de que la función calificadora quede limitada solamente al aspecto jurídico, algunas leyes especiales han elaborado un esbozo de calificación material a través de la exigencia de presentación de planos que deben acompañarse a la primera inscripción de ciertos inmuebles y archivarse en un registro especial.

EFFECTOS QUE PRODUCE LA INSCRIPCIÓN

Una cuestión fundamental del sistema legal chileno es que gira en torno a la posesión y no al dominio



y es precisamente una premisa que desarrolla el Código Civil al sostener que la inscripción es requisito (art. 724); garantía (art. 728 inc. 2º y art. 2505); y prueba de la posesión de los inmuebles (art. 924), toda vez que está destinada a registrar un cambio en el mundo real, y no en el plano jurídico. Ese cambio, la mutación en la posesión de la cosa, producirá un efecto jurídico que se traducirá en la inscripción.

De esta manera, ésta no consiste más que en el registro de un hecho, el cambio en la posesión, lo cual produce a su vez, otros efectos:

a) nuestro sistema registral es constitutivo no convalidatorio, pero no del dominio sino de la posesión. Por ello en el sistema Chileno la inscripción es constitutiva en cuanto

to a su función y declarativa en cuanto a sus efectos.

- b) No constituye fuente de derechos reales sino de hechos materiales (posesión).
- c) La inscripción solo sirve para la tradición de la cosa, la cual sólo en definitiva es adquirible mediante la prescripción adquisitiva.
- d) Es igualmente requisito de publicidad.
- e) La inscripción es prueba de la posesión, pero constituye una presunción simplemente legal que admite prueba en contrario.

El poseedor inscrito puede agregar a la suya la posesión de sus predecesores, de modo tal que transcurrido el lapso para que opere la prescripción adquisitiva (5 años) adquiere

→ el dominio por este medio y su posesión, y por ende su calidad de poseedor y dueño queda amparada por la registración que es también el medio de publicidad de este derecho y del bien en que se ejerce.

f) Curiosamente, en donde se ha creído ver la mayor debilidad de nuestra inscripción de dominio, como simple tradición y amparando solo la posesión, se encuentre tal vez su mayor potencia o eficacia. Pues en Chile, de acuerdo a la norma general, no solo no es posible adquirir el dominio sobre inmuebles sin inscripción, sino que sin inscripción no se puede adquirir siquiera la calidad de poseedor del inmueble y por consiguiente no es posible prescribirlo adquisitivamente.

Como enunciaremos con antelación, la inscripción Chilena garantiza no el dominio, sino el hecho que constituye la base sobre la cual se construye, la posesión de la cosa.

LINEAS O PERSPECTIVAS DE FUTURO

Nuestro sistema registral establecido hace ya más de 150 años es similar a los más modernos en cuanto a la certeza y seguridad jurídica que le brinda al tráfico inmobiliario. Prueba de ello es la escasa litigiosidad y la inexistencia de juicios reivindicatorios. Además es un factor de seguridad en el acceso al crédito, ya que el mercado hipotecario aporta sobre 200.000 inscripciones anuales. En Argentina 8 de cada 100 propiedades se adquieren con crédito hipotecario. En Chile, son 80 de cada 100, lo que permite que los ciudadanos chilenos adquieran, en condiciones financieras razonables sus viviendas propias.

El registro constituye sin duda una herramienta de desarrollo económico pues ha permitido en parte, el desarrollo de nuestra economía de mercado, las inversiones de capital tanto nacional como extranjero y la creciente inserción del

Nuestro sistema registral establecido hace ya más de 150 años es similar a los más modernos en cuanto a la certeza y seguridad jurídica que le brinda al tráfico inmobiliario. Prueba de ello es la escasa litigiosidad y la inexistencia de juicios reivindicatorios

país en el mercado global. Nuestro sistema responde bastante bien a las necesidades prácticas y da a la constitución de la propiedad una seguridad relativa que, con el tiempo será absoluta. Además presenta la gran ventaja de proporcionar en cualquier momento una idea exacta de la situación de la propiedad inmueble.

El futuro del sistema registral Chileno está ligado ineludiblemente al uso de la computación y de la tecnología informática.

En el hecho y como una manera de superar las insuficiencias del folio personal, se ha implementado, exitosamente por cierto, en la mayoría de los oficios registrales del país un folio real en soporte electrónico paralelo y como resguardo de los derechos inscritos.

Pero esta modernización registral deberá contemplar la adopción gradual del folio real, el que deberá complementarse con una adecuada base gráfica que proporcionará el catastro, el que permitirá a la vez mejorar la calificación desde un punto de vista material.

Expresión de esta modernización registral lo constituye un Sistema de Información Registral Interconectado (www.siri.cl), por medio del cual los usuarios pueden ingresar al sitio Web de los Conservadores de Chile y requerir directamente actuaciones, copias y certificados, además de consultar índices y estados de tramitación de los respectivos trámites encomendados.

Esto, además, complementado y enlazado con los diversos sitios propios que poseen diversos oficios Conservatorios en red.

Actualmente se pueden requerir inscripciones empleando el documento electrónico y la firma digital avanzada en todas aquellas actuaciones que permita la ley 19.799.

Hay que señalar la importante participación que le cabe a los Conservadores de Bienes Raíces y Notarios en el proceso electoral Chileno, quienes como integrantes o delegados de las Juntas Electorales contribuyen a transparentar todo el proceso electoral y a dar garantía de su seriedad y eficiencia.

Por último, contestando la pregunta que nos formularemos al comienzo, podemos afirmar que las aspiraciones de don Andrés Bello en gran medida se han cumplido, pues el sistema ha funcionado desde entonces con defectos menores y fácilmente corregibles. Prueba de ello es que las normas sustantivas que lo regulan no han sufrido modificaciones substanciales en más de un siglo, y solo se requieren cambios que modernicen las técnicas de registración más que los sistemas. Evidentemente estas técnicas registrales requieren de una adecuación a los tiempos modernos y a los requerimientos del nivel económico actual. Con estas y otras modificaciones que dicen relación con el establecimiento del Folio Real, del Catastro y de sus Bases Gráficas, de la carrera funcionaria, la capacitación, mayores facultades de calificación, la interconectividad en línea, la microfilmación, etc., el Sistema Registral Chileno podrá seguir conservando y liderando un lugar de excelencia en el ámbito registral iberoamericano. ■



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.

Paseo de la Habana, 206 - bajo 1

28036 Madrid

Teléfono 91 576 67 80

gta@gtaseguros.com

Rosario Fernández

Ministra de Justicia de Perú



“ Queremos una sociedad democrática y un registro que contribuya a ello ”

Esta abogada de reconocido prestigio accedió al cargo de ministra en el año 2007. Desde entonces, y con el apoyo del presidente de Perú, Alan García, ha trabajado sin descanso por conseguir la definitiva modernización de la Justicia en su país.

C uáles son los asuntos más trascendentales de su agenda como ministra?

Queda menos de un año para acabar la legislatura y tengo asuntos bien estructurados en las tres grandes áreas que tengo en mi competencia que son administración de justicia, registros públicos y administración penitenciaria.

Hasta hace muy poco, además, tenía competencias sobre el Archivo General de la nación pero tras la creación del Ministerio de Cultura estas fueron asumidas por el nuevo departamento.

¿Concretamente cuáles son sus proyectos inmediatos en sus competencias de Registro?

En asuntos registrales mi objetivo es continuar su modernización e incrementar la mayor cantidad de digitalización y sistematización de los servicios registrales. Vamos a poner en marcha, dentro de poco, unos productos que se llaman bocas de acceso y otros que se llaman kioscos registrales. Estas son nuevas herramientas por las cuales acercamos el



producto registral directamente al ciudadano, tratamos de que el ciudadano no se tenga que trasladar para recibir la información.

Además de tener la información *on line* se la ofrecemos en lugares tan accesibles como locales de los juzgados o de las Cámaras de Comercio. Se trata de facilitar y concentrar los trámites, evitar su duplicidad y reducir costes.

¿Con el objetivo de extender el Registro bajando sus tasas?

En nuestro país ha crecido mucho el tráfico mobiliario e inmobiliario porque hay una economía sana y lo que queremos es que la gente cada día tenga una mayor cultura registral. El presidente de la República y nuestro Gobierno tienen mucho interés en que la gente de los pueblos alejados de las zonas urbanas también adquieran cultura registral. Por esto se han reducido mucho las tasas registrales, para conseguir que la gente de pocos recursos también registre sus propiedades.

¿Las diferencias son muy acusadas en Perú entre zonas urbanas y la sierra?

Lamentablemente, sí. Estamos intentando acortar estas distancias. En nuestro país a nivel nacional el sistema registral, créame, es muy bueno pero necesitamos llegar a donde el Registro no ha llegado todavía. En la alta serranía hay zonas muy atrasadas donde la gente ni siquiera sabe que existe el Registro. Ellos deben saber que registrar su propiedad es convertirse en sujetos de crédito porque mediante la inscripción tendrán acceso

En nuestro país ha crecido mucho el tráfico mobiliario e inmobiliario porque hay una economía sana y lo que queremos es que la gente cada día más tenga una mayor cultura registral

a pequeños créditos, cosa que no podrían hacer si no tienen sus propiedades registradas.

¿Existen similitudes entre la titularización llevada a cabo en las favelas de Brasil y esta extensión del registro a las zonas rurales en Perú?

No, la comparación no es exacta por una razón muy sencilla, las favelas están en zona urbana y en nuestro caso son zona rurales de alta serranía por lo que es un desarrollo diferente. En Perú son zonas dispersas donde la gente vive muy aislada por lo que es difícil crear comunidades de desarrollo.

Una de las ideas que yo he estado pensando es tener pequeñas brigadas que puedan visitar y persuadir a los habitantes de estas zonas para que vean las ventajas del Registro. Es todo un esfuerzo cultural acercarse a decir a los ciudadanos que formen parte de esta sociedad formal.

Queremos una sociedad igualitaria sin discriminación, en resumen, una sociedad democrática y un registro que contribuya a ello.

¿Qué otros aspectos querría destacar de su Departamento?

En cuanto a la administración de Justicia tengo responsabilidad para apoyar mecanismos

que apoyen la descarga judicial. Lamentablemente hay mucha cultura de litigio y yo he promovido la cultura de la conciliación. Estamos obligados, antes de iniciar un juicio, a probar que antes se fue a la conciliación. Ahora no permitimos demanda si antes no hubo al menos una forma conciliatoria. Queremos empujar el cambio de mentalidad que es un trabajo mucho más grande.

Yo siempre aposté por la conciliación en mi vida profesional, y siempre utilicé el litigio como último recurso. ■



Álvaro Delgado Scheelje

Superintendente Nacional de los Registros Públicos de Perú (SUNARP)

“ Hay que trabajar firmemente en la unificación de criterios registrales ”

Por suerte yo he estado vinculado al sistema registral, con algunas entradas y salidas, cerca de quince años. Hasta hace poco era superintendente adjunto de los Registros Públicos, así que por suerte conozco por dónde va el tema, no es algo nuevo. Sí creo que hay que imprimirle una serie de temas nuevos al registro peruano. Hay que acercarlo un poco al registro a la población, aunque sea una contradicción. Hay que acercarlo en el sentido de hacerlo accesible a la población.

Deben saber los amigos españoles y en general los miembros del CINDER que en el Perú ha habido un interesante fenómeno de formalización de una serie de asentamientos poblados que no tenían ni título de propiedad ni registro. En un gran esfuerzo, el Estado peruano con procedimientos y entidades adminis-

trativas consiguió formalizar, entre el ámbito urbano y rural, cuatro millones de predios en los últimos catorce años. Todos son títulos emitidos administrativamente, con todas las garantías de la ley e inscritos en el Registro.

El gran tema viene cuando en los segundos y posteriores actos en los que ya el Estado no interviene, ya que no es gratuito, como es el caso anterior

en el que las tasas han sido exoneradas, y el poblador tiene que inscribir una transferencia, una sucesión, alguna subdivisión, o edificaciones que realice en su predio, el particular, a iniciativa privada y a su propio costo tiene que ir al Registro y otorgar el título correspondiente. No hay cultura de por qué es importante inscribir. No entiende que sea un procedimiento cercano a él y





que no es difícil realizar. Es un esfuerzo importantísimo en Perú por el especial contexto que tiene nuestro país en este ámbito.

El otro gran tema es cerrar el círculo y que el Registro peruano esté a la vanguardia de la informatización y las nuevas tecnologías. El Registro peruano lleva aplicando nuevas tecnologías desde 1995 y 1996 en el que implementó un folio electrónico con firma digital biométrica, es decir, con huella digital, digitalizó todos sus folios registrales en imágenes. Ahora tenemos que buscar un sistema de base de datos estructural, primero, y segundo, empezar a trabajar con partes y documentos electrónicos. Y con firma digital avanzada, que es algo que en España está totalmente implementado.

Finalmente creo que hay que trabajar firmemente

en la unificación de criterios registrales. El registrador debe garantizar su autonomía e independencia en términos similares al Registro español: para ello es necesario esta unificación para el mercado, para los operadores, para los ciudadanos que acuden al Registro. Los esfuerzos de los próximos años van en esa línea desde la Superintendencia.

Perú es miembro fundador del CINDER a través del Instituto Peruano de Derecho Registral, que preside la doctora Nelly Calderón Navarro. En 2001 se integró SUNARP en Punta del

Este (Uruguay), ratificando su inclusión en Moscú. Por tanto, por el prestigio que tiene internacionalmente SUNARP, se avaló la concesión de la sede en el anterior congreso celebrado en Valencia.

Es una alegría haber sido sede del CINDER. Perú ya había sido dos veces sede del Comité Latinoamericano de Consulta Registral pero le faltaba albergar el foro más importante de la materia, que es el Congreso del CINDER. Es formidable, siendo país fundador, poder albergar a veinticinco delegaciones extranjeras. Perú, junto con Panamá, es el país que más está creciendo en Latinoamérica y por ello es un lugar ideal para celebrar un encuentro donde se habla justo de propiedad e prescripción, que son los instrumentos que han empleado las entidades administrativas peruanas para formalizar la propiedad e inscribirla en el Registro. ■

En un gran esfuerzo, el Estado peruano con procedimientos y entidades administrativas consiguió formalizar, entre el ámbito urbano y rural, cuatro millones de predios en los últimos catorce años. Todos son títulos emitidos administrativamente, con todas las garantías de la ley e inscritos en el Registro

José Antonio Saavedra Calderón

Secretario ejecutivo de la Comisión Organizadora del XVII Congreso CINDER

“Hemos situado a la prescripción adquisitiva del dominio en el Derecho contemporáneo”

Desde que Lima fue elegida como sede del XVII Congreso Internacional de Derecho Registral, ¿cómo se han desarrollado estos dos años de preparación?

Desde hace varios años las personas vinculadas a los registros en Perú siempre hemos tenido la intención de organizar un congreso en nuestro país. Nosotros, que siempre hemos tenido una representación desde el inicio del CINDER, realizamos las gestiones para obtener un resultado en este sentido, pero siempre también fuimos conscientes de que o bien por temas de oportunidad, o bien por aspectos de representación geográfica, no hemos tenido la ocasión de organizarlo. Finalmente se dio esa posibilidad, buscamos el consenso en la asamblea, y se obtuvo un apoyo unánime. No hubo ninguna oposición e incluso algunos colegas del norte de África hicieron un gesto hacia nosotros para



que este año se realizara el congreso en Lima. Para nosotros, como secretaría organizadora, ha sido una experiencia muy interesante y enriquecedora.

¿Qué ha aportado la celebración de este congreso al CINDER?

Desde el punto de vista académico y funcional aporta el debate sobre una institución de derechos que es sumamente impor-

tante, no solamente para el Perú, sino también para muchos países en América Latina, en África o en Asia, donde tienen la figura de la prescripción adquisitiva del dominio como un instrumento del derecho para poder convertirse en un titular. Esta vieja y antigua institución ha encontrado en el mundo contemporáneo una serie de situaciones que a veces desnaturali-



Plaza de Armas de Lima.



Lima: centro político, económico y cultural de Perú

zan su propia naturaleza, y por este motivo decidimos que era el momento oportuno de debatir sobre la prescripción adquisitiva de dominio. Y este tema va de la mano, obviamente, con la visión que hay del registro en su función social y económica.

Creo que en este congreso hemos aportado al Derecho el poner a la prescripción adquisitiva del dominio en el Derecho contemporáneo.

¿Cómo repercutirá este congreso en el Instituto de Derecho Registral de Perú?

Toda asociación pasa a lo largo de su historia por numerosas etapas, y nosotros nos encontramos ahora en un momento en el que estamos dando un impulso al instituto a través de un cambio generacional. Una institución vive y es fortalecida en tanto en cuanto sea capaz de adelantarse a los debates sociales. Y esto es lo que hemos hecho con la organización de este congreso, fortalecer vínculos con otros países y aprender de sus experiencias.

¿Se puede hablar de una escuela de América Latina en materia de Derecho Registral dentro del CINDER?

De momento creo que es un ideal que puede estar en la mente de varios países. Pienso que sería bueno continuar en esta línea. ■

Situada en la costa central del país, a orillas del Océano Pacífico, la capital peruana concentra el 35 por ciento de la producción industrial y es el centro financiero de Perú y uno de los más importantes de Latinoamérica. Con más de 9 millones de habitantes, la ciudad acoge las sedes de importantes empresas nacionales e internacionales, muchas de las cuales se encuentran ubicadas en modernos edificios construidos en diferentes sectores, especialmente en el distrito de San Isidro, que se ha convertido en las últimas décadas en el centro financiero de Lima. La ciudad, que genera el 53 por ciento del PIB de Perú y que aglutina en su área metropolitana 7.000 fábricas, es también el centro de desarrollo industrial del país gracias a la cantidad y calidad de la mano de obra disponible y a las infraestructuras de rutas y autopistas internas. Los sectores industriales más relevantes son el



El puente de los Suspiros, en el distrito de Barranco.



Yacimientos de la Huaca Pucllana, en Miraflores.

textil y los alimentos, además de manufacturar y transformar productos químicos, pescado, cuero y derivados del petróleo. Al estar concentrado en Lima prácticamente todo el poder político, financiero e industrial, se ha producido un grave centralismo que ha dado lugar a una desproporción poblacional y económica de la capital en comparación con otras

ciudades importantes como Arequipa, Trujillo o Cuzco.

Proclamada la independencia de Perú en 1821 por el general José de San Martín, Lima se convirtió en la capital de la flamante República del Perú, siendo así la sede del gobierno del libertador y del primer congreso constituyente que tuvo el país. ■

El Congreso en los medios

Los temas de estudio y las conclusiones aprobadas durante el XVII Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado en Lima, fueron seguidas diariamente por los medios de comunicación peruanos y españoles, a través

de los periodistas desplazados para cubrir el evento. Los periódicos difundieron la importancia del Registro de la Propiedad como elemento dinamizador de la economía y como garante de la seguridad jurídica.

El Economista

Rajoy denuncia a los gobiernos que basan su poder en un derecho de propiedad inseguro

EEA
El primer ministro español, Mariano Rajoy, ha denunciado a los gobiernos que basan su poder en un derecho de propiedad inseguro durante el XVII Congreso Internacional de Derecho Registral celebrado en Lima (Perú).
Rajoy, en su intervención, ha criticado a los gobiernos que basan su poder en un derecho de propiedad inseguro, lo que afecta a la economía y a la inversión. Ha señalado que la falta de seguridad jurídica en el ámbito de la propiedad es un obstáculo para el desarrollo económico y que los gobiernos deben trabajar para mejorar la situación.



Nicolás Nogueroles denuncia que la actual globalización del derecho es muy precaria

EEA
Nicolás Nogueroles, presidente de la Asociación Española de Registradores (AER), ha denunciado que la actual globalización del derecho es muy precaria. Ha señalado que la falta de armonización entre los diferentes ordenamientos jurídicos puede generar inseguridad jurídica y afectar a la economía.
Nogueroles ha abogado por una mayor cooperación entre los países para mejorar la calidad del derecho registral y garantizar la seguridad jurídica.



Los registradores apoyan el uso de la tecnología para reducir los costes

EEA
Los registradores de España han expresado su apoyo al uso de la tecnología para reducir los costes de los procedimientos registrales. Han señalado que la digitalización de los procesos puede mejorar la eficiencia y reducir los tiempos de tramitación.
Los registradores también han destacado la importancia de la formación de los profesionales para adaptarse a los nuevos retos tecnológicos.

Expansión

El Registro incentiva la economía durante la crisis

El registro de la propiedad es un instrumento clave para incentivar la economía durante la crisis. Al garantizar la seguridad jurídica de las transacciones, el registro atrae inversión y promueve el crecimiento económico.
Además, el registro facilita el acceso al crédito al proporcionar información fiable sobre el patrimonio de las empresas y personas.



Perú abra el sistema registral español

El Perú ha anunciado su intención de abrir el sistema registral español. Este acuerdo permitirá a los ciudadanos peruanos acceder a los servicios registrales de España y viceversa, facilitando las transacciones internacionales.
El gobierno peruano ha expresado su satisfacción por este acuerdo, que representa un paso importante en la integración económica de los países.

Negocio

Los registradores defienden en Perú que el Estado garantice la propiedad

Los registradores de España defienden en Perú que el Estado garantice la propiedad. Han señalado que la falta de garantías estatales puede generar inseguridad jurídica y afectar a la economía.
Los registradores han abogado por una mayor intervención del Estado en la regulación del derecho registral para garantizar la seguridad jurídica.



Juristas avalan la eficacia del Registro contra la corrupción urbanística

Los juristas avalan la eficacia del Registro de la Propiedad contra la corrupción urbanística. Al garantizar la seguridad jurídica de las transacciones, el registro evita prácticas corruptas y asegura el correcto desarrollo urbano.
Los juristas han destacado la importancia del registro como herramienta para combatir la corrupción y promover el desarrollo sostenible.

“El Registro de la Propiedad peruano es un instrumento para promocionar los negocios”

El Registro de la Propiedad peruano es un instrumento clave para promocionar los negocios. Al garantizar la seguridad jurídica de las transacciones, el registro atrae inversión y promueve el crecimiento económico.
Además, el registro facilita el acceso al crédito al proporcionar información fiable sobre el patrimonio de las empresas y personas.



Nicolás Nogueroles, secretario del Cinder

Nicolás Nogueroles es el nuevo secretario del Cinder. Ha asumido el cargo tras haber trabajado durante años en el ámbito del derecho registral.
Nogueroles ha expresado su compromiso con el desarrollo del derecho registral y la mejora de los servicios registrales.



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





Nicolás Nogueroles

Secretario general del CINDER

Tras la experiencia acumulada al frente de la vocalía de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores durante cuatro años, Nicolás Nogueroles ha sido designado secretario general del Centro Internacional de Derecho Registral en el pasado Congreso celebrado en Lima.

Cuáles son sus prioridades de actuación?

Continuar la magnífica labor desarrollada por mis predecesores, Enrique Rajoy y, anterior a éste, Rafael Arnaiz; proseguir con el proceso de expansión, incorporando nuevos países al CINDER; y reforzar y establecer nuevos vínculos con el ámbito académico para intensificar el papel del CINDER como foro de discusión en materia registral.

¿Qué países o zonas geográficas tienen especial interés por la implantación o desarrollo de sus sistemas registrales?

No hay ninguna que escape de nuestro interés porque todas presentan variedades registrales dignas de atención. El registro es un fenómeno mundial, como hoy muestran los estudios del “Doing Business” del Banco

Mundial acerca de cómo se registra la propiedad en más de ciento ochenta economías. No obstante, no todos los sistemas registrales son iguales ni ofrecen la misma protección. Tampoco el registro ha evolucionado o se ha permitido que evolucione hasta donde sería deseable en todos los países. Es por ello que los diferentes estadios de desarrollo nos permiten confrontar muchas ideas que damos por supuestas y valorarlas en su justa medida. Por ello, a efectos de estudio, tan interesantes resultan las áreas donde el registro está implantado y funciona muy satisfactoriamente, como aquellas donde está todavía en procesos de transición. También resultan de gran interés los países con registros de documentos y sus intentos por mejorarlos,



“ Los registros de derechos ofrecen más seguridad a un coste menor a pesar de ser más complicada su gestión ”

chos frente al registro de documentos. ¿Podría argumentarlo brevemente?

Le contestaré con un ejemplo: investigar la propiedad en Italia, país que en su mayor parte tiene un registro de documentos, cuesta 1.700€, según los datos publicados por el Banco Mundial, mientras que esa investigación en España cuesta 3€, país con registro de derechos. La razón es que en los registros de documentos es necesario realizar una investigación del título pues el registro no es la prueba del derecho ni este resulta inatacable. Sin embargo en los países con registros de derechos, el registro ofrece una propiedad depurada, basta consultar el registro y contratar con el legitimado según el registro para que la adquisición sea inatacable siempre que se cumplan determinados requisitos impuestos por el ordenamiento. En pocas palabras los registros de derechos ofrecen más seguridad a un coste menor a pesar de ser más complicada su gestión. Esto último es un problema de organización. Es por ello que hay registros de derechos más eficientes y menos costosos para los ciudadanos.

Doctrinalmente la mayoría de los autores se inclinan por el registro de derechos, podríamos hacer un elenco de autores por países, resultan especialmente interesantes los autores italianos y franceses que reconocen la superioridad del registro con fe pública. Pero también empíricamente →

si bien, tradicionalmente, los análisis se han centrado sobre todo en los países germánicos aunque hoy gozan de gran actualidad las reformas de los países anglosajones.

El próximo Congreso Internacional de Derecho Registral será en Amsterdam. ¿Qué acciones planifica para los dos años que el CINDER marca entre sus Congresos?

Dado que Holanda ha sido históricamente un pueblo abierto, con importantes relaciones comerciales y que ha protegido eficientemente los derechos de propiedad, pretendemos que asista el mayor número posible de países e incorporar otros nuevos. Ello, naturalmente, llevará un trabajo continuo durante estos dos años. Cuando esta entrevista vea la luz ya me habré reunido con

Wim Louman, que se encarga en Holanda de organizar el congreso y habremos fijado los temas. Esto condicionará la labor y los contactos que habrá que desarrollar en los próximos dos años. No oculto que intensificaremos las relaciones con las universidades. Estamos valorando recuperar las antiguas publicaciones del CINDER que servirían para mantener los contactos en los períodos entre congresos.

Usted es un firme partidario del registro de dere-

El registro es un fenómeno mundial, como hoy muestran los estudios del “Doing Business” del Banco Mundial acerca de cómo se registra la propiedad en más de ciento ochenta economías

En los países con registros de derechos, el registro ofrece una propiedad depurada, basta consultar el registro y contratar con el legitimado según el registro para que la adquisición sea inatacable siempre que se cumplan determinados requisitos impuestos por el ordenamiento

➔ los estudios realizados por la Universidad (Miceli-Sirman, Informe de Bremen) así como los organismos e instituciones internacionales (Federación Hipotecaria Europea, Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Naciones Unidas) muestran la superioridad del registro de derechos. En definitiva el registro de derechos constituye hoy la tendencia más exitosa que algunos llaman globalizadora (Murray).

En estos momentos, China por su evolución política y su fortaleza económica supone un punto de atención mundial. ¿Cómo son las relaciones de CINDER con China?

La relación con China la iniciamos en el período en el que Fernando Méndez era decano del Colegio de Registradores. Es importante señalar que los chinos visitaban en Europa dos modelos: Alemania y España. Con motivo de la

celebración del Congreso del Cinder en Valencia, de acuerdo con Enrique Rajoy, nos volvimos a poner en contacto con China para que participasen en el Congreso. Desde entonces la relación de China con el CINDER es más fluida, y el año pasado nos volvieron a visitar. En China, aunque no se reconocen los derechos de propiedad privada si se regulan los derechos de uso que son objeto de transferencia y de inscripción en el registro. No descarto en fechas próximas que podamos realizar alguna actividad conjunta y el futuro parece muy prometedor.

¿Podríamos hablar de confluencia de los sistemas registrales dentro de la Unión Europea?

En la Unión Europea lo que existe son sistemas en evolución pero cada país tiene un ritmo diferente. Sin embargo podemos apuntar algunas líneas:

- 1 Siempre que un país ha cambiado de sistema lo ha hecho a favor del registro de derechos. Así Escocia en 1979 optó por un registro de derechos y hoy está en transición.
- 2 Los registros de derechos cuando se han reformado ha sido para reforzar el registro e incrementar sus efectos. Como ocurrió en Inglaterra en 2002, previamente en Irlanda en 1964 o en Finlandia 1992.
- 3 Los registros de documentos han introducido mecanismos propios de los registros de derechos como Francia 1955 e Italia 1985, o han realizado reformas que los aproximan al registro de derechos, Holanda 1990.

- 4 Ningún país que ha alcanzado un grado de protección elevado de los derechos de propiedad ha retrocedido. Nadie retrocede de un registro de derechos a un registro de documentos. El único intento de regresión dentro la Unión Europea ha sido España con sus últimas reformas.

Desde la perspectiva de la Unión Europea hay que señalar:

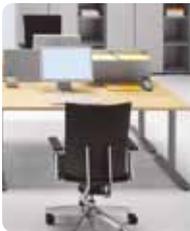
- a) Que la existencia de un registro de la propiedad es un requisito para la adhesión a la UE.
- b) Que se han realizado recomendaciones en relación con los aspectos registrales de determinados derechos. Así como en el Libro Blanco de las Hipotecas y cabe esperar que sigan haciéndose en el futuro.
- c) Que el Informe de la Universidad de Bremen a petición de la Comisión Europea proponía expresamente el fomentar el registro de derechos y que los encargados de los registros tuviesen una adecuada formación jurídica. ■



PERFIL

Nicolás Nogueroles es Registrador de la Propiedad de Barcelona y profesor de las universidades Pompeu i Fabra y Ramón Llull-ESADE de la misma ciudad. Fue vocal de Relaciones Internacionales en la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, presidida por Fernando P. Méndez González entre diciembre de 2001 y enero de 2006.

En dicha vocalía realizó un excelente trabajo unánimemente reconocido. Como hitos más destacados cabe mencionar, entre otros, la fundación de la European Land Registry Asociation (ELRA); la consolidación del Curso Anual de Derecho Registral Iberoamericano (CADRI), en colaboración con la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI), y la celebración de cursos periódicos en los centros de la AECI en Iberoamérica –Antigua, Santa Cruz y Cartagena de Indias.



- 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



DIÁLOGOS EN

María Ángeles Alcalá, directora general de los Registros y del Notariado; Alfonso Candau, decano presidente del Colegio de Registradores, y María Emilia Casas, presidenta del Tribunal Constitucional.



Para conmemorar el 150 aniversario de la promulgación de la Ley Hipotecaria

La actualidad política, económica y social, a debate con sus principales protagonistas

El próximo 8 de febrero se cumple el 150 aniversario de la promulgación de la Ley Hipotecaria, que, entre otros pasos en la modernización y articulación del Estado, crea, en cada partido judicial, un Registro de la Propiedad, con un registrador con competencia técnica y facultades de calificación jurídica al frente.

Para conmemorar tan señalada efemérides, el Colegio de Registradores ha

preparado una serie de actos dirigidos al debate y al estudio de aspectos relevantes del entorno en el que los registradores desarrollan su actividad profesional, convocando a destacadas personalidades del mundo de la política, la economía, la cultura y la comunicación.

Junto con las actividades dedicadas directamente a la legislación hipotecaria o la realidad registral, se han

organizado otras como los desayunos denominados *Diálogos en el Colegio* al estilo de los que se vienen realizando en otros foros. Estos encuentros con los protagonistas más relevantes de la actualidad política y social, se desarrollan con una breve presentación del conferenciante que da paso a su intervención, para finalizar con un coloquio moderado por un periodista de prestigio. ■

EL COLEGIO



Diálogos en el Colegio



Junto con las actividades dedicadas directamente a la legislación hipotecaria o la realidad registral, se han organizado otras como los desayunos denominados *Diálogos en el Colegio* al estilo de los que se vienen realizando en otros foros

María Emilia Casas

Presidenta del Tribunal Constitucional



La presidenta del Tribunal Constitucional en un momento de su intervención en el Foro Diálogos en el Colegio, junto al moderador del acto, el periodista Fernando Jáuregui.

“El Tribunal Constitucional ha contribuido decididamente a consolidar la Constitución y la democracia en España”

La inauguración de este ciclo de diálogos tuvo como protagonista a la presidenta del Tribunal Constitucional, María Emilia Casas, que tras su intervención dio paso a un interesante debate moderado por el periodista Fernando Jáuregui, director del grupo Diariocrítico. Durante su exposición, Casas señaló en primer lugar que el Tribunal Constitucional, con sus treinta años de vida recién cumplidos,

“ha contribuido decididamente a consolidar la Constitución y la democracia en España”. Posteriormente manifestó que “el injusto tratamiento que ha recibido el Tribunal durante los últimos años, ha supuesto una pérdida en la calidad de la democracia en nuestro país”. La politización de la justicia fue otro de los aspectos que abordó durante su discurso, y dejó muy claro que el Tribunal que

preside “realiza una interpretación jurídica y no política de las cosas”, y que los magistrados actúan dentro del terreno de la justicia y responden a la lógica de la Constitución. Finalmente, en referencia a una hipotética reforma de la Carta Magna, Casas señaló que esta cuestión es algo que se escapa al Tribunal Constitucional, ya que a éste lo que le corresponde únicamente es interpretarla. ■

El injusto tratamiento que ha recibido el Tribunal Constitucional durante los últimos años, ha supuesto una pérdida en la calidad de la democracia en nuestro país



Al primer "Diálogo" celebrado en el Colegio asistieron numerosos profesionales de diferentes ámbitos de la política, la economía, el derecho y la comunicación.

LA JORNADA EN IMÁGENES



Eugenio Rodríguez Cepeda, ex decano del Colegio de Registradores; Carlos Colomer, director del Departamento Fiscal del Colegio de Registradores; Irene Montolió, registradora de la propiedad; Diego Carrasco, de La Gaceta; Vicente Guilarte, catedrático de Derecho Civil, y Francisco Velasco, de La Razón.



Eva Llamazares, de Onda Cero; Jesús González, registrador mercantil; Andrés Garvi, de Negocio, e Iñigo del Corral, jefe de prensa del Tribunal Constitucional.

Almudena del Río, directora de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores; Alfredo Betes, asesor jurídico de Generali, y Luis Fernández del Pozo, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores.



Francisco Marín Castán, magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo, y Gerardo Martínez Tristán, presidente de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.



Jesús Sieira, censor-interventor del Colegio de Registradores, e Irene Montolió, Registradora de la Propiedad.



Ignacio Palicio, director general del Servicio de Blanqueo de Capitales, María Ángeles Echave-Sustaeta, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores y Enrique Rajoy, registrador de la propiedad.



Francisco Velasco, de La Razón; Carmen Naranjo, de la agencia EFE; Jesús Sieira, censor-interventor del Colegio de Registradores, y Manuel Hernández Mancha, decano de los Registradores de Madrid.



José Ramón Noreña, fiscal jefe de la Fiscalía Antidroga.



Francisco Javier Vieira, presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, y Antonio Tornel, delegado provincial de los registradores de Madrid.



María Emilia Casas, presidenta del Tribunal Constitucional.



Yolanda Gómez, de ABC; Xavier Gil Pecharromán, de El Economista, y Victoria Martínez, de Expansión.



María Ángeles Alcalá, directora general de los Registros y del Notariado; Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores; María Emilia Casas, presidenta del Tribunal Constitucional; Fernando Jáuregui, periodista y Almudena del Río, directora de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores.

León de la Torre, jefe de Gabinete de la presidenta del Tribunal Constitucional.



Casas manifestó que el TC realiza una interpretación jurídica y no política de las cosas, y que los magistrados actúan dentro del terreno de la justicia y responden a la lógica de la Constitución



María Ángeles Ahumada, directora general de Coordinación Jurídica del Gobierno de España; Pablo Lucas Murillo, Magistrado de la Sala Segunda del Tribunal Supremo y Margarita Martínez, portavoz de la Unión Progresista de Secretarios Judiciales.



Ignacio Palicio, director general del Servicio de Blanqueo de Capitales; Enrique Rajoy, registrador de la propiedad; José Manuel Steira, presidente de la sala Tercera del Tribunal Supremo; Carmen de Grado, vicedecana del Colegio; Francisco Javier Vieira, presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid y Celestino Pardo, patrono de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo.



Revista de Prensa

La puesta en marcha del ciclo *Diálogos en el Colegio* para conmemorar el 150 aniversario de la promulgación de la Ley Hipotecaria ha despertado entre los medios de comunicación social un gran interés. A los coloquios asistieron representantes de los principales medios de comunicación y la noticia tuvo una importante repercusión en las páginas de los periódicos.

EXPANSIÓN



PÚBLICO



EL ECONOMISTA



LA RAZÓN



NEGOCIO



LA GACETA



EXPANSIÓN



CINCO DÍAS



PÚBLICO

DIÁLOGOS EN EL COLEGIO



De izquierda a derecha: Purificación Morandeira, subsecretaria de Estado de Justicia; Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores; Beatriz Corredor, secretaria de Estado de Vivienda; y Miguel Ángel Noceda, periodista de El País y moderador del acto.

Beatriz Corredor, protagonista del segundo encuentro

La secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanísticas, Beatriz Corredor, ha participado en la segunda convocatoria de Diálogos en el Colegio, ciclo organizado por el Colegio de Registradores con motivo del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria. La secretaria de Estado aprovechó la

presencia de constructores, representantes de entidades financieras, registradores de la Propiedad, periodistas y otros profesionales relacionados con el mundo del urbanismo, para explicar las líneas de actuación en materia de vivienda que va a llevar el Gobierno en los próximos meses. ■



Fernando P. Méndez, ex decano del Colegio de Registradores, y Purificación Morandeira, subsecretaria de Estado de Justicia.

Rafael Arnaiz Eguren, registrador de la Propiedad, y Josep A. Santamaría i Mateo, portavoz adjunto de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados.



Vicente Guilarte, catedrático de Derecho Civil; Juan José Jiménez de la Peña, vicedecano autonómico de Madrid; Antonio Tornel, delegado provincial de Madrid, y M.ª Josefa Carolina Pérez y Martín, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores.



Luis del Rivero, presidente de Sacyr-Vallehermoso; Ana María Fuentes Pacheco, portavoz de la Comisión de Vivienda del Congreso de los Diputados; Manuel Hernández-Gil Mancha, decano autonómico de Madrid del Colegio de Registradores; y M.ª Luz Sánchez Jáuregui, registradora de la Propiedad.



Beatriz Corredor, secretaria de Estado de Vivienda, durante su intervención.



José Manuel Galindo Gueva, presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA); Carlos Colomer, director del Departamento Fiscal del Colegio de Registradores; Nicolás Nogueroles, secretario general del CINDER; Eva Santiago, del Gabinete de Prensa del Ministerio de Fomento; y Carmen de Grado, vicedecana.

De izquierda a derecha:
Irene Montolió y Eduardo Martínez registradores de la Propiedad; Julio Díaz de Alda, de la agencia Colpisa; Ignacio de la Fuente, registrador; Juan Emilio Maílló, de El Mundo; Raquel Díaz Guijarro, de Cinco Días; y Reynaldo Vázquez, registrador de la Propiedad.



Carmen de Grado, vicedecana del Colegio de Registradores; María Ángeles Alcalá Díaz, directora general de los Registros y del Notariado; y Joan Ruiz i Carbonell, secretario primero de la Comisión de Vivienda.



Celestino Pardo, director de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo, y Eduardo Fernández Cuesta, presidente de CB Richard Ellis.



Vista general del encuentro Diálogos en el Colegio.



Susana R. Arenas, de Público; Belén Madrazo, directora del Servicio Registral de Atención a los Consumidores y Usuarios y de Medio Ambiente; y Maite Cabrerizo, de El Economista.



Meli Torres, de La Gaceta, y Victoria Martínez-Vares, de Expansión-La Ley.



Alfonso Candau, decano; Beatriz Corredor, secretaria de Estado de Vivienda; y Miguel Ángel Noceda, periodista y moderador del encuentro.

Vargas Llosa

Premio Nobel de Literatura

Mario Vargas Llosa ha dejado de ser el candidato de cada año al premio Nobel de Literatura. El pasado 7 de octubre la Academia Sueca ha concedido al escritor hispano-peruano la más alta distinción de las letras. El portavoz de la Academia Sueca argumentó que este premio se otorga a Vargas Llosa por su “cartografía de las estructuras del poder y aceradas imágenes de la resistencia, la rebelión y la derrota del individuo”. Desde 1990 la lengua castellana no había recibido este galardón. Entonces fue el mexicano Octavio Paz. Mario Vargas Llosa había recibido el reconocimiento de los registradores el pasado año, con la concesión del premio Gumersindo de Azcárate en su tercera convocatoria. El premio fue creado por los registradores de Madrid para homenajear la trayectoria política, cultural y científica en cuanto redundada en promover la seguridad jurídica y con ello el desarrollo económico y la paz social. El autor de *La Casa Verde* recibía el premio por su reconocida trayectoria como defensor y promotor de la propiedad privada y el Estado de Dere-



cho. El premio Gumersindo de Azcárate se otorgó este año al ex presidente de Brasil, Fernando Henrique Cardoso.

Desde esta cuarta edición es entregado conjuntamente por el Decanato de Madrid y el Colegio de Registradores. ■

El autor de *La Casa Verde* recibía el premio Gumersindo de Azcárate del Colegio de Registradores por su reconocida trayectoria como defensor y promotor de la propiedad privada y el Estado de Derecho





El Príncipe de Asturias recibe a la nueva promoción de registradores

Los registradores de la propiedad y mercantiles que ingresaron en el Cuerpo de Registradores en la última promoción fueron recibidos, en audiencia en el Palacio de la Zarzuela, por Don Felipe de Borbón. El Príncipe de Asturias conoció a los nuevos registradores, quienes pudieron exponerle algunas de las materias que afectan al desarrollo de la labor registral. Los registradores estuvieron acompañados por la directora general de los Registros y del Notariado, Ángeles Alcalá Díaz, el decano-presidente del Colegio de Registradores, Alfonso Candau, y por los miembros del Tribunal de Oposiciones. El decano expuso ante el Príncipe que los nuevos registradores "van a hacerse cargo de unos registros dotados de los últimos avances técnicos, con acceso telemá-



S.A.R. el Príncipe Felipe saluda, durante la audiencia, a uno de los nuevos registradores.

tico a los datos registrales, capaces de atender las demandas del público con la rapidez que requiere el dinamismo del mundo global en que vivimos". ■

Dogmática civil

La sede del Colegio de Registradores acogió una nueva jornada de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo. En esta ocasión, la Fundación presidida por Ernesto Garzón Valdés, organizó la sesión *Retos de la dogmática civil española en el primer tercio del siglo XXI*. El encargado de realizar la ponencia principal

fue **Jesús Delgado Echevarría**, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Zaragoza. La contraponencia corrió a cargo de Joaquín Rams Albesa, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid. Delgado Echevarría es miembro del Consejo de Estudios de Derecho Aragonés, del Instituto Español de

Derecho Foral y forma parte de la Comisión de Juristas de Aragón. En la actualidad también es presidente de la Comisión Aragonesa de Derecho Civil. El profesor Delgado, durante su intervención, hizo un amplio repaso a grandes aspectos del Derecho Civil: la primera parte de su presentación, 'De Castán y De Castro al (neo)

constitucionalismo; en segundo lugar, 'Obligaciones y contratos: un (nuevo) Código Civil. Para concluir, trató los cambios en la matriz disciplinaria y en la comunidad científica. Por su parte, en la contraponencia de Joaquín Rams, se debatió sobre los posibles cambios a realizar en la dogmática del Derecho Civil. ■

La Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados visita el Colegio de Registradores

Dentro de los diversos encuentros institucionales que mantiene la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, varios diputados de la Comisión de Justicia del Congreso acudieron a la sede colegial para mantener una reunión con los representantes colegiales. La Comi-

sión estuvo encabezada por Álvaro Cuesta, presidente, y asistieron Juan Manuel Albendea, vicepresidente segundo, Helena Castellón, secretaria primera, Federico Trillo-Figueroa, portavoz del Grupo Popular en la Comisión, y Julio Villarrubia, portavoz del Grupo Socialista. ■



Álvaro Cuesta, el presidente de la Comisión de Justicia, quiso escribir una reflexión para los lectores de Registradores de España.

“Para la Comisión de Justicia del Congreso, la justicia es un valor superior de la Constitución, un derecho fundamental y un requisito de igualdad antes que un poder del Estado. El ciudadano debe ser el centro, ello explica que para el Parlamento las políticas de modernización de la justicia sean una prioridad. La justicia debe estar a la altura de lo que se requiere a un servicio público moderno, pero además es un requisito de solvencia y credibilidad internacional de nuestro sistema y de nuestra economía. España se juega mucho de su crédito con la modernización de la justicia y con un buen sistema de seguridad jurídica preventiva. Es una tarea de todos, por eso el Parlamento está reforzando permanentemente sus relaciones con los distintos sectores y operadores jurídicos. Quiero reconocer la importancia crucial de los Registradores de la Propiedad y las magníficas relaciones con el Colegio de Registradores, en colaboración permanente con el proceso legislativo, a través de sus aportaciones sugerencias y orientaciones que nunca caen en “saco roto”.

Para los próximos meses, tenemos previsto aprobar un conjunto de leyes que ya están en tramitación parlamentaria. En primer lugar, a lo largo del mes de diciembre se aprobará por el Congreso la reforma del Proceso Civil Monitorio para facilitar la aplicación en España de los procesos monitorio y de escasa cuantía europeos. A lo largo de diciembre y enero tenemos previsto aprobar, también, la ley de arbitraje. Así mismo, aprobaremos, previsiblemente, antes del mes de marzo, la reforma del Registro Civil. La Ley de Navegación

Marítima será impulsada en su tramitación parlamentaria a través de los trabajos de la Ponencia.

Por otro lado, la Ley de Economía Sostenible se encuentra en trámite de ponencia, y tiene la máxima prioridad para la credibilidad del programa de reformas estructurales de España. Será aprobada por el Congreso antes del mes de marzo.

Desde otro punto de vista, los desarrollos de la Ley Omnibus referidos a los servicios profesionales están en la agenda que el Gobierno ha aprobado en el último Consejo de Ministros como reformas legislativas que se remitirán a la Cámara con carácter inmediato.

Dentro de las reformas anunciadas por el Gobierno, para el próximo año 2011, figuran también una Ley de Nuevas Tecnologías en la Justicia, el desarrollo de los Consejos Territoriales de Justicia, la reforma del procedimiento laboral, el Proyecto de Ley de Mediación Civil y Mercantil y la reforma de la Ley Concursal.

Ahora que acaba el año, quiero expresar mis mejores deseos para el año 2011.

En primer lugar, la superación de la crisis económica tiene un especial significado para nosotros: la injusticia del paro. Por eso, la generación de empleo, la lucha contra el hambre y la miseria tanto a nivel nacional como internacional tienen que estar siempre presentes en nuestro compromiso porque ello es un requisito básico de justicia y de paz. Felicito a los Registradores, porque están en primera línea de ese empeño a través de sus aportaciones y programas de cooperación internacional”. ■

Las políticas agrícolas centran el IV Foro de Legislación Agraria

El Colegio de Registradores de España y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, junto al Comité Europeo de Derecho Rural y la colaboración de la Universidad de Valladolid y la Universidad Rovira i Virgili, han organizado el IV Foro Internacional del Observatorio de Legislación Agraria. El Foro, en esta ocasión, estuvo centrado en los nuevos desafíos de las políticas agrícolas y la interacción entre lo urbano y lo rústico y su implicación en el desarrollo económico. La jornada, coordinada por Esther Muñiz, profesora de la Universidad de Valladolid, fue inaugurada por Alfonso Candau, decano del Colegio de Registradores y Donald Rennie, presidente del Comité Europeo de Derecho Rural. Por parte del Ministerio intervinieron Luis de Benito, José Abellán y Paloma García-Galán. En representación del Colegio de Registradores Belén Madrazo, directora del Servicio Registral de Protección a los Consumidores y Usuarios y de Medio Ambiente del Colegio de Registradores, expuso las líneas de actuación del Colegio de Registradores en materia agraria. Su conferencia, que tenía por título *Las nuevas aportaciones del Registro de la Propiedad para una eficiente aplicación de los planes de desarrollo rural*, suscitó el interés de los diversos asistentes al Foro. La responsable de Medio Ambiente, en su intervención, señaló que "el Colegio de Registradores de España está a disposición de la Administración. Contamos con una red de más de 1.000 oficinas a lo largo de la geografía española, servidas por profesionales que cuentan con una gran preparación y con un conocimiento específico de la legislación europea, estatal y específica de cada Comunidad Autónoma donde se halla el registro. El desarrollo económico, jurídico y social de un país depende de un eficiente sistema jurídico territorial e hipotecario; sin él nunca sería posible una economía competitiva y dinámica y es esa economía sostenible la que ayudará en la adecuada evolución de la agricultura y las estructuras agrarias. Asimismo, la agricultura está vinculada a la capacidad de un país para abastecer de



alimentos a la población doméstica. Cualquier cosa que obstruya esta capacidad debe ser considerada indeseable. La futura reforma de la Política Agrícola Común de la UE tiene especial importancia en España como potencia agrícola europea y como segundo país receptor de fondos agrícola comunitarios. Es necesario reforzar el estatus del agricultor como un empresario más, dignificando su figura a través de nuevas fórmulas empresariales. El Registro Mercantil debe tutelar al empresario agrario, y a través del Registro de Bienes Muebles, mejorar y revisar el actual derecho de garantías para facilitar la obtención de crédito y mejorar la rentabilidad de las explotaciones". Además, destacó que "el Colegio está inmerso en un proyecto para identificar gráficamente cada una de las fincas inscritas, lo que podrá permitir que, una vez que tengamos dibujado el territorio inscrito, podamos superponer sobre él capas de información medioambientales, cumpliendo con la legislación medioambiental (Ley 27/2006 de 28 de julio) que reconoce el derecho de todo ciudadano a obtener información medioambiental y la obligación de los registradores como autoridad pública de suministrarla. Por otro lado, el acceso a la vivienda en el mundo rural pasa por buscar unas formas especiales de financiación para el beneficiario

De izquierda a derecha, Leticia Bourges, secretaria del Comité Agrario de Derecho Europeo; Belén Madrazo, directora del Servicio Registral de Protección a los Consumidores y Usuarios y de Medio Ambiente del Colegio de Registradores; Luigi Costato, presidente honorario del CEDR; José Abellán Gómez, subdirector general de Información al Ciudadano, Documentación y Publicaciones; y Paloma García Galán, subdirectora general de Legislación y Ordenación Normativa.

y por constatar la naturaleza especial de esa forma de adquisición, de modo similar, por ejemplo, a lo que se hizo en su día con los lotes de colonización, o con las adjudicaciones municipales que se efectúan para que una determinada empresa se instale en un polígono, que van acompañadas de una serie de limitaciones para evitar la especulación del empresario, destinadas a fomentar la estabilidad económica y a mantener empleo". ■



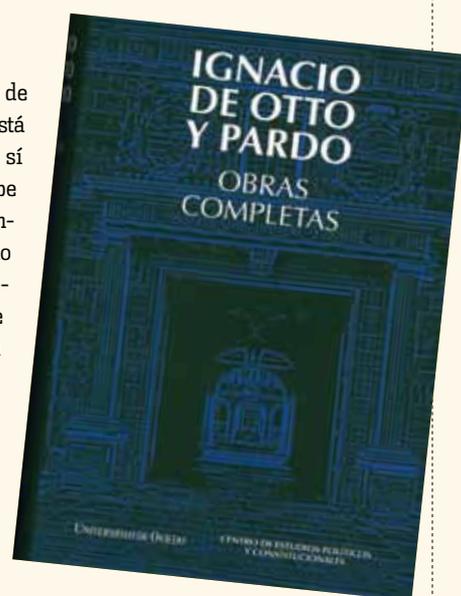
DERECHO COLABORACIÓN DEL COLEGIO DE REGISTRADORES Y EL CENTRO DE ESTUDIOS POLÍTICOS Y CONSTITUCIONALES

Publicadas las Obras Completas de Ignacio de Otto y Pardo

El decano-presidente del Colegio de Registradores, Alfonso Candau Pérez, presentó, acompañado de María Emilia Casas Baamonde, presidenta del Tribunal Constitucional, el libro 'Ignacio de Otto y Pardo. Obras Completas', editado por la Universidad de Oviedo y el Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, con la colaboración del Colegio de Registradores y el Tribunal Constitucional. Junto al decano y a la presidenta del Tribunal Constitucional, intervinieron Ramón Punset Blanco, catedrático de Derecho Constitucional; Paloma Biglino Campos, directora del Centro de Estudios Políticos y Constitucionales; y Francisco Rubio Llorente, presidente del Consejo de Estado. Alfonso Candau destacó, durante la presentación, "que se trata de una obra de interés general porque muestra el esfuerzo exitoso en pos de la construcción de una nueva realidad científica: el derecho constitucional. Más de treinta años después de la entrada en vigor de la norma suprema, debemos recordar que Ignacio de Otto pertenece a esa generación de juristas, algunos de los cuales están hoy aquí presentes, que asumió la voca-

ción de acompañar con su análisis la andadura incipiente de nuestra realidad constitucional, de modo que al mismo tiempo que la norma suprema desplegaba su eficacia transformando el país, nuestro autor, junto a otros, se empeñaba en elaborar las categorías que hiciesen más suave y fructífero ese camino, dándole un horizonte firme, en un tiempo donde las incertidumbres eran todavía muchas. En este sentido, creo que las Obras completas de Ignacio de Otto se acoplan perfectamente con las Obras completas de otros dos autores, publicadas también por el Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, y que tanto significaron para la casa que hoy nos acoge. Me refiero, como todos habrán intuido, a D. Manuel García Pelayo y D. Francisco Tomás y Valiente". Además, señaló el decano que "los Registradores de España no somos constitucionalistas profesionales, esto es, no nos dedicamos a la interpretación y aplicación del bloque de constitucionalidad. Nuestros menesteres son seguramente más prosaicos, pero, no obstante, hace ya mucho tiempo que nos tomamos en serio aquel

aforismo que nos avisa de que "no todo el derecho está en la Constitución, pero sí que todo el derecho debe ser constitucional". Créame que el Registrador no puede dejar de tener presentes las palabras de De Otto, cuando al tratar la eficacia de la Constitución afirmaba que "La derogación es automática, se produce ex constitutione, sin necesidad de declaración alguna. No es preciso, por tanto, que el legislador dicte una ley derogatoria de las afectadas por la Constitución, ni tampoco que la derogación sea declarada por ningún tribunal". No faltan tentaciones para dar operatividad a esta regla, sobre todo en defensa de los intereses de terceros, razón de ser del propio Registro, si bien, somos conscientes -también nos lo explicó De Otto- que la unidad del ordenamiento invita a conservar los actos jurídicos ayudados por la prudencia del principio de interpretación conforme". Para concluir su intervención, Candau dijo que el derecho constitucional español hubiera sido diferente "si



Ignacio de Otto hubiera tenido una vida más extensa. E incluso, a alguno le gustará imaginar qué pensaría el Profesor De Otto ante nuestra realidad constitucional contemporánea. A mí me basta con la certeza de saber que, en todo caso, si Ignacio De Otto nada hubiera escrito, el derecho público español sería hoy más pobre. Tenemos lo que nos legó y el Colegio de Registradores de España considera que era una oportunidad irrechazable contribuir a preservarlo. No por su significado en el pasado, sino por su indudable valor para el futuro". ■



Eugenio Rodríguez Cepeda, condecorado por la Guardia Civil

El anterior decano-presidente del Colegio de Registradores, Eugenio Rodríguez Cepeda, ha sido condecorado por la Guardia Civil con motivo de la festividad de la Virgen del Pilar, patrona de la Benemérita. La condecoración, impuesta por la Guardia Civil por la colaboración del Colegio de Registradores en la persecución de delitos en asuntos de blanqueo de dinero, es fruto de la labor llevada a cabo por los registradores en la actividad de las oficinas registrales.

Eugenio Rodríguez Cepeda quiso compartir este emotivo momento: "Un cuerpo como la Guardia Civil, cuyo lema es 'El honor es mi divisa', sabe agradecer los servicios que se le prestan. El Cuerpo de

Registradores de España suscribió, durante mi mandato como decano, un acuerdo de colaboración con la jefatura de la policía judicial de la Guardia Civil, fruto del cual es la mayor eficacia –con discreción y sin trompetería, como es debido– en la prevención, investigación y represión de determinados delitos económicos. La muestra de agradecimiento institucional por esta colaboración la constituye la Cruz del Mérito con distintivo blanco que tuve el honor de recibir el pasado 11 de octubre de 2010 en el acuartelamiento madrileño de la calle Batalla del Salado, en un acto muy emotivo, uno de cuyos momentos aparece en esta fotografía". ■

Los registradores mercantiles se reúnen en el Colegio de Registradores

Convocados por María Angeles Echave-Sustaeita y de la Torre, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores, los registradores mercantiles se reunieron en la sede colegial para tratar de diversos asuntos relacionados con la actividad registral en materia mercantil. Los registradores analizaron la situación actual en la que se halla inmersa la labor de los Registros Mercantiles y expusieron diversas ideas sobre la dirección que debe tomar la labor de los registradores mercantiles. ■



OFICINAS LIQUIDADORAS

Jornada sobre presente y futuro de los impuestos de transmisiones y sucesiones

El Presidente de la Asociación Española de Asesores Fiscales Juan Carlos López-Hermoso, y el Director del Departamento Fiscal del Colegio de Registradores, Carlos Colomer Ferrándiz, presidieron la Jornada sobre *Presente y Futuro de los impuestos de Transmisiones y Sucesiones*, con la participación de un reducido y escogido grupo de expertos, tanto del ámbito académico, como jurídico y legal y de las Administraciones Públi-

cas. El encuentro contó así con cuatro Directores Generales de Tributos de CC.AA. (Fernando Prats, de Madrid, Francisco Pozuelo, de Aragón, Miguel A. Blanes, de Murcia y Josep Costa, de Cataluña) además del Director General del Instituto de Estudios Fiscales, Jose María Labeaga. Junto a ellos, tomaron parte en el debate el ex Secretario de Estado de Hacienda y miembro de Aedaf, Enrique Jiménez-Reyna, y el ex Director General de Tributos

José Manuel de Bunes. Intervino igualmente el Subdirector General de Impuestos patrimoniales José Javier Pérez Fadón.

En el debate sobre el impuesto de Transmisiones quedó clara la necesidad de que exista una política fiscal sobre el sector inmobiliario basada en criterios de razonabilidad y neutralidad, ya que el hecho de que el tráfico inmobiliario empresarial pueda estar gravado por IVA o TPO genera problemas de inseguridad jurídica. ■

Coloquio sobre la reforma del régimen de las cajas de ahorro españolas

En el Colegio de Registradores se ha celebrado recientemente un coloquio de máxima actualidad sobre la reforma del régimen de las cajas de ahorros españolas. El Coloquio estuvo moderado por Carmen Alonso (Universidad Complutense) y contó con una notable asistencia. El Coloquio se inició con tres ponencias. La primera corrió a cargo de José María Méndez, secretario general de la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), quien explicó los aspectos fundamentales de la reforma plasmada en el reciente Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, así como los procesos de integración de cajas en curso (por medio de fusiones o de la creación de Sistemas Institucionales de Protección-SIPs) que van a suponer un profundo cambio en el panorama del sector de las cajas. Las restantes ponencias fueron las realizadas por los profesores de la Universidad Complutense de Madrid, José Luis Colino y Juan Sánchez-Calero. El profesor Colino se ocupó de algunos aspectos en los SIPs, en particular desde



El secretario general de la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), José María Méndez, explicó durante su intervención, los aspectos esenciales de la reforma plasmada en el reciente Real Decreto-Ley 11/2010.

el punto de vista de su publicidad. Por último, Juan Sánchez-Calero analizó la reforma normativa como una manifiesta opción por acercar el régimen de las cajas a soluciones propias de sociedades cotizadas, que es previsible que sirvan para facilitar

a las cajas una mayor capacidad de financiación y de competir.

A las ponencias siguió un interesante debate, en el que uno de los temas más discutidos fue el del tratamiento registral de los SIPs. ■



Bodas de Plata de la Promoción de 1985

Una de las promociones más numerosas del Cuerpo de Registradores, con cerca de cien integrantes, ha cumplido sus Bodas de Plata. El Colegio de Registradores volvió a juntar, con la colaboración del Decanato de Madrid, a los registradores que aprobaron el proceso selectivo de ingreso al Cuerpo de Registradores en 1985. Veinticinco años después, los compañeros de pasillo en las oposiciones se volvieron a encontrar. Hay registradores que en todo este tiempo no habían vuelto a tener contacto entre ellos, por lo que esta reunión sirvió para poner caras y recuerdos a diferentes compañeros registradores. ■

HOMENAJE RECONOCIMIENTO AL TRABAJO COLEGIAL

Entregadas las Medallas de Honor del Colegio de Registradores

El acto de entrega de las Medallas de Honor, junto al homenaje a los registradores jubilados, es, con toda probabilidad, uno de los actos más emotivos de cuantos se celebran a lo largo del año en el Colegio. El Salón de Actos del Colegio de Registradores, en uno de los últimos actos que en él se celebraban, como recordó el decano del Colegio, Alfonso Candau, congregó a medallistas, registradores jubilados, familiares y compañeros, que quisieron estar presentes en tan entrañable evento. Como ya viene siendo habitual tras las elecciones al Colegio de Registradores, la anterior Junta de Gobierno fue reconocida con la Medalla de Honor. Encabezados por el anterior decano del Colegio, Eugenio Rodríguez Cepeda, recogieron la distinción José María Alfín Massot, Antonio José Ramos Blanes, Fernando de la Puente Alfaro, Gonzalo Aguilera Anegón, José Antonio Jordana de Pozas González, José María Ruiz Jiménez, José Tomás Bernal-Quirós Casciaro, Juan José Pretel Serrano, Luis Francisco Monreal Vidal, Mariano Álvarez Pérez, Valentín Barriga Rincón, Isabel Cabra, Mercedes Núñez Navarro y María Eugenia Herrero Oliver. También formó parte de la anterior Junta de Gobierno Concepción Molina, quien no pudo acudir por problemas de agenda.

En esta ocasión, también se ha entregado la Medalla de Honor a varios ex decanos autonómicos y territoriales: Manuel Martín Trincortas-Bernat (Andalucía Occidental), Francisco Javier Vallejo Amo (Asturias), Rafael Palau Fayós (Tenerife), Ignacio Sampedro Martínez (Cantabria), Juan Enrique Pérez Martín (Extrema-



dura), José Ignacio García Moratilla (Galicia) y Antonio Cumella Gaminde (Cataluña). El ex decano de Extremadura, Juan Enrique Pérez Martín, agradeció, en nombre de los antiguos decanos, la entrega de este galardón.

Este acto también quiso servir de homenaje a los compañeros que han alcanzado la edad

de jubilación a lo largo del año 2010. El decano del Colegio de Registradores entregó la placa-homenaje y Juan José Bernal-Quirós Casciaro pronunció un emotivo discurso en representación de sus compañeros. Este año, los registradores homenajeados fueron, además del mencionado Juan José Bernal-Quirós

Casciaro, Ángel García Miranda, Enrique Calatayud Llobet, Francisco José Florán Fazio, Guillermo Colomar Vicens, Maqueda Morales, José Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, Juan Antonio Leyva de Leyva, Manuel Ridruejo Morales, Manuel Sena Fernández, Mariano García Orduna y Miguel González Laguna. ■

PRESENTACIÓN

Particiones hereditarias en Derecho Común



El Salón de Actos de Príncipe de Vergara fue el escenario de la presentación del libro del registrador José Serrano Terrades, Particiones hereditarias en Derecho Común. Con la asistencia de numerosos amigos, compañeros y familiares, Serrano estuvo acompañado por el decano del Colegio de Registradores, Alfonso Candau Pérez, quien, tras alabar la trayectoria profesional del autor, destacó la importancia de obras como la presentada, necesarias para el interés general. La directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles, María Ángeles Echave-Sustaeta

El Colegio de Registradores presenta el Estudio sobre la evolución de las PYME del sector inmobiliario



El presente estudio muestra la evolución entre los años 2004 y 2008 de las PYME españolas que desarrollan su negocio en actividades relacionadas con el ciclo de la construcción. Este ciclo se ha dividido en seis subsectores: la actividad extractora de materiales, la fabricación de materiales para la construcción, auxiliar de la construcción, construcción propiamente dicha, la promoción inmobiliaria, y los servicios anexos a la propiedad inmobiliaria. Los datos económico-financieros analizados han sido extraídos de las cuentas anuales depositadas en los Registros Mercantiles, e incluyen tanto magnitudes básicas

(activo, patrimonio neto, pasivo, cifra de negocios, resultados) como ratios calculados (de garantía, solvencia, rentabilidad o productividad). En conjunto se han analizado, durante el período estudiado, unas 760.000 cuentas anuales de pequeñas empresas, y unas 20.000 de medianas, y los resultados más relevantes se pueden ver a continuación.

Durante el período estudiado el volumen de existencias de todos los subsectores ha experimentado un significativo aumento; en 2004 las pequeñas empresas tenían stock por valor de 0,5 millones de euros (15 millones las medianas), y en 2008 pasó a los 0,8 millones (19,6

las medianas) A destacar el fuerte incremento entre 2006 y 2007 del subsector de Promotoras inmobiliarias (de 27 a 56,7 millones de euros, más del doble).

La evolución de la cifra de negocios se ha presentado diferente según el subsector implicado. Las primeras PYME afectadas son las medianas de los subsectores de Promoción inmobiliaria y Servicios Anexos a las mismas, que ya en 2005 mostraban caídas de ventas del 2% y del 6,45% respectivamente. Dado que aunque se vendan menos viviendas, las Constructoras y de Servicios Anexos a la Construcción continúan su actividad hasta la finalización de la obra, su facturación se resiente más tarde: las pequeñas lo notaban en 2008 (-22,5% de media), pero no así las medianas, que conseguían incluso incrementar su facturación total en un 5,6%.

En cuanto al beneficio de explotación medio, durante todos los años el más alto es el de las Promotoras Inmobiliarias (entre 1,5 y 3 millones las medianas, y entre 88 y 151 mil euros las pequeñas). Por su parte las Constructoras medianas se han situado en alrededor de los 0,7 millones, y entre 0,82 y 0,95 millones las del subsector auxiliar de la construcción. ■

y de la Torre, esbozó un entrañable perfil humano del autor al tiempo que ensalzó la obra desde el punto de vista registral. Por su parte, Belén Madrazo Meléndez, directora del Servicio Registral de Protección a los Consumidores y Usuarios y de Medio Ambiente, señaló que este libro será de gran ayuda para el lector e indicó la extrema necesidad de este tipo de publicaciones. El autor, en su intervención, agradeció las palabras de los presentadores del acto y quiso destacar, por encima de

todo, que *Particiones hereditarias en Derecho Común* fue concebida para que pudiera estar al alcance de todo tipo de lectores. Para Serrano, dentro del Derecho Civil, su materia preferida fue el Derecho de Sucesiones “dirigido a regular el destino de los bienes de una persona cuando ya ha fallecido o a ser suplido por la Ley, mediante normas de la sucesión intestada. Ya los filósofos antiguos y después los teólogos y filósofos modernos nos enseñaron que las potencias del alma son tres: memo-

ria, inteligencia y voluntad. Pues bien: la inteligencia y la memoria se extinguen con la muerte. Y la voluntad no se muere como se murió la de Manuel Machado en una noche de luna. Sigue desplegando sus efectos después del fallecimiento de su titular fundamentalmente para decidir el destino de sus bienes. Y si no existe tal voluntad, debidamente expresada, la Ley se encarga de determinar qué personas y en qué cuantía han de recibir sus bienes. Y después del fallecimiento hay una serie

de instituciones y normas que determinan quiénes han de ser los herederos: reservas, sustituciones, derecho de acrecer, reversión de donaciones, bienes que por naturaleza tienen un destino especial (ajuar doméstico, empresas agrícolas familiares, derecho del arrendatario urbano, derecho del arrendatario rústico, títulos nobiliarios). Todo ello ha de tenerse en cuenta para fijar las personas, que han de llegar a ser los titulares de los derechos del causante”. ■

CPE

Estadística Registral Inmobiliaria-Tercer trimestre 2010

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del equipo investigador de la

Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria relativos al tercer trimestre del año 2010.

► Compraventas de vivienda inscritas en el registro de la propiedad

El número de compraventas de vivienda inscritas en los registros de la propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente, recoge el importante incremento de compraventas producidas en el mes de junio influenciadas por el cambio fiscal y hace que durante el tercer trimestre del año se hayan inscrito 124.593, incrementándose en 14.215 con respecto al trimestre anterior, lo que supone un aumento del

12,88% en términos de comparación intertrimestral. En los últimos doce meses, cerrados hasta el tercer trimestre, las compraventas de vivienda registradas han sido 454.283, 13.884 compraventas más que en los resultados interanuales del segundo trimestre, lo que supone el tercer trimestre consecutivo con crecimiento interanual y muestra una moderada recuperación en 2010 frente a los mínimos de 2009 (423.114 operaciones). ■

► Distribución de compraventas de vivienda

Las compraventas de vivienda nueva (53,03%) han vuelto a recuperar peso relativo durante el último trimestre tras varios trimestres en los que era la vivienda usada (46,97%) la que contaba con progresivas mejoras. El 53,03% de vivienda nueva se ha dividido en un 46% de vivienda nueva libre y un 7,03% de vivienda nueva protegida. ■

► Importe medio de crédito hipotecario sobre vivienda

El endeudamiento hipotecario por vivienda también ha contado con un ligero repunte durante el último trimestre (1,40% en términos interanuales), alcanzando los 125.266€, frente a los 120.529 euros obtenidos

el trimestre anterior, lo que representa un 3,93% sobre el segundo trimestre. Lideran este aspecto los Bancos (146.945€), seguidos de otras entidades financieras (112.150€) y Cajas de Ahorros (111.744€). ■

► Cuota hipotecaria mensual

La cuota hipotecaria mensual media del último año ha sido de 607,58€, que representa el 32,41% del coste salarial. Los resultados del tercer trimestre todavía son más bajos, con una cuota hipotecaria mensual media de 601,36€, que supone el 32,08% del coste salarial.

Estos resultados se mantienen muy próximos a los del trimestre anterior (596,95€ y 31,99%), por lo que ambas variables se encuentran próximas a sus niveles mínimos, siendo previsible una cierta estabilización de resultados durante los próximos trimestres. ■

► Duración de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda

Los plazos de contratación de los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda han mantenido el ritmo de recuperación durante el último trimestre, dando lugar a una intensificación de los crecimientos de los dos últimos trimestres después de siete trimestres consecutivos de descensos. La duración media de las operaciones inscri-

tas en el tercer trimestre del año ha sido de 25 años y 6 meses, aumentando 6 meses con respecto al trimestre anterior.

La comunidad autónoma con mayor plazo medio de contratación ha sido Madrid, 27 años y 10 meses, situándose en el extremo opuesto Canarias, con 22 años y 6 meses. ■



ANDALUCÍA OCCIDENTAL

El decano del Colegio de Registradores inaugura el curso académico 2010-2011 de la Cátedra de Derecho Registral Bienvenido Oliver de la Universidad de Córdoba

En Salón de Actos de la Facultad de Derecho de la Universidad de Córdoba Alfonso Candau Pérez, decano-presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, ha pronunciado la lección magistral en la inauguración del Curso Académico 2010-2011. El tema desarrollado versó sobre *Presupuestos constitucionales del título ejecutivo*. Candau Pérez hizo unas profundas reflexiones sobre la problemática que, desde la perspectiva del Registro de la Propiedad, plantea la ejecución inmobiliaria en general y particularmente la ejecución hipotecaria, centrándose especialmente en la formación del título ejecutivo y las garantías constitucionales de seguridad jurídica derivadas de la publicidad registral. Extendió su examen a las modificaciones introducidas por la nueva Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y a la exi-

gencia de que el procedimiento de ejecución directa contra bienes hipotecados solo pueda ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita y, dado su carácter constitutivo, "sobre la base de los extremos contenidos en el asiento respectivo", lo cual supone la máxima garantía para los ejecutantes en la implantación del procedimiento de ejecución.

Tras la lectura de la Memoria del Curso 2009-2010 por el secretario de la Cátedra Oliver y catedrático de Derecho Civil, Ignacio Gallego Domínguez, el conferenciante fue presentado por el director de la Cátedra y catedrático de Derecho Civil, José Manuel González Porras, que agradeció su presencia en Córdoba y en la Facultad de Derecho, en la que el Derecho Registral tiene una doble consideración, como asignatura optativa en los Planes de Estudios de la Facultad y como Cátedra de Proyección Universitaria que ampara los trabajos de



El Ciclo de Conferencias que, entre otras actividades, desarrolla la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Córdoba, según acuerdo de la Comisión Ejecutiva, va a estar dedicado el presente Curso 2010-2011 a la conmemoración del CL Aniversario de la Primera Ley Hipotecaria de 1861 y la celebración en el próximo mes de febrero de una jornada especial.

la Cátedra Bienvenido Oliver, merced al mecenazgo del Colegio de Registradores.

Han concurrido al solemne acto académico autoridades y representaciones de la Univer-

sidad y la Facultad de Derecho, el notariado, la judicatura, la Fiscalía Provincial y el Colegio de Abogados, así como profesionales y alumnos de la Universidad. ■

ANDALUCÍA ORIENTAL Y OCCIDENTAL

Registro de la Propiedad y Urbanismo

Los Decanatos Territoriales de Andalucía Occidental y Andalucía Oriental han celebrado en Granada, con la colaboración de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de la ciudad nazarí, las jornadas *Urbanismo en Andalucía y Registro de la Propiedad*. Las jornadas fueron inauguradas por Rosa Urioste Azcorra, directora general de Inspección del Territorio, Urbanismo y Vivienda de la Junta de Andalucía, quien estuvo acompañada por Alfonso Candau Pérez, decano-presidente del Colegio de Registradores. Las materias abordadas se distribuyeron en tres grandes bloques: en primer lugar, Gestión Urbanística, con la participación de Basilio Javier Aguirre Fernández y Eduardo Fernández Galbis, registradores de la Propiedad; Emilio Martín Herrera, subdirector de Edificación

de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Granada; y José Luis Martín Moreno, letrado mayor del Consejo Consultivo de Andalucía. A continuación, el siguiente bloque fue el dedicado a la gestión del patrimonio público del suelo y el uso de las bases gráficas. Intervinieron Gonzalo Diéguez Oliva, Rafael Arnaiz Ramos y Óscar Germán Vázquez Asenjo, registradores de la Propiedad. Finalmente, el tercer bloque se encargó de albergar el coloquio sobre disciplina urbanística, con Antonio Gallardo Piqueiras, Jesús Camy Escobar, Joaquín Delgado Ramos y Rafael Arnaiz Eguren, registradores de la Propiedad; y Rafael Toledano Cantero, magistrado de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. ■





REGIÓN DE MURCIA

Colaboración institucional

El consejero de Justicia y Seguridad Ciudadana, Manuel Campos, recibió al decano autonómico, Juan la Cierva, y demás miembros de la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de Murcia, para tratar

cuestiones relacionadas con el convenio marco entre la Comunidad Autónoma y el Decanato Autonómico de los registradores, a la vez que ofreció su disponibilidad en todo lo relacionado a una mejor prestación de servicio que prestan los Registradores. ■



REGIÓN DE MURCIA

Bartolomé Nieto García, en la Real Academia de Legislación y Jurisprudencia

El registrador mercantil de Murcia, Bartolomé Nieto García, ingresó en la Real Academia de Legislación y Jurisprudencia de Murcia el pasado día 19 de noviembre. Acompañado de familiares, amigos y compañeros, Nieto García realizó un discurso sobre la preparación en la sucesión de la empresa familiar en un acto celebrado en el Ilustre Colegio de Abogados de Murcia. ■

CATALUNA

Resolución de conflictos jurídicos



El Centro para la Investigación y Desarrollo del Derecho Registral Inmobiliario y Mercantil (CIDDRIM) junto al Colegio de Registradores y la Facultad de Derecho de la Universidad de Barcelona, ha organizado las jornadas *Arbitraje y conciliación: eficacia y agilidad en la resolución de los conflictos jurídicos*. El Aula Magna de la Facultad de Derecho de la Universidad de Barcelona reunió a numerosos expertos en la materia: registradores, abogados y catedráticos.

La presentación de las jornadas corrió a cargo de Alfonso Hernández Moreno, director del CIDDRIM, y contó con la presencia de Ramón Mulerat, profesor de Derecho del Arbitraje Internacional de la John Marshall Law School de Chicago; Jesús de Alfonso, abogado y presidente del TAB; Miquel Roca, profesor de Derecho Marítimo en la City University de Londres; y Georgina Garriga, profesora de Derecho Internacional Privado de la Universidad de Barcelona. ■

CASTILLA Y LEÓN

JORNADAS JURÍDICAS DE OTOÑO

El Decanato Autonómico de Castilla y León del Colegio de Registradores ha organizado las II Jornadas Jurídicas de Otoño, bajo el título de *Fe pública judicial, Registro de la Propiedad y nuevas tecnologías*. Las jornadas, inauguradas por la directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz, y por el decano del Colegio de Registradores, Alfonso Candau Pérez, contaron con la participación de diversos expertos



MADRID

Los Registros de la Propiedad de Madrid se trasladan a la nueva sede de Alcalá 540

El pasado día 22 de noviembre se realizó el traslado de los Registros de la Propiedad de Madrid al nuevo edificio de la calle Alcalá 540, con el objetivo de centralizar las 55 oficinas registrales de la capital en un único edificio caracterizado por su modernidad, funcionalidad y garantías de seguridad. El traslado, que afecta a todos los Registros de la ciudad de Madrid -más de 50 oficinas y 500 personas- se inició con los situados en la calle Edison. El día 26 fue el turno para los Registros ubicados en Príncipe de Vergara, 72. Se ha tratado de una operación de enorme complejidad -que obligó a cerrar al público cuatro días cada oficina- pues se trataba de trasladar todos los Registros a un edificio dotado con las últimas tecnologías y en el que se centralizan todas las operaciones que afectan a Madrid. En la página web del Colegio de Registradores (www.registradores.org) aparecen los nuevos números de teléfono de los Registros de la Propiedad de Madrid. Finalmente, conviene destacar



La nueva sede de los Registros de la Propiedad está dotada de las tecnologías más avanzadas para facilitar al usuario la gestión en las oficinas.

la facilidad de acceso a la zona a través de 10 líneas de autobuses, una parada de Metro y un parking con 552 plazas, 300 de ellas para uso público. Esta nueva sede viene a sustituir al edificio de la calle de Príncipe de Vergara, inaugurado en 1965, que significó para la época una instalación funcional y moderna. ■

que abordaron temas como las nuevas tecnologías al servicio de la fe pública judicial, la fe pública en relación al proceso (aspectos tecnológicos y jurídicos), la independencia y la exclusividad del secretario judicial en el ejercicio de la fe pública judicial, o las conexiones entre la fe pública judicial y los Registros a través de las nuevas tecnologías. Las Jornadas Jurídicas de Otoño fueron clausuradas por Ignacio Sánchez Guiu, secretario general de Modernización y Relaciones con la Administración de Justicia. ■

MADRID

Homenaje a los compañeros jubilados

Los registradores de la Comunidad Autónoma de Madrid quisieron homenajear recientemente a los compañeros que en este año que termina han alcanzado la edad de jubilación. El Decanato Autonómico de Madrid del Colegio de Registradores organizó, en el Real Café del Bernabéu, una comida-homenaje a los registradores, quienes estuvieron acompañados por registradores en activo así como por compañeros que ya llevan tiempo retirados de la actividad regis-



tral. El decano de Madrid, Manuel Antonio Hernández G. Mancha, agradeció la labor desarrollada por los registradores a lo largo de tantos años. Por su parte, y en nombre de los registradores homena-

jeados, Miguel González Laguna señaló que, aunque ya hayan llegado a la jubilación, reiteraban su ofrecimiento para seguir colaborando con el Colegio de Registradores en todo lo que fuese necesario. ■

Los registradores españoles colaboran con Bosnia en el fortalecimiento de su seguridad jurídica

El Colegio de Registradores de España ha desarrollado un sistema que tiene como principal objetivo llevar a cabo el análisis, diseño, construcción e implantación de una solución para la digitalización, indexación de los tomos de los Registros de la Propiedad de Bosnia. Con el Proyecto CLIO, como así se denomina, el Colegio de Registradores pretende contribuir al fortalecimiento de la seguridad jurídica en este país.

Los registradores españoles se plantearon la digitalización de los Registros de Bosnia como mecanismo de seguridad para la salvaguarda y mayor facilidad de consulta de los tomos registrales de ese país. Estos tomos registrales son el soporte de la información de la que el Registro es garante y, por tanto, de una importancia extrema su conservación.

Para ello se utilizará la suite de productos desarrollados para tal efecto. Los productos a utilizar son iScan (para escáneres de producción y cenitales), iIndex (indexación manual o automática con OCR de datos de las imágenes) e Irpository como repositorio de trabajo tanto para el procesado como la consulta de documentos, tanto por su propia interfaz web como desde otros aplicativos utilizando servicios web.

El Colegio de Registradores pretende ayudar a fortalecer el Registro de Bosnia, si bien, respetando sus peculiaridades, ya que un Registro fuerte y seguro contribuye al progreso económico de un país y facilita enormemente la vida de los ciudadanos.



Precisamente, el Colegio de Registradores ha comenzado este año con los actos conmemorativos del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria de 1861. Durante siglo y medio, los registradores han dado sobradas muestras de la importancia de un Registro seguro y eficaz, contribuyendo así al desarrollo económico de nuestro país. Es el Registro español, establecido por la Ley Hipotecaria de 1861, un Registro a cuyo frente está un registrador de la propiedad. Este registrador ejercerá un exhaustivo control de la legalidad a través de la califica-

ción jurídica y asegurará que lo que accede al Registro se ajusta perfectamente a la ley y al contenido del propio Registro, asegurando así la integridad y exactitud de lo que el Registro publica.

Los registradores cumplen rigurosamente con el cometido encomendado por el Estado, en su doble condición de profesional del derecho altamente cualificado y funcionario público. Profesionales que responden incluso con su patrimonio personal de los posibles errores en el ejercicio de su cargo, que son independientes e inamovibles

aunque bajo el paraguas del Ministerio de Justicia; retribuidos por arancel, manteniendo económicamente sus oficinas. Y aglutinados en un Colegio fuerte que agrupa a todos los registradores de España al ser la colegiación obligatoria: Colegio también fuerte económicamente, que se mantiene con las cuotas de sus miembros, lo que permite su presencia en el ámbito internacional, pudiendo desarrollar proyectos tan esenciales para la seguridad jurídica preventiva y el fomento del crédito hipotecario como el que ahora estamos presentando. ■

VALENCIA

El Registro Civil, analizado en la Cátedra Bienvenido Oliver

La directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz, fue la encargada de presidir el Acto Académico de Apertura del Curso 2010-2011 de la Facultad de Derecho de la Universidad de Alicante. En un acto celebrado en el Salón de Grados de la Facultad de Derecho de la universidad alicantina, concretamente en el Campus de San Vicente del Raspeig, la directora

general ofreció la lección inaugural bajo el título *La reforma del Registro Civil*. Acompañada por Ignacio Jiménez Raneda, rector magnífico de la Universidad de Alicante, y por María Emilia Adán García, decana autonómica de Valencia del Colegio de Registradores, María Ángeles Alcalá expuso los principales cambios que traerá consigo la modificación del Registro Civil. ■

X Curso Anual de Derecho Registral para Registradores Iberoamericanos

El pasado 12 de noviembre tuvo lugar, en el Salón de Grados de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, la clausura y entrega de diplomas del X Curso Anual de Derecho Registral para Registradores Iberoamericanos (CADRI) –25 de octubre a 12 de noviembre–, bajo la presidencia del rector magnífico de la citada universidad, José María Sanz Martínez, y con la presencia de los decanos de la Facultad de Derecho, Fernando Molina Fernández, y del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, Alfonso Candau Pérez. La directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz, impartió la ponencia de clausura titulada “Sistema registral y aplicación de las nuevas tecnologías al servicio de los ciudadanos”.

El curso, que se ha desarrollado a lo largo de tres intensas semanas, ha sido posible gracias a la colaboración de tres instituciones: la OEI-AECID, la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid –a través de la cátedra de Antonio Manuel Morales Moreno–, y el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, y tiene como objetivo la formación y perfeccionamiento técnico jurídico en materia de derecho inmobiliario registral, para lo cual se han estudiado los principios hipotecarios, como soportes de la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario y coadyuvantes para incentivar la actividad económica; se ha analizado la labor de la función registral como colaboradora de las políticas públicas en materia de disciplina urbanística, medio ambiente,



Los asistentes al curso recibieron interesantes conferencias de profesionales como registradores, catedráticos, economistas, abogados o jueces.

protección de los consumidores, blanqueo de capitales y fraude fiscal; y se han comparado los distintos sistemas registrales, en sus variados aspectos, impulsando la comprensión de las particularidades de cada uno y proponiendo vías para una posible unificación.

En el presente curso han participado 31 registradores de la propiedad y profesionales del derecho iberoamericanos con estrecha relación con los Registros Públicos, pertenecientes a 13 países; y se han impartido 50 clases entre ponencias, conferencias y jornadas prácticas en los Registros de la Propiedad y Mercantil de Madrid, hasta completar 80 horas lectivas, con especial énfasis en las nuevas tecnologías –como presentación telemática, bases gráficas o publicidad *on line*–, y con la participación como ponentes,

no sólo de registradores, sino también de catedráticos y profesores de la Universidad Autónoma, así como expertos pertenecientes a otros ámbitos, como economistas, abogados, jueces, representantes de entidades financieras o de las instituciones de lucha contra el crimen organizado y ponentes iberoamericanos invitados como el director nacional de Registros de República Dominicana, Wilson Gómez Ramírez, y del subdirector general de Registro de Uruguay, Federico Albín Izui-bejerez, que hablaron sobre los problemas y nuevas perspectivas de los sistemas registrales de sus países respectivos.

En la organización del curso me han ayudado los registradores Ernesto Calmarza Cuenca y Enrique García Sánchez, y el profesor Máximo Juan Pérez García, coordinador por parte de

la Facultad de Derecho, y, por su puesto, los propios alumnos que han demostrado su gran interés por la materia registral produciéndose interesantes coloquios en los que han puesto de manifiesto la gran cualificación jurídica de la mayoría de ellos, y se han analizado las diferencias del sistema español con los distintos sistemas iberoamericanos.

En definitiva, creo que, tras esta décima edición, se puede decir que el curso ya se ha consolidado y que está logrando su propósito de formación docente, de colaboración y cooperación internacional, y proyección de las experiencias, para que tengan utilidad práctica en los distintos países iberoamericanos. ■

**Ángel Valero
Fernández-Reyes**
Codirector del Curso

BRUSELAS

XII asamblea general de European Land Registry Association (ELRA)



La XII Asamblea General de ELRA tuvo lugar en Bruselas el pasado jueves 26 de noviembre en la Representación del Estado de Baviera ante las Instituciones europeas.

Representantes de 23 Asociaciones Miembros de ELRA de 19 países de la UE asistieron a la asamblea. En esta ocasión, Bosnia y Herzegovina y Croacia se convirtieron en nuevos miembros observadores de ELRA por su estatuto de países candidatos de la Unión Europea y se contó por primera vez con la participación de la asociación italiana Agenzia del Territorio.

La asamblea fue inaugurada por Gabriel Alonso, Presidente de ELRA, que dio la bienvenida a todos los delegados y explicó las actividades recientes llevadas a cabo destacando la celebración de la primera reunión de los puntos de contactos de la Red Europea de Registradores de la Propiedad (ELRN por sus siglas en inglés).

Tras el discurso introductorio del Presidente, se pasó a la aprobación oficial por parte de la asamblea de los dos nuevos miembros que firmaron el libro de registro de ELRA. Estas Asociaciones son la Federación de Bosnia y Herzegovina, Cantón Sarajevo, Corte Municipal de Sarajevo, y el Sector for Cadastre System from the State Geodetic Administration de Croacia.

Uno de los principales temas de la XII Asamblea fue la ELRN. Chris Pitt-

Lewis (HM Land Registry of England and Wales), Manuel Lorenzo (Registradores de España) y Mihai Taus (Land Registry Association of Romania) realizaron sendas presentaciones sobre la Red. Pitt-Lewis habló sobre las normas de funcionamiento para los contactos de la Red, el Lorenzo presentó los diferentes modelos de consultas y, finalmente, Taus se centró en la referencia a la información pública que se está desarrollando.

Tras los asuntos internos de la asociación, Johan Pieters (Service Public Federal Finances Belgique) presentó su ponencia acerca de la Propuesta de Reglamento de la Comisión europea en materia de sucesiones transfronterizas. Planteó el restablecimiento del principio del *lex rei sitae* y la importancia de la creación de un Certificado europeo de Sucesiones que cumpla con los requisitos registrales nacionales.

En relación con este punto, ELRA tuvo el honor de contar con la ponencia de Karen Vandekerckhove, de la Unidad de Cooperación Judicial en Materia Civil, de la dirección general de la Comisión europea, que realizó una presentación sobre el posible impacto de la propuesta de ley en materia de sucesiones en los Registros de la Propiedad. Señaló que los Registros de la propiedad pueden ayudar a los ciudadanos de toda Europa en la transcripción del Certificado europeo de sucesiones.

A continuación, y siguiendo con las iniciativas comunitarias en marcha, ELRA dio la bienvenida a otro representante de la dirección general de Justicia de la Comisión europea, Mikolaj Zaleski, de la Unidad de Derecho Civil y Contractual. Zaleski realizó una presentación sobre el Libro Verde en materia de Derecho contractual europeo para consumidores y empresas, que analiza las diferentes opciones para fortalecer el mercado interior. El ponente destacó la idea de que un instrumento exhaustivo y completo en esta

“Se presentó el plan de acción para ejecutar el Programa de Estocolmo, que fija las prioridades para desarrollar un área europea de libertad, seguridad y justicia en los próximos 5 años y garantiza los derechos de los ciudadanos en la Unión Europea”



“ Representantes de 23 Asociaciones Miembros de ELRA de 19 países de la UE asistieron a la asamblea ”

área debería solucionar los problemas de las diferentes leyes contractuales existentes sin introducir cargas adicionales para los consumidores ni las empresas.

Tras la presentación, Gabriel Alonso presentó el plan de acción para ejecutar el Programa de Estocolmo, que fija las prioridades para desarrollar un área europea de libertad, seguridad y justicia en los próximos 5 años y garantiza los derechos de los ciudadanos en la Unión Europea.

El Presidente de ELRA concluyó que una puesta en acción de los Registros de la Propiedad nacionales al servicio de los ciudada-

nos europeos, sin importar su nacionalidad ni su lugar de residencia, contribuye al fortalecimiento de sus derechos a la libre circulación y la propiedad privada y facilita las transacciones transfronterizas, eliminando los obstáculos para la integración del Mercado Único.

Finalmente, para terminar con la sesión matinal, los coordinadores de los dos Grupos de Trabajo de ELRA presentaron sus actividades actuales. Por un lado, Harald Wilsch, coordinador del Grupo de Trabajo sobre Derecho Internacional, se centró en las res-tricciones legales y el manual en curso sobre

aspectos de la aplicación y ejecución de los procesos de endeudamientos en los Registros de la Propiedad europeos.

Por otro lado, Wim Louwman, coordinador del Grupo de Trabajo sobre E-Conveyancing, explicó los objetivos y principales tareas llevadas a cabo por su Grupo de Trabajo y se centró en el Proyecto CROBECO, presentado a los Miembros de ELRA el día anterior durante la conferencia de CROBECO.

En la sesión de la tarde, y aprovechando que la Asamblea se celebraba en la Representación del Estado de Baviera ante las Instituciones europeas, se realizaron diferentes presentaciones sobre el Sistema Registral en Alemania.

Mientras que Harald Wilsch, Secretario General de ELRA y miembro de la Bund Deutscher Rechtspfleger, se centró en el funcionamiento de dicho sistema registral, Andreas Luckow, Director de la Asociación internacional de finanzas inmobiliarias de los bancos de títulos hipotecarios alemanes, habló sobre los requisitos en el registro de propiedad y la protección de la confianza con los derechos de seguridad sobre los bienes inmuebles en el Derecho comparado europeo.

Para finalizar, el Presidente recapituló los resultados de de la asamblea, agradeció a los anfitriones alemanes por su acogida, a los nuevos miembros por su incorporación a la asociación y a todos los participantes por su asistencia. Asimismo, animó a todo el mundo a seguir trabajando duro por la ELRA y anunció que la próxima asamblea tendría lugar en Bruselas en primavera de 2010. ■

Evolución de las PYME del sector inmobiliario y construcción 2004 y 2008

Por mucho que se ha escrito sobre la crisis del sector inmobiliario son significativas y relevantes las conclusiones que se extraen del trabajo que hemos realizado sobre las cuentas anuales depositadas en los Registros Mercantiles de España, por las pequeñas y medianas empresas del sector inmobiliario y de la construcción, durante los ejercicios económicos 2004 – 2008. El sector se convierte en España durante estos años en el factor estrella en cuanto a la creación de empleo y riqueza. La gran fuerza de los propios intereses en juego impedía escuchar a las autoridades nacionales e internacionales sobre sus rígidas críticas al inusitado y desproporcionado aumento de los precios y concentración del crédito de un solo activo: “los ladrillos”.

Sin duda, el vehículo que hizo posible la incorporación del dinero al sistema fue la operación de la titulización de las hipotecas, denominadas en España “cédulas hipotecarias” y que se colocaban a entidades de inversión en el mercado internacional. Y el medio que permitió hacer posible su divulgación fue el producto que le permitió a nuestra banca y cajas de ahorros ofrecer el producto hipotecario en circunstancias óptimas. Las condiciones del préstamo hipotecario sobre la vivienda lo hacían auténticamente tentador por sus bajos tipos de interés, con aplazamientos en los pagos a veinticinco, treinta e incluso cuarenta años, por medio de tasaciones que permitían hipotecar la totalidad de la operación e incluso pagar los impuestos y otros añadidos.

El activo que va a influir en la espiral de los precios es el suelo que en ocho años experimenta una subida media de diez veces su valor y es la alarmante cota alcanzada por los precios la que provoca que a finales del verano de 2005 las promotoras vean como

se paralizaron las ventas de nuevas viviendas, ya no venden. No hay compradores para los precios alcanzados en los mercados. Esta caída de la cifra de negocios se refleja en las cuentas anuales depositadas con una reducción del 2% de las promotoras y del 6,45% de los servicios anexos a ellas. Todo ello, en plena bajada de los tipos de interés.

Es el 9 de agosto de 2007, cuando estalla la crisis de la subprime en los mercados

Manuel Flores Caballero

Catedrático de la Universidad Rey Juan Carlos.
Director de Abacus: Equipo de investigación





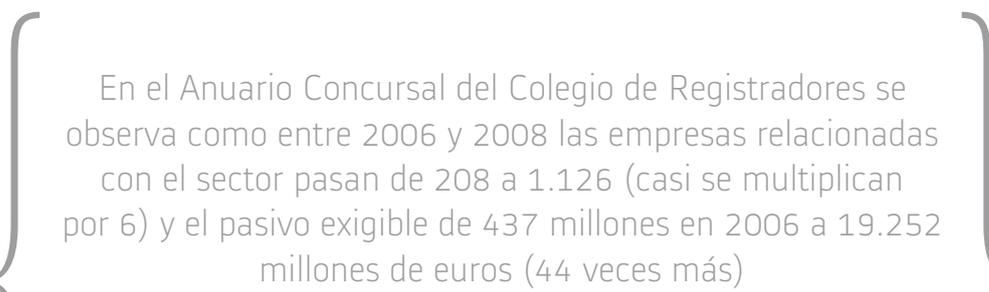
norteamericanos y son los medios los que se encargan de hacer público la crisis de las subprime a nivel mundial y, evidentemente, ni los bancos ni cajas de ahorros españoles pueden a partir de este momento colocar sus cédulas hipotecarias. Es evidente que se ha producido el pinchazo a la burbuja inmobiliaria y la falta de liquidez, como sucede en todas las crisis, desembocando en una crisis en las que las promotoras están financiadas en un alto grado por los bancos y cajas de ahorros y estas entidades financieras han colocado préstamos muy por encima de sus depósitos y de sus posibilidades y por lo tanto, no tienen fondos para soportar los préstamos de los inmuebles sin vender en manos de las promotoras y terceros.

¿Qué les ha sucedido y cómo evolucionaron las empresas encuadradas en el sector? El sector agrupa los siguientes subsectores: extractoras de materiales, fabricación de materiales, auxiliar de la construcción, construcción, promotoras inmobiliarias y servicios anexos a la propiedad inmobiliaria.

Entre 2006 y 2007 el volumen de las existencias experimenta un fuerte incremento en las PYME de los subsectores de la actividad extractiva y la promoción. Desde mediados de 2005 van escriturando lo que

tenían vendido en contratos privados a los compradores de primera residencia y como renuncian los que especulaban con ellas, gran parte de los obras en curso se tratan de terminar y en la mayoría de los casos devuelven los pagarés que venían renegociando a las empresas constructoras. Sus cuentas anuales presentan unos saltos alarmantes en forma de existencias de productos no vendidos y un alto endeudamiento con las entidades financieras. Las empresas constructoras terminan sus obras y se observa un grado de morosidad en sus derechos de cobro, y falta de atención en el pago a sus acreedores. En el Anuario Concursal del Colegio de Registradores se observa como entre 2006 y 2008 las empresas relacionadas con el sector pasan de 208 a 1.126 (casi se multiplican por 6) y el pasivo exigible de 437 millones en 2006 a 19.252 millones de euros (44 veces más).

Desde 2007, en la medida que se van entregando las obras se va observando un deterioro de la rentabilidad de las empresas y el inicio del proceso del desempleo que va a suponer una considerable bolsa de personas que pierden su puesto de trabajo y que no encontrarán otra alternativa que buscar trabajo en otros sectores. ■



En el Anuario Concursal del Colegio de Registradores se observa como entre 2006 y 2008 las empresas relacionadas con el sector pasan de 208 a 1.126 (casi se multiplican por 6) y el pasivo exigible de 437 millones en 2006 a 19.252 millones de euros (44 veces más)

El grafeno, el material del futuro

Cada año un grupo de expertos en ciencia y tecnología, medios especializados, universidades y empresas de hardware determina cuáles serán los diez hitos tecnológicos del año siguiente. Para 2011, el informe, difundido por la revista del Instituto Tecnológico de Massachusetts (MIT) *Technology Review*, destaca en primer lugar el grafeno como "el material del futuro", que solucionará la cuestión de la llamada "conectividad total".

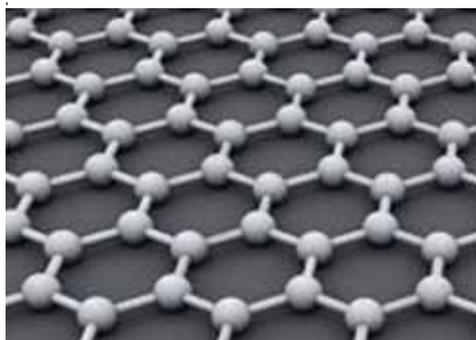
En el año 2004 dos catedráticos de la Universidad de Manchester, Andre Geim y Kostya Novoselov, descubrieron casi por casualidad la existencia real y no meramente teórica del grafeno. Trabajaban con grafito realizando diversas pruebas, que protegían con celofán adhesivo para retirar impurezas. Al retirar el celofán encontraron que había quedado adherido al mismo una estructura de carbono de un átomo de grosor, compuesta por átomos de carbono densamente enlazados en forma de panel de abeja con celdas hexagonales. Estos dos científicos han recibido el Premio Nobel de Física en el año 2010.

Para entendernos digamos que el grafeno es una estructura bidimensional de átomos de carbono. Aunque en nuestro mundo de tres dimensiones no estamos acostumbrados a hablar de algo bidimensional, el grafeno realmente lo es, puesto que su espesor es de un único átomo. La densidad del grafeno es de tal

magnitud que ni siquiera el átomo de gas más pequeño, el helio, puede atravesar la estructura del grafeno. Para hacerse una idea, un milímetro de grafito se compone de tres millones de capas de grafeno apiladas unas sobre otras. Paradójicamente, la superposición de capas de grafeno -la mina de un lápiz está hecha de trillones de capas de grafeno pegadas unas a otras- forma un conjunto que no es muy resistente, porque la unión entre lámina y lámina es débil. Pero cuando se aísla una capa individual formada por estructuras hexagonales de átomos de carbono se cuenta con un material más duro que el acero, totalmente transparente y por el que la electricidad pasa casi sin resistencia. Esta paradoja se debe a que en la mina de un lápiz las capas de grafeno se encuentran unidas por las fuerzas de Van der Waals, que son fuerzas mucho más débiles que las uniones covalentes entre los átomos de carbono.

Las características del grafeno son sorprendentes: Jaffrey Kysar y James Hone, profesores de ingeniería mecánica de la Universidad de Columbia, han medido la fuerza que se necesita para romper el grafeno, concluyendo que es doscientas veces más resistente que el acero estructural. Además este material es flexible, de manera que puede enrollarse, plegarse, doblarse, formar tubos o bolas. Una lámina de grafeno es un millón de

veces más delgada que una hoja de papel, según Jesús de la Fuente, presidente de la empresa vasca Graphenea, una de las pocas compañías en el mundo dedicadas a la fabricación de grafeno, y es tan fino y con una masa tan pequeña que con un solo gramo se puede cubrir un campo de fútbol. Tiene una conductividad cien veces mayor que el silicio, lo que teóricamente permitiría fabricar ordenadores de grafeno cien veces más rápidos que los actuales. Se ha medido la velocidad a la que se mueven los electrones en el grafeno arrojando unos resultados sorprendentes: se mueven a alrededor de mil kilómetros por segundo, tan sólo trescientas veces inferior a la velocidad de la luz en el vacío. Una posible pantalla de grafeno es conductora por sí misma, por lo que no necesita de un entramado de circuitos por debajo. Su constante elástica, que indica lo que puede deformarse un cuerpo sin sufrir deformación permanente, es enorme, pudiéndose estirar hasta un diez por ciento de su tamaño normal de forma reversible; mientras que el resto de sólidos raramente llegan a un tres por ciento. El principal motivo de esta característica es que el grafeno apenas presenta impurezas o defectos en su red. El Comité que concede el Nobel de Física apuntaba que "ya que es prácticamente transparente y un buen conductor, el grafeno es apropiado para producir pantallas táctiles transparentes, paneles de luz y quizás incluso células fotoeléctricas". Añadiendo que "se espera que los transistores de grafeno sean mucho más rápidos que los de silicio actuales y permitan producir computadoras más eficientes". A ello ayudará otra de las características de este material, su enorme resistencia al calentamiento y conductividad térmica: "el grafeno puede usarse en



Su constante elástica, que indica lo que puede deformarse un cuerpo sin sufrir deformación permanente, es enorme, pudiéndose estirar hasta un diez por ciento de su tamaño normal de forma reversible; mientras que el resto de sólidos raramente llegan a un tres por ciento. El principal motivo de esta característica es que el grafeno apenas presenta impurezas en su red

electrónica a frecuencias que quemarían cualquier otro chip actual”, señala el físico del CSIC Fernando Bartolomé. El grafeno podría incluso revolucionar las industrias del automóvil y de la energía solar y eólica, las cuales sufren actualmente el problema de un almacenamiento adecuado, pero los investigadores piensan que los ultracapacitores de grafeno podrían ser la respuesta a este inconveniente. El ultracapacitor es un dispositivo de almacenamiento de energía que funciona a través de separar las cargas eléctricas, en lugar de almacenarlas químicamente, como hacen las baterías. Los ultracapacitores de grafeno podrían tener el doble o el triple de la capacidad de almacenamiento de los dispositivos disponibles actuales. Para acabar con una última curiosidad, el grafeno es hasta ahora el único material en el que se ha observado el efecto Hall cuántico a temperatura ambiente, ya que con el silicio o el germanio era necesario enfriar las muestras a -269°C , sólo 4 grados por encima del 0 absoluto. Este hecho abre otra rama de investigación bastante interesante, que puede coadyuvar al desarrollo de la computación cuántica, de la que en alguna ocasión habrá de tratar esta página.

Si todo esto acaba llegando a buen puerto, en unos años estas pantallas táctiles transparentes incorporarán un ordenador con procesadores que trabajarán en terahercios en vez de en gigahercios, que podrán doblarse como un pañuelo, enrollarse como un lápiz o hacerse una bola en nuestro bolsillo, que incorporarán un móvil con conectividad absoluta y batería casi inagotable y recargable con la exposición a la luz, y todo ello fabricado con un material que se encuentra en cualquier país, a bajo costo y no contaminante. También tendremos en algún tiempo parques fotovoltaicos con paneles de grafeno, con una eficiencia tan grande que pueden desplazar muchas otras fuentes de producción eléctrica. Chongwu Zhou, profesor de ingeniería eléctrica en la Viterbi School of Engineering de la Universidad del Sur de California, ha publicado un artículo describiendo la técnica para la fabricación de los paneles solares de grafeno, flexibles y duraderos. Aunque su eficiencia es menor que la de los paneles actuales, se trata de una técnica de producción en gran esca-



la que podría permitir imprimir grandes planchas de panel de grafeno, con las que se cubrirían grandes áreas con paneles solares baratos, cortinas energéticas en las casas, o ropa energética. Tal vez sea esta la palanca para una nueva revolución tecnológica que nos saque de la crisis global en la que estamos instalados.

¿Ciencia ficción? No tanto, pues científico surcoreanos de la Universidad Sungkyunkwan de Seúl ya han fabricado la primera pantalla plana de grafeno, totalmente plegable y enrollable, como si fuera de papel o plástico indeformable. Samsung ya ha anunciado que en uno o dos años las pondrá en el mercado. IBM ya ha fabricado los primeros prototipos de chips de grafeno, y han resultado de salida diez veces más rápidos que los de silicio y anuncia que para 2011 trabajarán a varios cientos de gigahercios. El MIT, donde lidera la investigación sobre propiedades electrónicas del grafeno el científico jienense Tomás Palacios, ha conseguido fabricar con grafeno la radio más pequeña del mundo. También los fabricantes de baterías anuncian que el grafeno mejorará sus productos: Jonhn Letoow, presidente de Vorbeck Materials Corporation, empresa que está trabajando bajo licencias de la Universidad de Princeton con el Pacific Northwest National Laboratory de EE.UU., señala que en 2011 espera aplicar el grafeno en baterías que podrán almace-

nar grandes cantidades de energía y recargarse en minutos, durando diez veces más que las actuales y todo ello prácticamente sin calentamiento; IBM trabaja en baterías de alta densidad para coches eléctricos y ha declarado que espera que los transistores de grafeno permitan amplificar las señales entre las torres de comunicación de los teléfonos móviles y con el tiempo las antenas de los usarlos dentro de los propios móviles, lo que implicaría que las torres no serían necesarias. Photovoltaic Solar Cells Incorporated ha anunciado que ya ha fabricado los primeros prototipos de paneles solares con grafeno. El grupo de trabajo del MIT ya está trabajando en recubrimientos de grafeno para nanotubos destinados a ultracapacitores...

Puede que en unos meses empecemos a ver productos con aplicaciones prácticas del grafeno y acabemos olvidando el silicio. Pero la opinión de los expertos es que quedan muchos problemas por resolver, mucho trabajo por delante y un buen tiempo de convivencia entre silicio y grafeno. En todo caso, no parece que nunca antes se haya producido un desarrollo tan rápido desde el punto de vista de las aplicaciones reales de una invención casi teórica, y eso permite mirar con cierto optimismo un futuro forrado de grafeno. ■

Javier Angulo

Registrador de la Propiedad

Calificación registral del conflicto de intereses aún existiendo un juicio notarial de suficiencia

Juan Carlos Casas Rojo

Registrador de la Propiedad

Traemos a estas páginas una de las últimas sentencias recaídas en juicios verbales, en concreto, en un recurso judicial directo contra la calificación registral. Se trata de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 12 de Valladolid de 28 de junio de 2.010, en la que se pone de manifiesto **la necesidad de interpretar el artículo 98 de la ley 24/2001 en armonía con el artículo 18 de la ley hipotecaria**. La Sentencia confirma la calificación de la Registradora: existiendo un posible conflicto de intereses en la disolución de una sociedad conyugal y partición de herencia otorgada por la viuda por sí y en representación de sus hijos menores, el Registrador puede exigir la intervención de un defensor judicial, aunque exista juicio notarial de suficiencia de la representación. En tal sentido, señala: 1) Debe armonizarse el contenido de los artículos 98 de la Ley 24/2001 y 18 LH, de idéntico rango normativo, de modo que la interpretación de uno no vacíe o deje sin efecto el contenido del otro. **El sentido de lo normado en el artículo 98 de la Ley 24/2001 no es otro que facilitar y permitir cierta agilización en la labor calificadora del registrador, pero en ningún caso puede convertirse en un modo de neutralizar, dificultar o impedir el juicio de capacidad que el artículo 18 LH le atribuye.** 2) De esta manera, si bien no es necesario transcribir la totalidad del documento del que nace la representación, ni acompañar el mismo a la escritura, bastando la reseña por el Notario de aquellas facultades que se deriven de dicho documento y que estén relacionadas con el otorgamiento del acto o contrato que se autorice, y esta reseña, junto con el juicio de suficiencia, hará fe de las facultades represen-

tativas transcritas, ello no quiere decir que el registrador no pueda calificar negativamente el documento si considera que las facultades transcritas y acreditadas por la fe notarial no conceden capacidad al compareciente para otorgar el acto o contrato pretendido, bien por no ser bastantes, bien porque no permitan el otorgamiento pretendido. En eso debe consistir el juicio de congruencia a que el artículo 98 de la Ley 24/2001 se refiere. 3) **No parece lógico dar el mismo tratamiento a la capacidad natural**, que se presume y es cuestión de hecho apreciable por el Notario, **que a la capacidad legal derivada de la representación**, que no se presume sino que debe ser acreditada (art. 1280-5 CC, en relación con los arts 1218 y 1259 CC) y requiere una valoración no solo fáctica, sino jurídica. En el supuesto enjuiciado, la calificación negativa se fundamenta jurídicamente en la posible existencia de un conflicto de intereses entre la madre y los hijos representados por ella.

La sentencia señala que el juego de los artículos 98 de la Ley 24/2001 y 18 LH ha dado lugar a distintas interpretaciones sobre el alcance de la calificación registral respecto al juicio notarial de suficiencia; recuerda la **Resolución-Circular de 12-4-2002** ("la cual entendió que el artículo 98 no significaba privar al Registrador de la obligación de calificar la capacidad de las partes, si bien dicha calificación debía apoyarse en el propio juicio de suficiencia del Notario y en la "reseña" del poder, en la que debían incluirse, somera pero suficientemente, las facultades representativas del representante o apoderado, de modo que ello permitiera al registrador el ejercicio de su función calificadora") y considera que el planteamiento que resulta de las **resoluciones dictadas con**



posterioridad ("que se centra no tanto en el contenido mínimo que la reseña debe tener, sino más bien en la constatación formal de que el Notario haya efectuado el juicio de suficiencia y que ese juicio de suficiencia venga referido al acto o contrato de que se trate, lo cual llenaría, los requisitos contenidos en el artículo 98 de la Ley 24//2001 susceptibles de calificación, Res 30-3-2007, 13-2-2008") ha sido ampliamente discutido en la medida en que reduce el juicio de capacidad del Registrador a una pura constatación formal, lo que priva de sentido la labor calificadora que, de modo independiente, debe desplegar el registrador. Por ello, propugna la interpretación armónica de ambos preceptos, en el sentido antes indicado.

Descendiendo un poco al supuesto concreto, se trataba de una escritura de liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación de bienes, haciendo las correspondientes adjudicaciones conforme a la cuota de participación y el carácter ganancial de los bienes inventariados. La registradora consideró que el conflicto de intereses se produce en la configuración de inventario, al determinar la viuda el carácter ganancial de los bienes inventariados, que no resulta acreditado de modo indubitado y de las deudas inventariadas, cuyo carácter ganancial tampoco resulta

indubitado, por lo que, existiendo conflicto de intereses, debe nombrarse un defensor judicial. Del contenido de la calificación se desprende que el control que ha ejercido la registradora se refiere no tanto a la ganancialidad de los bienes y deudas inventariadas, que también, sino a la suficiencia de la representación que se irroga la madre para intervenir en defensa e interés de los hijos menores, pudiendo producirse un perjuicio a éstos.

"Pese a la declaración de suficiencia que se expresó por el Notario que otorgó la escritura, lo cierto es que tal juicio de suficiencia no pudo racionalmente producirse en base a una mera manifestación o a través de la comparecencia personal ante el fedatario interviniente, pues, conforme a lo dispuesto en el art. 299.1 CC en relación al art. 162.2 CC y 163 del mismo cuerpo legal, concurre el supuesto legal para el nombramiento de defensor judicial, que, como declaraba la resolución DGRN de 11-5-1.998, configuran una regla general que impide al progenitor intervenir en representación de los hijos menores, salvo que exista un acto expreso o para el acto concreto que, en el supuesto enjuiciado, no consta". En definitiva, **se desestima la impugnación formulada frente a la calificación** emitida manteniéndola plenamente en cuanto a su alcance y contenido. ■

El sentido de lo normado en el artículo 98 de la Ley 24/2001 no es otro que facilitar y permitir cierta agilización en la labor calificadora del registrador, pero en ningún caso puede convertirse en un modo de neutralizar, dificultar o impedir el juicio de capacidad que el artículo 18 LH le atribuye

A propósito de la RS. de 1 de octubre de 2010 (BOE de 8 de noviembre)

Vicente Guilarte
Gutiérrez

Catedrático de
Derecho civil

La Resolución epigrafiada, que con una dilatada demora publica el BOE, retoma el hilo de una cordura hermenéutica abandonada dos años antes con motivo de la Rs. de 24 de julio de 2008 que, en dura pugna con otros pretéritos quehaceres del Centro Directivo –quien puede olvidar las RR. de 10 y 13 de noviembre de 2006- se disputaba el cetro de ser la más vitriólica para la función registral y, precisamente por ello, se procuró fuera la más vinculante.

Antes de comentar su esencia diré que la Resolución aún revela resabios de una época pretérita del Centro (2004-2009) que, desaparecidas sus injustas y auto atribuidas potencias, creo necesario superar.

Y así advierto que la fungible mención a los años 2008 y 2009 en los Hechos de la Resolución, que impide saber si el Recurso Gubernativo se interpone el 23 de junio de 2008 o un año más tarde (Hecho IV), no obsta a la evidencia de su extemporaneidad cuya nulidad vengo predicando desde el Congreso Registral de Santiago de Compostela y sobre lo cual, en breve, se va a pronunciar nuestra Sala 1ª. La prudencia me aconseja no persistir en mi alegación pues quizás pronto deba callar para siempre al rendirse peregrinos los argumentos que para mí resultan convincentes.

No obstante la demora no es irrelevante como lo evidencia que la Resolución de 1 de octubre siga teniendo actualmente dos frentes judiciales: el iniciado por el recurrente gubernativo, ante el rechazo silente de su pretensión, y el más reciente abierto por el Registrador afectado contra ciertos particulares de la Resolución que, oportu-

no es decirlo, no parece muy acertada en el tratamiento de algunas de las singulares cuestiones que resuelve. Sin entrar en su detalle si apuntaré la escasa sensibilidad del Centro para extremar el control de este tipo de hipotecas inversas a cuyo clausulado se adhiere un hipotecante próximo a embarcarse con Caronte y a quien su patrimonio terrenal poco ya inquieta: es el controlador que el Estado designa quien debe proteger su situación para lo que no sobra recordar la tradicional aversión de todo comentarista y legislador hacia los pactos corvinos.

Respecto del tema esencial de la Resolución, al menos lo es en lo que afecta a la función calificadora, la DGRN retoma la cordura hermenéutica del art. 12 de la L.H. Lo hace un poco a regañadientes y quizás obligada por la Sala 1ª del TS y por el TJUE. De esta manera siente un recatado pudor en concluir abiertamente la necesaria calificación registral de la nulidad de todas las cláusulas de vencimiento anticipado eventualmente claudicantes y por ello acude a la perifrasis para decir que la coherencia sistemática de las normas aplicables *"impide asumir la exclusión absoluta de la calificación de las cláusulas..."* o que debe producirse respecto de ellas, al menos, *"una mínima actividad calificadora"*. Para, finalmente, afirmar que la calificación de su nulidad debe derivar del mero contraste entre su contenido y una regla imperativa o una norma que determine su carácter abusivo.

Ahora bien, lo decisivo no es tanto esa tibia toma de postura sino el abandono de las aberraciones exegéticas que contenía la Rs. de 24 de julio de 2008, donde se

negaba la trascendencia real de las cláusulas de vencimiento anticipado a pesar de incorporarse al Registro y, por ende, de conformar el título desencadenante de la ejecución (art. 130 L.H.). Resolución que, como el intelectual que se decía militante pero no simpatizante de una sigla política, descubría la imposible compatibilidad del efecto de publicidad-noticia, de cuya esencia muy vaga noticia tenía quien la pergeñó, y un derecho real de inscripción constitutiva. Para el Centro, la eficacia real no se predicaba de aquellos aspectos de la convención que trascendiendo la eficacia *inter partes* fueran susceptibles de desencadenar *erga omnes*, por mor de la inscripción, la ejecución hipotecaria sino lo que el letrado adscrito y dominante dijera que era.

Obviamente abandonar el error y a la vez disfrazar la evidencia de que en él se ha incurrido no era tarea fácil. Mucho menos resultaba tarea cómoda pues, sin duda, había que seguir conviviendo en el seno del Centro con el muñidor de la Rs. de 24 de julio de 2008. Achacaremos a

ello la tibieza con que se concluye la, a mi juicio, imperiosa necesidad de calificar todo este abusivo clausulado.

Ocurre en definitiva que el art. 18 de la L.H. sigue siendo obstáculo infranqueable contra el cual una y otra vez chocan los denostadores de la función. Precepto que, ante cada afrenta, resurge reforzadamente para recordarnos que la esencia del sistema de seguridad radica en la independencia y profesionalidad con que ha de actuarse la función calificadora, que como ya dijo la vieja E.M. de la L.H. de 1861 debe seguir blindada frente a las ingerencias de cualquier Administración por poderosa que coyunturalmente sea ante momentos de desgraciada confluencia astral. Las palabras del precepto encierran la obligada calificación de la validez del negocio dispositivo así como de sus cláusulas. Y también, mal que les pese, de la capacidad de las partes, aunque quizás haya que esperar algo más para que definitivamente se desenfilen los planetas de la alineación en que se encontraron el 27 de diciembre de 2001. ■

Ocurre en definitiva que el art. 18 de la L.H. sigue siendo obstáculo infranqueable contra el cual una y otra vez chocan los denostadores de la función. Precepto que, ante cada afrenta, resurge reforzadamente para recordarnos que la esencia del sistema de seguridad radica en la independencia y profesionalidad con que ha de actuarse la función calificadora

Cómo comprar una vivienda en España



P A S O A P A S O



1

Buscando
la vivienda adecuada

2

La firma
del contrato



3

El pago
de los impuestos



4

La inscripción
en el Registro
de la Propiedad



5

Los costes
que genera la compra
de una vivienda

Solicite gratuitamente la guía "Cómo comprar una vivienda en España paso a paso" en los Registros de la Propiedad o llamando al teléfono 900 10 11 41. También puede consultarla en www.registradores.org

Registradores de España

Titulación de sociedades limitadas de pequeña dimensión o microempresas

Jose Angel García Valdecasas Butrón. Registrador Mercantil de Granada.

(Se recoge una parte del resumen del reciente RDL 13/2010 realizado para la web)

Estas sociedades, para **acogerse a las ventajas** de la nueva regulación, deben tener estas características:

- a) **Capital máximo de 3.100 euros.**
- b) **Estatutos modelo** aprobados por el **Ministerio de Justicia.**
- c) Órgano de administración que sea administrador único, solidarios, cualquiera que sea su número, o dos mancomunados.
- d) Ningún socio puede ser persona jurídica.
- e) Su tramitación debe ser obligatoriamente por vía telemática y de exclusiva presentación notarial al RM.

Estas sociedades se constituirán según las siguientes reglas:

- 1^a. El otorgamiento de la escritura debe hacerse en el mismo día en que, aportados todos los datos para la constitución de la sociedad, se reciba el certificado negativo de la denominación social. Las reglas de la solicitud del certificado del RMC son las mismas que las de las sociedades limitadas que veremos en el siguiente apartado.
- 2^a. El notario debe solicitar de la AEAT la asignación del CIF de la sociedad.
- 3^a. La remisión de la escritura al RM debe ser en forma telemática, el mismo día del otorgamiento.
- 4^a. El solicitante puede obtener una copia simple electrónica de su escritura.
- 5^a. El registrador mercantil debe calificar e inscribir en las siete horas hábiles siguientes a la recepción telemática de la escritura, entendiéndose por horas hábiles a estos efectos las que queden comprendidas dentro del horario de apertura fijado para los registros.

6^a. Una vez inscrita la sociedad el registrador lo notifica telemáticamente a la AEAT, la cual a su vez debe notificar telemáticamente al notario y al registro la asignación del CIF definitivo.

Ventajas de que gozan las sociedades que tengan estas características:

- 1^a. Los aranceles notariales y registrales serán de 60 euros para el notario y 40 euros para el registrador.
- 2^a. En la solicitud de denominación al RMC se pueden incluir hasta cinco denominaciones.
- 3^a. El RMC debe expedir la certificación por vía telemática en el plazo de un día hábil desde la solicitud.
- 4^a. No es necesario que la solicitud de certificación la haga el propio interesado. También la puede hacer el notario o un autorizado.
- 5^a. Se puede solicitar del RM la expedición de una certificación electrónica o en papel, sin coste adicional alguno, que acredite la constitución de la sociedad y quiénes son sus administradores. Esta certificación se debe expedirse el mismo día de la inscripción.
- 6^a. El mismo día en que se practique la inscripción, debe remitirse al notario la notificación correspondiente.
- 7^a. Están exentas del pago al Borme. Y finalmente
- 8^a. Los fundadores podrán atribuir al notario autorizante la facultad de subsanar electrónicamente los defectos advertidos por el registrador en su calificación, siempre que aquél se ajuste a la calificación y a la voluntad manifestada por las partes.

¿Sabías qué...

Por **José Félix Merino Escartín**

Registrador de La Orotava (Tenerife)

Que para determinar los elementos comunes de un garaje que se va a transmitir por cuotas indivisas, con asignación de uso de plazas concretas, según la DGRN, cabe hacer una remisión a un plano incorporado en donde consten las zonas de paso y demás elementos comunes?

Que, si en un procedimiento de separación o divorcio se adjudica un derecho de uso de la vivienda a favor de la esposa y los hijos, la primera es la titular del derecho, lo que conlleva el poder de disposición del mismo, mientras que los segundos son meros beneficiarios que no han de consentir en un acto de disposición?

Que la contraprestación de la permuta de terreno por viviendas puede configurarse con carácter obligacional o real, siendo necesario, para que los pisos o viviendas futuros se inscriban ya en el Registro a favor del cedente, que se configure una comunidad sobre el solar?

Que no es posible, como regla general, seguir el procedimiento de enajenación directa para los bienes inmuebles patrimoniales de las administraciones locales, ni aun en el caso de haber quedado desierta la subasta?



ECODES. Tiempo de actuar

En primer lugar, quiero agradecer la oportunidad que nos brinda la revista *Registradores* de presentar en estas páginas el trabajo que Ecología y Desarrollo (ECODES) realiza. Con esta serie de artículos que comienza hoy, queremos dar a conocer nuestra labor con el ánimo de invitar a todos los lectores a actuar, cada uno desde su esfera profesional y personal, para que la sostenibilidad sea una realidad.

ECODES es una organización sin ánimo de lucro e independiente que actúa a favor del desarrollo sostenible en su dimensión económica, social y medioambiental. Entendemos que estas tres esferas son esenciales para conseguir que la sostenibilidad sea una realidad.

Para hacer esto posible, dialogamos y colaboramos con todos los actores sociales en la puesta en práctica de acciones que promueven el desarrollo sostenible y hacen posible el cambio social que necesitamos.

Nuestro trabajo se basa en una reflexión profesional que aporta una visión crítica e innovadora. El equipo de profesionales que componen ECODES, está compuesto de personas comprometidas con este cambio social, desde una perspectiva interdisciplinar. Profesionales de distintos ámbitos y disciplinas ponen su saber al servicio del desarrollo sostenible generando sinergias entre ellos y dando respuestas viables a algunos de los retos que nos enfrentamos.

Queremos ser una organización con impacto, capaz de movilizar al creciente número de actores dispuestos a impulsar el cambio. Para ello, centramos nuestro trabajo en cuatro ejes temáticos estratégicos: el cambio climático, el uso eficiente del agua, la responsabilidad social empresarial y el consumo responsable. Bajo la máxima "Transformar el Norte, cooperar con el Sur", estos cuatro temas los trabajamos tanto en España como en América Latina.

El cambio climático es uno de los problemas ambientales más graves al

que se enfrenta la humanidad, comprometiendo el desarrollo sostenible y el bienestar de la Humanidad. Los estudios científicos muestran que el planeta se enfrentará a desastres humanos y naturales irreversibles si la concentración atmosférica de CO₂ continúa por encima de 350 partes por millón.

Para ello, es necesario que los países industrializados reduzcan para el año 2020 sus emisiones de gases de efecto invernadero un 40% respecto a los niveles de 1990 y al menos un 85 % en 2050, así como que los países en vías de desarrollo adopten tecnologías limpias que les permitan un desarrollo desligado del aumento de emisiones.

ECODES es consciente de que frenar el cambio climático es un reto colectivo que requiere una acción inmediata que conduzca a un modelo de desarrollo bajo en carbono. Por ello, con el objetivo general de reducir el impacto sobre el clima de las actividades humanas, promovemos la responsabilidad compartida, que comienza conociendo qué

impacto tiene cada una de las actividades que hacemos, **para poder adoptar medidas que nos permitan reducirlo y finalmente, compensar aquellas emisiones que no puedan reducirse a través de proyectos en América Latina. Cualquier empresa, entidad o persona, puede calcular, a través de nuestras herramientas, el impacto de sus actividades para reducirlo al máximo y compensar lo que no se pueda reducir.**

Uno de los recursos sobre los que el cambio climático tiene consecuencias directas es nada menos que en el agua. **La gestión sostenible del agua es una cuestión crítica para el futuro del planeta. Son numerosos los factores que hay que tener en cuenta para conseguir una gestión sostenible e integrada de los recursos hídricos: eficiencia, ordenación del territorio, participación ciudadana, normativa, tecnología, economía, control de los consumos, responsabilidad compartida, etc.** En este sentido, ECODES promueve la gestión sostenible del agua trabajando con dos objetivos estratégicos: Ser más eficientes reduciendo el consumo de agua por habitante; y facilitar procesos en los que los principales actores lleguen a acuerdos para un uso más sostenible del agua.

Como se puede ver, nuestro trabajo va encaminado a facilitar que toda aquella persona, empresa o entidad que quiera actuar por la sostenibilidad, pueda hacerlo. Por eso, en el centro de nuestra actividad, está la idea de **responsabilidad social empresarial**. En ECODES creemos que las empresas deben jugar un papel activo en la resolución de los retos que plantea alcanzar un desarrollo económico, social y ambiental más sostenible. Por ello venimos trabajando con el objetivo de conseguir que las empresas y productos más respetuosos con el medio ambiente y la sociedad sean reconocidos por el mercado, que el compromiso con el desarrollo sostenible se convierta en un factor de éxito empresarial y que, por tanto, las empresas tengan incentivos no sólo éticos sino también económicos para actuar más responsablemente.

Para ello, elaboramos informes sobre compras con criterios de responsabilidad, estudiamos el estado de los dere-

En ECODES creemos que las empresas deben jugar un papel activo en la resolución de los retos que plantea alcanzar un desarrollo económico, social y ambiental más sostenible. Por ello venimos trabajando con el objetivo de conseguir que las empresas y productos más respetuosos con el medio ambiente y la sociedad sean reconocidos por el mercado

chos humanos en las empresas españolas y europeas, y analizamos el papel de las multinacionales en la consecución de los Objetivos de Desarrollo del Milenio de Naciones Unidas.

Para facilitar el trabajo a aquellas empresas u organizaciones que quieran iniciar este camino, desarrollamos análisis de situación sobre la entidad en relación a la responsabilidad social, diseñamos procesos para incluir la sostenibilidad en la gestión de la entidad y definimos una visión completa de las actuaciones de la organización comparándolas con las buenas prácticas del sector, detectando las que más pueden reforzar su estrategia y diferenciación aportando un enfoque estratégico a la gestión de la responsabilidad social.

Finalmente, acompañamos los procesos de diálogo con los grupos de interés de la organización y definimos los impactos e indicadores a comunicar en la memoria de sostenibilidad siguiendo el modelo del Global Reporting Initiative con personal acreditado para la puesta en marcha del proceso.

La otra cara de la moneda de la Responsabilidad social de las empresas es el **consumo responsable. ¿Qué mejor manera de fomentar que las empresas se comprometan con la sostenibilidad que la exigencia de este comportamiento por parte del consumidor?**

Los ciudadanos tenemos a nuestro alcance una herramienta fundamental de cambio social, el consumo.





Como consumidores y ahorradores tenemos la oportunidad de utilizar nuestro criterio de decisión de acuerdo a nuestras convicciones y promover, a través de nuestros patrones de compra e inversión, la construcción de un desarrollo sostenible. Debemos responsabilizarnos en nuestras compras de bienes y servicios y contemplar en nuestros procesos de decisión aspectos relacionados con la protección del medio ambiente y de los derechos humanos de las personas.

ECODES considera fundamental la difusión del consumo responsable como modelo de desarrollo y, en este sentido, ha llevado a cabo en los últimos años diversos proyectos de educación, información y sensibilización de los consumidores con dos objetivos fundamentales: En primer lugar, que los consumidores conozcan por qué y para qué es necesario un consumo responsable, cómo pueden promover la responsabi-

lidad social empresarial a través de sus decisiones de consumo y las acciones específicas que pueden realizar para lograrlo. Y por otro lado, que los consumidores sepan cómo desarrollar dichas acciones de la forma más fácil y accesible, de modo que el consumo responsable sea una práctica de mayorías. La web www.consumoresponsable.org, quiere ser una herramienta para ello.

Decíamos al principio que nuestro trabajo se sitúa en España y América Latina, bajo la máxima "transformar el norte, cooperar con el sur". La herramienta clave para impulsar estos objetivos estratégicos en Iberoamérica es la **cooperación al desarrollo, centrada estratégicamente en proyectos demostrativos. A partir de nuestros ejes temáticos estratégicos, el enfoque que preside nuestras prácticas de la cooperación para el desarrollo trabaja desde la perspectiva del desarrollo humano, la lucha contra la pobreza, los derechos humanos y la participación al**

lado de nuestros socios, acompañando sus procesos y facilitando el empoderamiento de los mismos si es el caso.

Desde 1994, ECODES ha puesto en marcha más de 100 programas y proyectos en 10 países. La mayor parte de nuestras intervenciones ha servido para ofrecer respuestas a los problemas concretos y tangibles de la gente más desposeída, sin perder por ello el enfoque global y el intento de conjugar los esfuerzos de tres sectores clave: administraciones públicas, empresas y entidades sociales. En este tiempo hemos contribuido a mejorar las condiciones de vida de las personas con menos recursos y oportunidades, demostrando que es posible cambiar las condiciones de vida de la gente hacia formas más sostenibles.

Como se puede comprobar, nuestro enfoque global de la sostenibilidad nos obliga a plantear iniciativas inclusivas, donde todos los actores puedan verse implicados desde la corresponsabilidad ya que sólo así conseguiremos abordar el desafío que supone la sostenibilidad.

A lo largo de los próximos números, iremos profundizando en cada uno de los temas que aquí se han señalando, esperando ser útiles para todos los que estéis dispuestos y dispuestas a abordar este reto.

Cristina Monge

Directora de Proyección Externa de Ecodes

Desde 1994, ECODES ha puesto en marcha más de 100 programas y proyectos en 10 países. La mayor parte de nuestras intervenciones ha servido para ofrecer respuestas a los problemas concretos y tangibles de la gente más desposeída

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)



Legal English

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

W

e have already looked over past numbers at the Anglo-Saxon legal system, the nature and scope of legal English, key referential terms, common contractual and corporate language, conventional expressions found in headings, provisos and provisions and general principles of legal writing and drafting.

From here on we are going to look into the lexicon of specific fields of law.

(i) Labour law

Labour law deals with, among other things, employment agreements (*contratos laborales*), which, until recently, went by the name of master and servant relationship.

In the UK, a large portion of labour law appertains to common law, for example, that regulating a company's capacity to dismiss at once (*despedir en el acto*) an employee on the grounds of misconduct (*mala conducta*), be it neglect (*negligencia*), drunkenness (*estado de embriaguez*) or disobedience (*desobediencia*). The Employment Act 1989, on the other hand,

regulates issues such as the retirement age (*edad de jubilación*) and redundancy payments (*indemnizaciones causadas por despidos originados en una amortización o un expediente de regulación de empleo*).

Employment agreements, which can be full time (*a tiempo completo*) or part-time, are usually made (se formalizan) in writing, although in the event of dispute (*conflicto*) between the parties, these may resort (*acudir*) to the duties (*obligaciones*) imposed by the law, those stemming (*derivan*) from collective bargaining agreements (*convenios colectivos*) and those provided by custom and practice (*el uso y las costumbres*).

Employees are entitled, inter alia, to health and safety at work (*seguridad e higiene en el trabajo*), paid holiday (*vacaciones retribuidas*), sick and maternity pay (*indemnización por baja laboral correspondiente tanto por enfermedad como por maternidad*) and, if the employee is an official of a trade union, reasonable time

off for carrying out union duties or activities. The employer, for his part, is vicariously liable (*responsable subsidiario*) of any damage caused to third parties in the course of his employment, and is obliged, when paying the employee's salary or wage, to provide an itemized pay statement (*nomina*) specifying gross pay (*importe integro de su sueldo*), net pay (*líquido*) and deductions, which generally correspond to these three items (*conceptos*): income tax, according to the withholdings arrangement (*esquema de retenciones*) called PAYE (*pay as you earn*), the social security contribution (*cuota*) and the pension scheme (*plan de pensiones*).



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 más 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**.



LANGUAGE RELATED TO LABOUR LAW AND NOT COVERED ABOVE

Fixed-term employment: Work confined to the duration of a specific task or project

Self-employed: Working for one's self rather than for another person or company

Probation: A qualifying period during which a new employee may have his employment terminated on the grounds of unsuitability

Payroll: The list of people employed and paid by a company

In the event of unfair dismissal (*despido nulo*), not to be confused with unfair dismissal (*despido improcedente*), the Employment Tribunal can order (dictar) either of these three remedies (*soluciones*):

(a). Reinstatement (*readmisión*) to the old job on the same terms (*en las mismas condiciones*).

(b). Reengagement (*recolocación*) on different terms, for instance to a different job.

(c). Compensation, that is, a cash sum (*cantidad en efectivo*).

Sometimes, the employee may abandon (*dejar*) or resign (*renunciar*) if there is a breach of contract by the

employer, such as with a demotion (*rebaja en categoría profesional*), a cut in wages (*reducción del salario*) or some sort of discrimination; this would be deemed a constructive dismissal (*despido indirecto*). ■

Profesiones

El medio de comunicación
de las profesiones en la sociedad



<http://www.profesiones.org>

Edita Unión Profesional Asociación que representa a las
profesiones liberales españolas

Boletín de suscripción

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

Tarifas

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

Forma de pago:

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

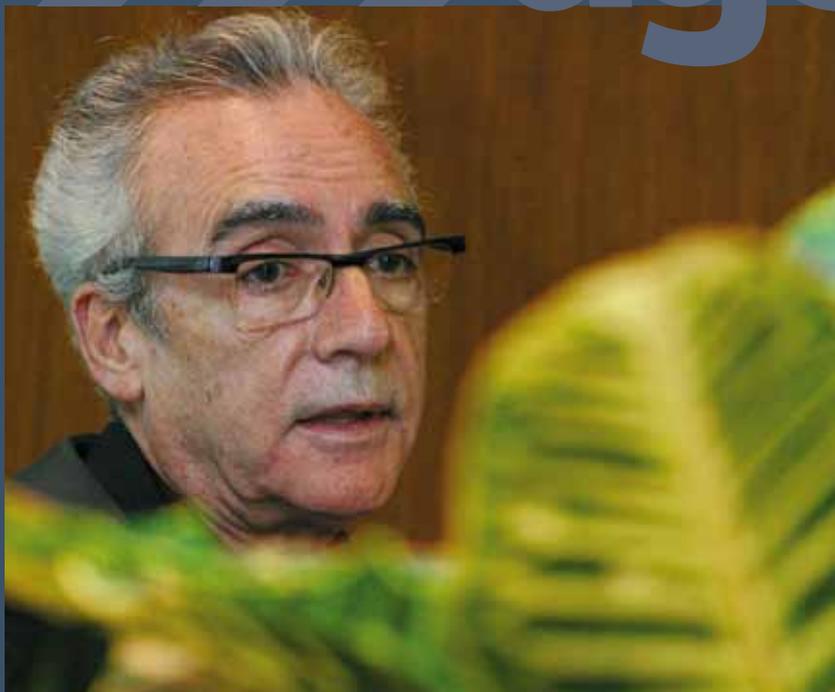
Sr. Director (del Banco o Caja de Ahorros) _____
Agencia _____ Población _____ Titular _____

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

Ruego atienda, hasta nuevo aviso, los recibos que le pasará MALIÓN 2001, S.L. en concepto de suscripción a *Profesiones*, con cargo a mi cuenta corriente.

Si quiere solicitar ejemplares atrasados póngase en contacto con: suscripcion@profesiones.org

Rogamos remita boletín debidamente cumplimentado a C/Lagasca, 50 3ºB - 28001 Madrid o al nº de Fax: 91 575 86 83

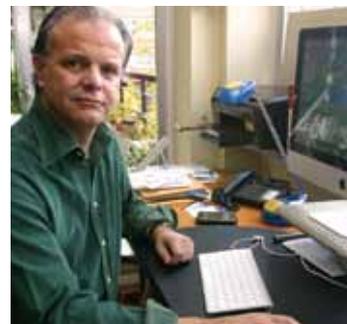


JUAN JOSÉ MILLÁS

Hay escritura desde la extrañeza que nos produce el mundo

Juan José Millás reunió en el Palacio de la Aljfería, sede de las Cortes Regionales de Aragón, a varias decenas de entusiastas seguidores para hablar de literatura, de su vida y de su obra. Unos diálogos que no defrauda-

daron a sus seguidores y de los que fue testigo la revista Registradores de España. Juan José Millás acaba de publicar *Lo que sé de los hombrecillos*, un libro que le ha permitido entrar en las listas de libros más vendidos. P. 96



Carlos Franz

Un artista satisfecho de sí mismo es un artista acabado

Chileno errante, autor de cuentos, ensayos y novelas y columnista de opinión en varios medios. Ha recibido numerosos premios, pero piensa que sólo son accidentes en la tarea de un artista y que poder seguir creando es, en realidad, el verdadero premio. P. 104

102

Literatura

El sueño del celta
Mario Vargas Llosa
Saberlo antes
Manuel Ballesteros



108

Música

Mortier aterriza en Madrid
Después de lo visto, es posible que Mortier convierta Madrid en el reino de la ópera en el siglo XXI. Puede, pero los reinados se juzgan con el paso del tiempo y a rey muerto.



Guadalajara, México La Feria, y la fiesta, de los libros

Castilla y León fue protagonista en un certamen literario refrendado por más de un millón de visitantes. P. 100



Juan José Millás

“ Hay escritura desde la extrañeza que nos produce el mundo ”

Juan José Millás reunió en el Palacio de la Aljafería, sede de las Cortes Regionales de Aragón, a varias decenas de entusiastas seguidores para hablar de literatura, de su vida y de su obra. Unos diálogos que no defraudaron a sus seguidores y de los que fue testigo la revista *Registradores de España*. Juan José Millás acaba de publicar *Lo que sé de los hombrecillos*, un libro que le ha permitido entrar en las listas de libros más vendidos. Fue una charla salpicada de anécdotas y de la risa del público.

En su presentación, Juan José Millás fue definido como un autor de muchas lectoras que devuelve la magia a la literatura, con un universo propio que por su contenido podría tener una aceptación minoritaria pero que en cambio le ha hecho poseedor de un gran éxito.

¿Qué es la literatura?

La escritura es esa venda que se pone para aproximar los bordes de una herida. Se escribe desde el conflicto. Hay escritura desde la extrañeza que nos produce el mundo, la escritura es la gasa que une los bordes de la herida.

¿Existe la realidad?

Existen muchas realidades y ahí están las fantasías y los sueños. Tendemos a pensar que la realidad es aquello que podemos ver y la realidad es una construcción. Nos creemos que la realidad son compartimentos estancos y las cosas no son así. El día tiene sombras y la noche tiene luces. Existen muchas realidades.

¿Qué lee Juan José Millás?

Soy muy desordenado y funciono por rachas. A veces leo novela, o ensayo, o prensa...

¿Le gusta el género?

El género es una enfermedad de la literatura. Cuando es buena no es de género. Sería un disparate encajar al Quijote como literatura de aventuras o a John Le Carré encerrarle en el género de espías. La buena literatura rompe los géneros.

¿Cuál fue su aprendizaje?

Soy autodidacta. En mi casa no había libros pero teníamos la enciclopedia Espasa y leía artículos buscando morbosidad. Recuerdo un artículo que era sobre la muerte. El autor terminaba con una historia de una mujer embarazada cuyo marido sale de viaje a Madrid. En el camino le avisan que su mujer ha muerto y cuando regresa ya está enterrada. Este pide abrir la tumba para despedirse y al hacerlo escucha el llanto de un niño. El artículo terminaba diciendo que el niño "vivió muchos años llegando a ser alcalde de Jerez". Luego he podido verbalizar aquello que me dejó impresionado y todavía no sé si se trata de terror o humor. Es la mezcla perfecta de lo antagónico. Compito toda la vida con esa frase. Otros artículos de la enciclopedia Espasa también me marcaron.

Empecé a comprar libros en una librería papelería de la editorial Reno. Más tarde descubrí la editorial Aguilar, que tenía colecciones fantásticas de obras completas y así descubrí a Hemingway y Faulkner y los leía sin saber quienes eran, ni lo que representaban en la literatura. Entonces llegué a la Facultad y empecé a sistematizar los conocimientos que como autodidacta había ido adquiriendo.

Los españoles, ¿qué somos?

¿Don Juan Tenorio, la Celestina, el Lazarillo de Tormes?

Le contaré una anécdota que nos define. Cuando mi hermano se iba a casar fui a ver su piso y apareció un hombre joven que estudiaba decora-

ción que en aquellos años era sinónimo de extravagancia o desviación sexual. El decorador decía que el piso tenía poca luz y yo pensé, claro, es un semisótano. Pero el decorador siguió con un discurso que nos fascinaba, sobre la disposición más correcta de colocar los muebles y en aquella conversación hacía que nos sintiéramos centroeuropeos o suecos, pero cuando salíamos a la calle, el decorador escupió en el suelo y eso nos hizo regresar a la tierra.

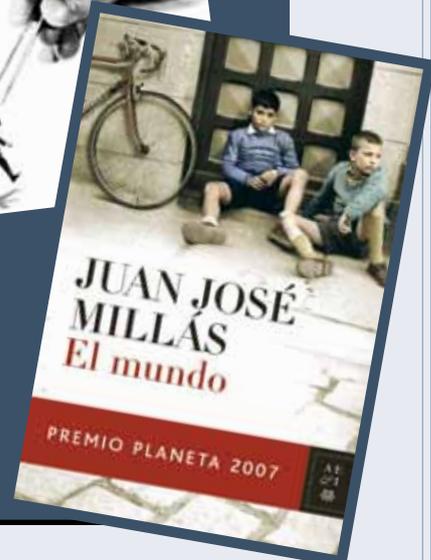
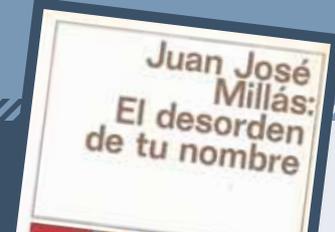
Ahora precisamente en España estamos en ese punto de regreso a la tierra después de habernos creído durante unos años que éramos centroeuropeos y casi suecos.

¿Qué personajes literarios pueden identificar a nuestros políticos?

Adolfo Suárez tuvo que ver mucho con la picaresca, fue el hombre de la gran habilidad. Felipe González encarna la periferia del sur y todos tienen el destino de acabar mal. A Zapatero en una entrevista se lo dije y él me respondió que en su caso él no acabaría así porque su psicología era diferente a la de sus antecesores. Zapatero ha tenido muy buena voluntad pero las cosas no le han salido bien.

¿La política hoy?

Estamos en un momento fronterizo por las nuevas tecnologías y descubrimos además que no mandan los políticos. Es duro votar y descubrir que los políticos no mandan. Estamos en una dictadura de mercado. Es un momento fronterizo en las nuevas tecnologías con una grave crisis económica. El paradigma es que el mun-



El género es una enfermedad de la literatura. Cuando es buena no es de género. Sería un disparate encajar al Quijote como literatura de aventuras o a John Le Carré encerrarle en el género de espías. La buena literatura rompe los géneros

do que vivimos está muerto pero no ha nacido el siguiente.

¿En qué cree? ¿En el amor, la amistad, la fidelidad?

Quedaría fatal si digo que no creo en estas cosas, pero uno no se mueve por esas cosas.

Creo en el trabajo que no nos decepciona. El trabajo me permite levantarme teniendo en la memoria un libro o un artículo. Creo, como decía Gil de Biedma, más en los días laborables que en los festivos.

¿Tiene algún método de trabajo?

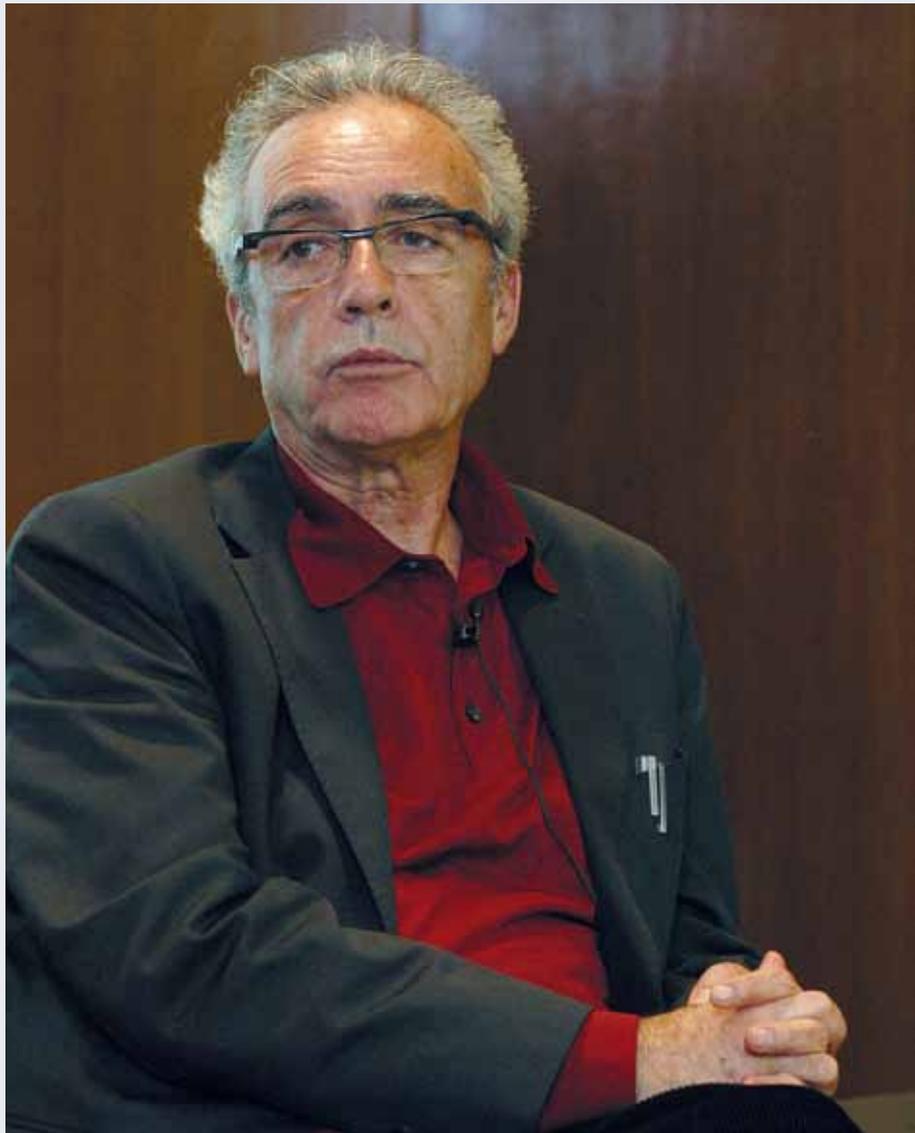
Nunca planifico, es peor. Nunca he programado. Escribo cuando aparece una obsesión. Nunca sé lo que pasará en la página siguiente a la que estoy escribiendo y esto es apasionante. Después de treinta páginas está el germen de una arquitectura y hay que seguir construyendo.

¿Qué le hace reír? Además está demostrado que usted hace reír...

Yo hago reír involuntariamente. En mi primer acto público, que fue en Bruselas, donde nos invitaron a participar a varios escritores, conté una historia terrorífica y la gente se reía, y he visto que esto ha seguido ocurriendo y convivo con ello. Para mí son mecanismos involuntarios. Berlanga me hace reír y me sobrecoge. El terror y la risa son la misma cosa. *El verdugo* de Berlanga, ¿es terror o humor?

¿Ha tenido alguna vez una oferta para participar en política?

No. Nadie ha sido tan disparatado. No tengo ninguna capacidad de gestión. En 1982 pensé cómo Felipe González y Alfonso Guerra, que eran dos chicos de barrio, tenían conocimiento de lo que era el Estado. Soy muy partidario del Estado, aunque no lo entienda, porque los países donde falla el Estado todo se hace muy difícil.



¿Eres de izquierdas?

Si hay que definirse en pocas palabras, sí. La historia nos enseña que el progreso está en la izquierda.

¿Hacia donde va la novela?

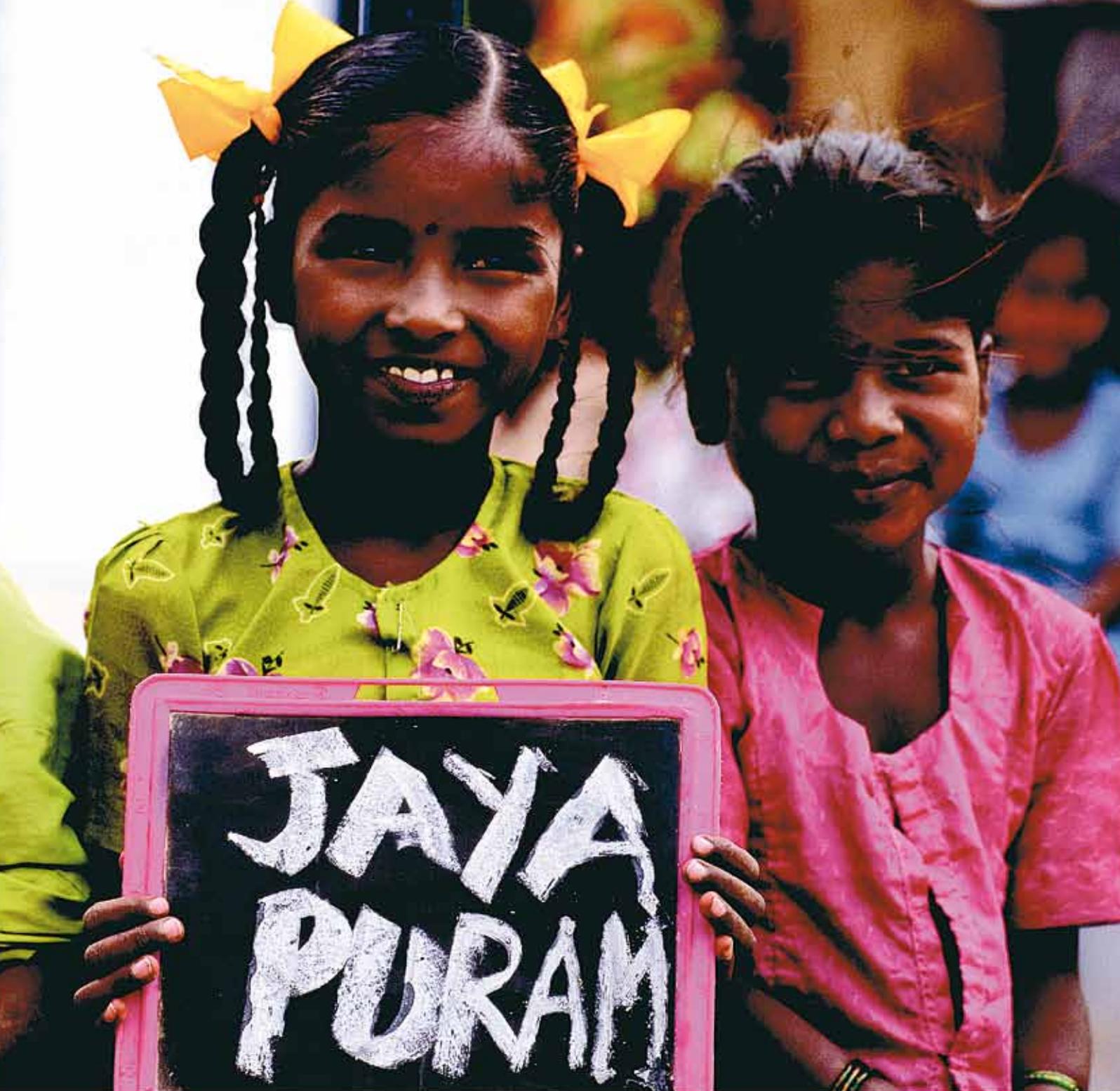
Ni idea, pero podría ir hacia los videojuegos. Cuando hacen campañas para la lectura con razones de orden práctico no lo entiendo. Yo leía porque estaba mal visto, igual que escribir. Se escribe porque está mal. Cuando yo empecé a leer la

lectura era una actividad prohibida. No estaba bien visto un niño lector, daba miedo, y era sospechoso. Incluso había lista de libros prohibidos. Ahora todo el mundo cree que hay que leer y a los 15 años cuando socialmente todo el mundo cree que hay que leer, no gusta, y los niños se decantan por los videojuegos que todos consideran que son peligrosos.

¿Se considera integrante de alguna generación?

No. Creo que la última generación fue la de los años 50 con Sánchez Ferlosio, Carmen Martín Gaité... que siempre estaban juntos. Yo me he relacionado poco con escritores. No tengo grupo, ya no hay generaciones, somos francotiradores. ■

Creo en el trabajo que no nos decepciona. El trabajo me permite levantarme teniendo en la memoria un libro o un artículo. Creo, como decía Gil de Biedma, más en los días laborables que en los festivos



**YA HA DEJADO DE SER UNA NIÑA.
AHORA ES MAESTRA.**

Apadrina un niño y formarás parte de nuestro proyecto de futuro
902 22 29 29
www.fundacionvicenteferrer.org

50
ANIVERSARIO

Fundación Vicente Ferrer



En Guadalajara, México

La Feria, y la fiesta, de los libros

Castilla y León fue protagonista en un certamen literario refrendado por más de un millón de visitantes

No todo el mundo sabe que la mayor Feria y, seguramente, la mayor fiesta del libro en el idioma castellano tiene lugar anualmente en el estado mexicano de Jalisco.

Más concretamente, en su hermosa capital, Guadalajara. Una gran ciudad que, con 6 millones de habitantes, es la segunda en población de los Estados Unidos de México, por detrás sólo del D.F.

La FIL (Feria Internacional del Libro) de Guadalajara, se ha ganado a pulso su prestigio. Como certamen, es original en todo. Contra lo que estamos acostumbrados, o mal acostumbrados, en España, la responsabilidad de su organización no corresponde a una institución política, al propio gobierno federal, o al de Jalisco; ni siquiera a las instancias municipales tapatías o al ministerio mexicano de Cultura,

sino a la prestigiosa universidad jalisciense y a sus numerosos y generosos patrocinadores. Capaces, en un conjuntado equipo de gestión, de abrir cada año las puertas de una sucesión de gigantescos pabellones. Un marco, un recinto descomunal que, en su edición de 2010, ha albergado 1.900 sellos editoriales, 120.000 títulos, 17.000 profesionales, 180 agencias literarias, más un total de 600 actos entre foros,



Interior del Teatro Degollado, conocido por los lugareños como la pequeña Scala. Abajo, la colonial catedral de Guadalajara.



debates o presentaciones. Y, lo más importante, una masiva afluencia de público, hasta superar la cifra récord de un millón de visitantes.

En su casi inabarcable programa, la FIL de Guadalajara ha ofrecido varios actos de gran relieve para nuestra literatura y nuestra lengua, comenzando por el destacado protagonismo de Castilla y León.

En su calidad de Comunidad invitada, Castilla y León trasladó a la capital de Jalisco su potencial literario y artístico. Autores tan galardonados en vida como Miguel Delibes, Francisco Umbral o Carmen Martín Gaité fueron homenajeados en multitudinarios actos, y José María Merino, Juan Pedro Aparicio, Juan Manuel de Prada, o los editores José Ángel Zapatero y Jesús Egido, entre otros muchos protagonistas, pusieron voz a lo que en tierras castellano leonesas se escribe y publica actualmente.

Amplio relieve y difusión tuvieron asimismo las deliberaciones de las 22 Academias de la Lengua castellana, reunidas a su más alto

nivel para presentar la nueva Gramática del castellano y proponer -que no imponer-, aquellas nuevas normas, no exentas de polémica, que la evolución del idioma viene a su juicio aconsejando.

Otro protagonista destacado de la FIL fue el Premio Nobel francés Le Clézio, a cuyo cargo estuvo la conferencia inaugural. Su intervención, seguida en directo por más de un millar de personas, se ajustó a una charla magistral en defensa de las minorías culturales y de las lenguas minoritarias. Originario de Isla Mauricio, Le Clézio manifestó una particular sensibili-

dad hacia la defensa de las variantes idiomáticas criollas y de las lenguas en regresión en Europa, oponiéndose de manera frontal a los impulsos globalizadores tendentes a uniformar las sociedades, eliminando de la tradición la rica herencia de otros idiomas y literaturas.

La española, precisamente, tuvo pujanza en la FIL. Una amplia delegación de autores nuestros se dejó ver y se hizo notar en Guadalajara. Algunos promocionando sus novedades, otros participando en coloquios y mesas redondas. Almudena Grandes, Arturo Pérez Reverte, Julia Navarro, Juan José Millás, Elvira Lindo o Rafael Reig, por citar tan sólo a una escogida muestra, se encargaron de dejar alto el pabellón... hasta la próxima Feria Internacional de 2011, cuando, con miles de jóvenes envolviendo con una marea humana los stands, con música, espectáculos y, sobre todo, con un profundo amor hacia la lectura, se corte en Guadalajara la cinta inaugural para dar paso a una nueva fiesta de los libros. ■

Por **Juan Bolea**

En su casi inabarcable programa, la FIL de Guadalajara ha ofrecido varios actos de gran relieve para nuestra literatura y nuestra lengua, comenzando por el destacado protagonismo de Castilla y León

El libro en el espejo



Mario Vargas Llosa recibió en el año 2009 el premio Gumerindo de Azcárate del Colegio de Registradores, en reconocimiento a su trayectoria como defensor y promotor de la propiedad privada y el Estado de Derecho.

Ojalá la literatura fuese únicamente cosa de gente de palabra. Así, sería posible confiar en que un escritor cuya primera gran obra consigue ponernos a sus pies volverá a emocionar de la misma manera. Sin embargo, pocos son los autores cuya capacidad para crear va ligada al honor de dar la vida en cada suma de frases.

A Vargas Llosa comenzó a rondarlo el Nobel cuando varios países se dieron cuenta, casi al unísono, de que, en efecto, era un escritor de palabra. Podían ir y venir sus ideas, modificarse su posicionamiento político o mudarse él de hemisferio, que nunca traicionaba ni al lenguaje ni a las historias, mimados hasta su extenuación.

La publicación de *El sueño del celta* ha coincidido, y no curiosamente, con la concesión de un premio que convierte al peruano, ya ciudadano de mundo, en artista universal. El libro le va como anillo al dedo a su discurso de aceptación en Estocolmo, pues

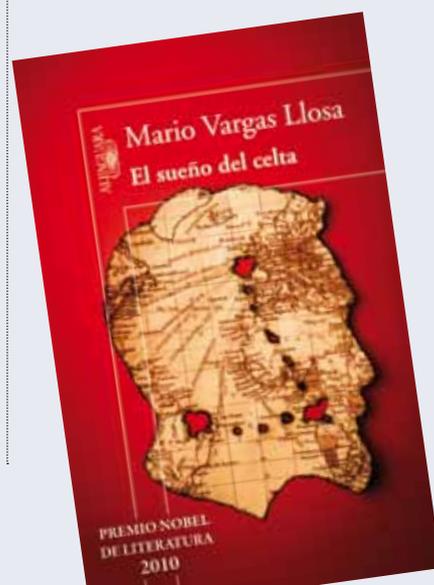
recrea la pelea de Roger Casement contra los muchos sistemas que pensó merecían ser derrocados. Comenzó por denunciar los excesos del colonialismo en el Congo y el Perú, y acabó colgado por traidor tras contribuir con su empuje y su discurso a la configuración del Irish Republican Army (IRA).

En el viaje de Casement lo acompaña Vargas Llosa, quien, como él, va creyendo y volviéndose descreído a medida que avanza en el conocimiento de las cosas. La biografía novelada muestra a un escritor entregado al personaje, que lo conduce en volandas por los diferentes periodos de su vida. Por eso hay en Roger Casement pedazos de Julian Sorel y de otros muchos antihéroes del realismo francés, sólo que, en este caso, lejos de ser la ficción la que condena al personaje, fue la Gran Bretaña.

Merece la pena descubrir al hombre que fue Roger Casement a través del escritor que es Vargas Llosa. Si

su último libro fuese una película, merecería el elogio por su meritoria producción.

Resulta innegable que la edad consiente novelas más largas, protagonistas más longevos e incluso finales más previsibles. Qué, si no la juventud, transforma a los artistas en líderes de la contra corriente. A sabiendas de que los escritores pierden el brillo según van peinando canas, Vargas



¿Quién nos mira desde el espejo?

Una larga tradición literaria nos conecta y al mismo tiempo separa del abismo de la irrealidad. Ese vértigo aquejó desde el principio al creador de ficciones, pero durante muchos siglos el escritor pensó o soñó que su cometido consistía en exponer ordenadamente la realidad y hurtó su mirada al precipicio del absurdo.

El romanticismo, con su bautismo de fuego para la literatura fantástica, vino a socavar aquellos sólidos cimientos de la muy ilustrada novela costumbrista y moral, abriendo diques más contemporáneos en la narrativa y dando paso al terror, la angustia, el extrañamiento, la angustia de lo desconocido y el mal. En la primera mitad del XIX, la lucha de nuestro lado oscuro contra la inteligencia positiva y los estímulos naturales del hombre para construir sociedades gregarias pondrían en marcha un mecanismo dinámico imprescindible en la acción de las novelas decimonónicas. Fue entonces, con Balzac, Poe o Dostoievski, entre otros, cuando se abrió para la ficción literaria una edad definitivamente moderna.

Entre otros muchos temas de inspiración puramente fantástica, el recurso del doble, tan querido para Dostoievski -ya que acabamos de referirnos al genio ruso-, aparece y salta de pluma en pluma hasta merecer una nueva versión por parte del escritor y poeta español Manuel Ballesteros.

En el reciente libro de relatos de Ballesteros, "Saberlo antes" (Editorial "Alrevés"), figura un cuento titulado "En el espejo" en el que el protagonista es un ser atrapado en el espejo del cuarto de baño, desde donde vive "el sueño de la

vida real". No sabemos muy bien si ese etéreo personaje representa al doble del dueño del piso o a alguien que, desde otra dimensión, aspira a cruzar el vapor de la ducha y a ponerse unos zapatos y unos pantalones que ya tienen propietario. Se trata, claro está, de una metáfora sobre la soledad, la incomunicación y los distintos mundos que conviven en éste. Se trata, sobre todo, de un buen relato.

Como el resto de la rica gavilla que ha cosechado Ballesteros en los mundos de la literatura fantástica, paseándose con soltura por las orillas de ríos turbulentos que ya recorrieron Ionesco o Bioy Casares, Algernon Blackwood o Franz Kafka. Una prosa muy ajustada y más de una veintena juegos de ficción para iluminar, en "Saberlo antes", otros tantos relatos que, a su vez, pretenden abrir nuestros ojos a los vacíos del aire y al soplo espiritual de otras vidas y almas que nos llaman en silencio, jugando dulcemente con nuestra cordura, hasta desequilibrarnos.

Por **J.B.**



► **Saberlo antes**
Manuel Ballesteros
Ed. Alrevés. 2010

Llosa se decidió a dar una demostración de oficio: en lugar de una trama insólita, se apoderó de una vida ya vivida; en vez de un personaje que fuera en sí el hallazgo, hizo de la persona una sorpresa. Todo lo puso en su sitio para que su nueva obra fuese el reflejo de lo que sin duda él es.

Mostradas las cartas, le faltaban amigos que le echasen una mano con los datos, que cotejasen sus anales a una velocidad lo suficientemente prudente como para no perder la senda de las editoriales. De ahí los muchos agradecimientos, a la altura de una superproducción.

El sueño del celta es la licencia prosística de un premio Nobel, su for-

ma de decir que pudo contarle todo, pero sólo contó lo que quiso, y que la ficción no se agota en lo inventado, sino que puede producirla un escenario o un hombre atrapados en la realidad. La lectura se vuelve ágil cuando descubrimos al escritor agazapado en su trama y volvemos a confiar en él, porque, al igual que hizo con Pantaleón, con el Jaguar o con la tía Julia, Roger Casement es presentado, «de la cuna a la tumba», con el guante blanco de un escritor de palabra.

No es Mario Vargas Llosa un autor de obra prolija, aunque sí un hombre cuya pluma no para quieta. A menudo abandona la orilla de lo inventado para aproximarse a figuras que mar-

caron su educación o su pasado, ya fueran otros escritores, pintores o, simplemente, hombres y mujeres que bien valieron unos años de trabajo. El sueño del celta culmina su forma de hacer y corona, al menos, de momento, la colina de su bibliografía de un modo sutil y cauteloso, pero apabullante, hasta hacernos plantear que los libros de los escritores de palabra deberían ser, por fuera, muy distintos. Tanto, como lo son por dentro. ■

Por **Mónica Plaza**

► **El sueño del celta**
Mario Vargas Llosa
Ed. Alfaguara. Madrid, 2010

Carlos Franz

ESCRITOR

“ Un artista satisfecho de sí mismo es un artista acabado ”

Chileno errante, autor de cuentos, ensayos y novelas y columnista de opinión en varios medios. Ha recibido numerosos premios, pero piensa que sólo son accidentes en la tarea de un artista y que poder seguir creando es, en realidad, el verdadero premio.

Desde la revista Registradores de España nos hemos acercado a conocer al autor y hemos conversado con él, entre otras cosas, sobre su obra *La Prisionera*.

Carlos Fuentes dijo de usted: es una voz nueva, poderosa, creativa y comprometida con la palabra, es un gran elogio, pero al mismo tiempo le pone un listón muy alto para su obra futura. ¿No cree? O ¿Le ha marcado de alguna forma?

Agradezco ese y otros elogios. Vienen bien en una profesión donde

escasean. Pero el listón más alto me lo pongo yo mismo para cada nueva novela. Y rara vez o nunca lo supero. Es mejor así, creo, porque un artista satisfecho de sí mismo, es un artista acabado.

Esta colección de cuentos que narran vidas y condiciones diferentes creando situaciones tan diversas, ¿Qué ha supuesto para usted mayor dificultad, el montar las historias en su pensamiento o escribirlas a través de su prosa?

Yo pienso con la mano. Quiero decir que, al sentarme a escribir, tengo

una idea vaga, más bien una emoción encarnada en una escena, como único asidero. Luego, al ponerle palabras va surgiendo el relato. Sólo al final lo organizo.

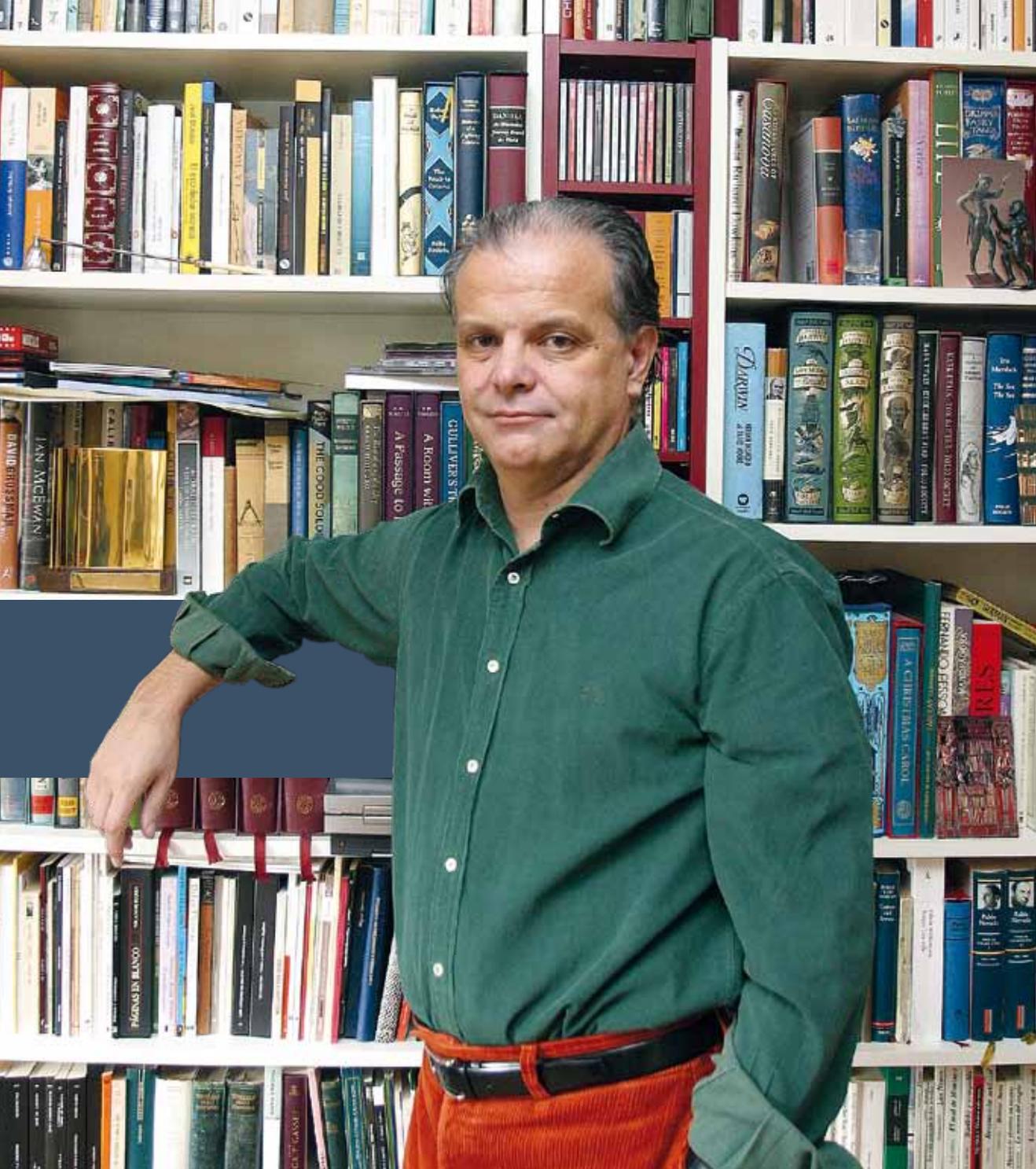
A lo largo de su trayectoria como escritor ha conseguido varios premios importantes, ¿qué significan para usted? ¿Y cuál es el que más alegrías le ha dado?

Supongo que el premio del diario La Nación de Buenos Aires. Quizá el más antiguo en Latinoamérica y que fue creado, entre otros, por Borges. La tradición narrativa rioplatense es tan brillante que ganar allí es como meterle un gol a la selección argentina. Pero los premios no son más que accidentes en la tarea de un artista. El verdadero premio es poder seguir creando.

El relato corto es un género que entraña dificultades y por tanto es un gran desafío para un escritor. ¿Cómo se llega a dominar?

Dominarlo, creo que nunca. Una buena historia debe mantener algo rebelde incluso o sobre todo, para el propio escritor. Eso le comunica al

El relato es más difícil porque al ser corto se notan mucho más los fallos de imaginación y los remiendos con frases hechas



lector la sensación de libertad, sin la cual no hay vida. Los malos escritores llevan a rastras a sus personajes, en lugar de seguirlos. Los buenos personajes no se dejan obligar. El relato es más difícil porque al ser corto se notan mucho más los fallos de imaginación y los remiendos con frases hechas.

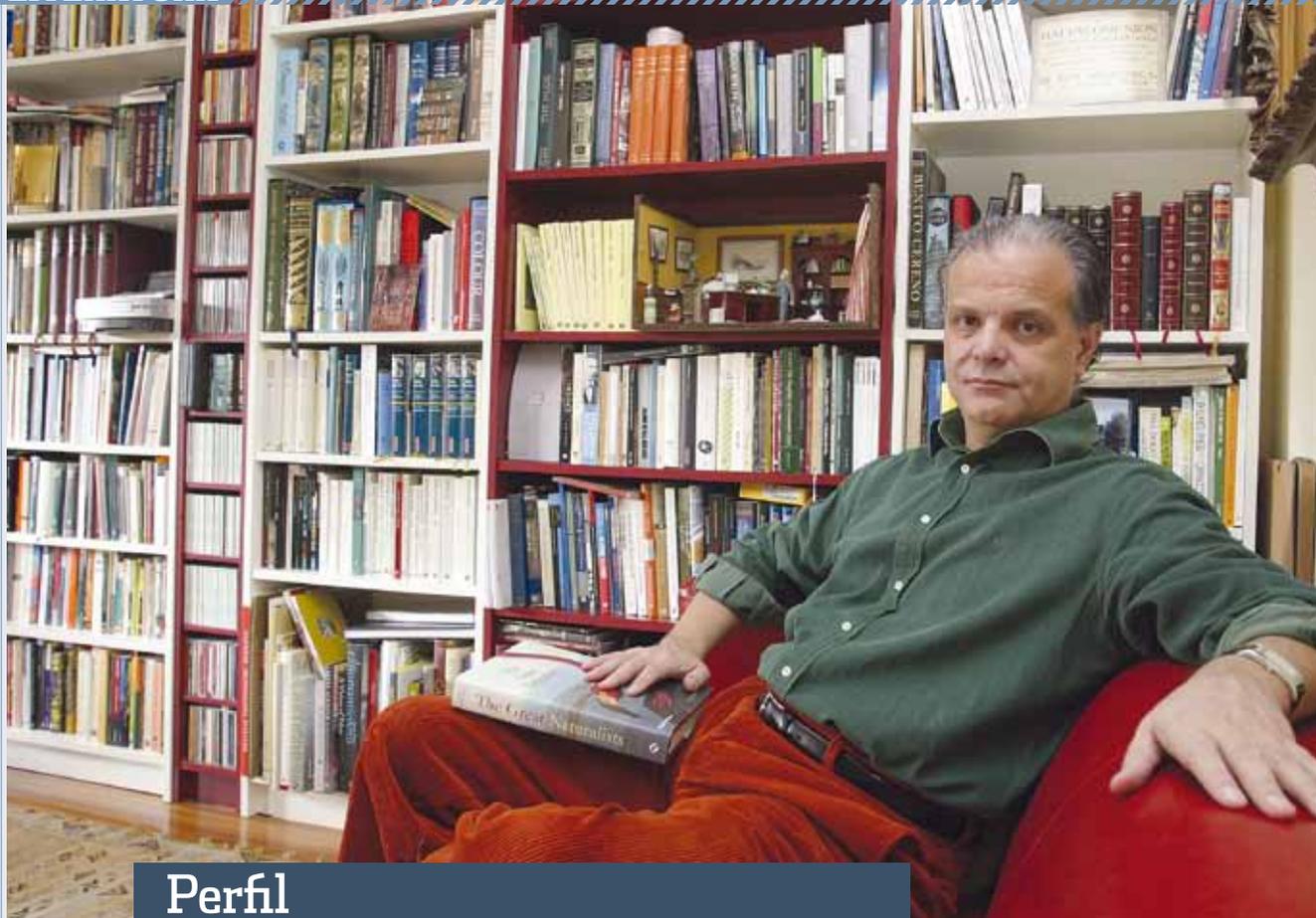
¿Qué sentido tiene la pasión, el deber, la ética y la ciudad en su obra "La prisionera"? ¿Por qué orden los colocaría?

El epígrafe del libro es una frase de Boris Pasternak: "Todo lo que en mí no es voluntad lleva tu nombre y te

La prisionera

Este libro se termina de imprimir en Santiago de Chile en 2008. Donde en 2005 había ganado, por unanimidad, el Premio del Consejo Nacional del Libro de Chile ese mismo año, en la categoría de cuentos inéditos. Está compuesto por ocho cuentos que narran pequeñas vidas de distinta condición y oficio. Manifiesta una visión profunda y cotidiana al mismo tiempo de sus personajes y las distintas situaciones que relata. La pasión y la ética mantienen una lucha en el interior de cada uno de sus protagonistas. La atmósfera del desierto une los relatos y la ciudad misma es el epicentro de todo el argumento: muchos comienzos y un final desconocido. ■





Perfil

Nacido en Ginebra en 1959. Estudió Derecho y se licenció por la Universidad de Chile. Fue profesor de literatura en la Universidad Diego Portales. Ha sido profesor invitado en las Universidades de Cambridge y Londres. Dejó la profesión jurídica para dedicarse a la literatura. Carlos Franz hizo sus inicios en los talleres literarios de José Donoso, tras lo cual publicó su primera novela, *Santiago Cero*, en 1990.

Como ensayista y periodista colabora con el diario *El País*, la revista *Letras Libres de España* y el diario *La Nación* de Buenos Aires, entre otros medios. Es autor de cuentos, ensayos y novelas. Su estilo es muy personal y complejo. Una gran creatividad y una variada temática son notas dominantes en su obra.

Ha recibido numerosos premios: Primer finalista Premio Internacional de Novela Planeta Argentina, 1996 (*El lugar donde estuvo el Paraíso*); Premio Internacional del diario *La Nación* de Buenos Aires, 2005 (*El desierto*) Premio Consejo Nacional del Libro y la Lectura a la mejor novela editada en 2007 (*Almuerzo de Vampiros*); Premio Municipal de Ensayo en 2002 (*La muralla enterrada*); Premio del Consejo Nacional del Libro de Chile en la categoría de cuentos inéditos en 2008 (*La Prisionera*).

Sus obras han sido traducidas a once idiomas: inglés, alemán, francés, italiano, holandés, portugués, finlandés, polaco, rumano, turco y chino.

Desde hace seis años reside en Madrid, donde fue Agregado Cultural de la Embajada de Chile en España. ■

pertenece". Sintetiza el conflicto entre deber y pasión, obligación y amor, que divide a muchos de mis personajes. Creo que es un conflicto eterno y cada vez más acuciante en sociedades aparentemente más libres pero cada vez más regladas. La ética personal siempre choca con la ética de la ciudad.

¿Por qué le costó tanto tiempo publicar "La prisionera"?

Supongo que porque cada vez cuesta más publicar cuentos, especialmente si son "serios" (lo que resulta bastante gracioso).

¿Qué significa el periodismo para usted?

No hago periodismo informativo. Sino columnas de opinión y a veces crónica. Es un cable a tierra, o a veces al fondo de un pozo, cuando constatamos el empobrecimiento gradual de la prensa escrita.

¿En qué proyecto está trabajando ahora?

Una nueva novela de la que no hablo para que no me la "ojeen". El mal de ojo literario es mi única superstición.

¿Se siente chileno, español o un ciudadano universal?

A estas alturas creo que soy un chileno errante. O incluso errado.

Y en el ámbito personal, ¿qué aficiones tiene? ¿Qué espera de la vida? ¿Y cómo le ha tratado hasta ahora?

Me gusta la carpintería, creo que se parece a la novela. Mi esperanza es que mi hija siga siendo feliz. ¿Qué cómo me ha tratado la señora vida? Al principio bastante mal, pero ha ido mejorando con los años. No puedo quejarme. ■

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.amigosemuseumdelprado.org



FUNDACIÓN
AMIGOS DEL MUSEO DEL PRADO



La ópera de Weill, "Ascenso y caída de la ciudad de Mahagonny" se está representando con inusitado éxito del público.



Foto: Javier del Real

Mortier aterriza en Madrid

Hace casi dos años que en esta misma revista predije que con el nombramiento de Gerard Mortier para dirigir el Teatro Real de Madrid, nos debíamos preparar para escuchar a Korngold y a Kurt Weill. Con el primero me equivoqué pues fue programado por López Cobos para culminar la temporada anterior con *Die Tote Stadt*. Lo segundo ha llegado ya. Se está representando la ópera de Weill, "Ascenso y caída de la ciudad de Mahagonny", con inusitado éxito del público. Digo inusitado por lo infrecuente de los cerrados aplausos propinados a la representación al acabar la ópera. Me imagino que es debido a que la mayoría del público abonado cedió las entradas a parientes, amigos o allegados por los rostros nuevos que encontraba alrededor, en especial jóvenes que seguramen-

te no habían traspasado las puertas del Teatro Real en toda su vida y se encontraban entre la expectación de lo intuido y la realidad de lo representado. Noté que seguían el transcurso de la obra -de la que hablaremos después- con vivo interés. Es decir, con la misma pretensión que Gerard Mortier desea para los espectadores de Madrid: acudir al Teatro con la íntima impresión de la sorpresa y libres de prejuicios. Por lo que calibré, el público de Madrid espera sin inmutarse que pase la tormenta y aunque muchos acuden con entusiasmo, otros salen corriendo, sin querer saber nada de las apreciaciones de los demás.

Vamos en primer lugar a descansar la mirada sobre la temporada programada. A priori, no parece nada sugerente: Werther, Eugenio Onegin y *Las Bodas de Fígaro* palian a primera vista

los infrecuentes títulos restantes. Si se mira el reparto, sólo vemos a Plácido Domingo en *Ifigenia en Tauride*. ¿Quién más nos suena? Nessuno. ¿Qué es eso de *San Francisco de Asís* en la Caja Mágica, auditorio hábil para los torneos de tenis?

Dejemos que el tiempo ponga las cosas en su sitio. Por lo pronto creo que la razón, a juzgar por el comienzo de la temporada, la va a tener Mortier. Ahora hablaré por tanto del éxito de *Mahagonny*. Pero sin conocer cómo se fraguó entre bambalinas la programación de este año apuesto a que primó la novedad de los títulos, cantantes y directores de escena que es lo que mejor se le da. Nótese el excelentemente cantado Eugene Onegin que la compañía del Teatro del Bolshoi ha ofrecido el mes de septiembre -aunque la impresión fue que recorren medio mundo con

esa obra, que la dominan de corrido-, o el solo nombre del fallecido Wemicke para el montaje de El Caballero de la Rosa; Las representaciones de The turn of the Screw, o el Rey Roger y la puesta de largo del compositor favorito del director del Real, Oliver Messiaen, con la magna obra, imponente y llena de fuerza, San Francisco de Asís, en armónica colaboración con las autoridades de Madrid que han apostado por sesiones al aire libre, me figuro que interrumpiendo los actos con largas pausas para el refrigerio. Pues bien, creo que Mortier repite lo que ya en París, Bruselas o Salzburgo han sido sus éxitos y lo hace con repartos segurísimos escogidos por él en su día, que a su llamada vuelven a la envolvente de su marchamo.

No nos perdamos en el futuro próximo y centrémonos en la obra de Kurt Weill que se está representando. Voy a pasar de puntillas por la música y la fabricación del Singspiel por Bertolt Brecht y Weill, por su estilo dodecafónico y neobarroco de los recitativos y los maravillosos números musicales americanos, de jazz, blues o cabaret que componen las veintiuna escenas de la ópera abarcando ciento catorce números en total. También sobrevojaré sobre los cantantes –todos, desde los protagonistas a los comprimarios, destacando y mucho el coro de hombres- absolutamente espléndidos en sus roles, magníficos actores de reparto, sin que pueda dejar de mencionar a la cantante universal de moda, la soprano de color Measha Bruggers-Gosman, impresionante en su sensual papel principal. Me centraré en el montaje, espectacular de La Fura dels Baus, completamente adecuado. Y lo digo porque es un ejemplo del montaje que al público habitual puede espantarlo, cosa legítima, pero que no debe pasarse por alto por la magnífica calidad de la dirección escénica y la imaginación para acompañar sin interrupción, solo cayendo el telón dos veces tal número de cuadros.

Para que el lector pueda darse una idea, toda la escenografía giró en torno a dos enormes basureros, para retratar el vicio de Mahagonny, desde cuyos

montones salían los personajes y los figurantes envueltos en una especie de medias emborronadas, sólo atenuadas por la luz, tenebrosa al fondo y precisa y directa sobre las diferentes escenas. A partir de aquí todos los cuadros ganan color con el movimiento y disfraces de figurantes creándose los mundos diversos en escena sin bajar el telón. Se fabrica lo mismo un campo de golf, que un burdel o una sala del oeste o un enorme comedor a modo de abrevadero del que salen palomitas fabricadas bajo el foso y cayendo de un inmenso depósito de metal. El coro se mueve en torno a mesas que vueltas aparecen pintadas de color rojo graffiti en dos filas provocando el efecto de un baño sangriento que recorre la escena. Prostitutas envueltas en papel de celofán atadas con lazos rojos adornan el basurero. Junto a una dirección de actores y cantantes excelente configuran un todo para que el simbolismo no se lo tenga que imaginar el espectador. Llega un momento en que los gangsters creadores de la ciudad de Mahagonny aparecen vestidos a modo de circo y no desentonan nada del total y audaz conjunto. Recuérdese que el compositor escribió sobre un drama de Brecht que indicaba con precisión y buen oficio teatral el decorado exacto en la mayoría de los cuadros y que fue respetado por el compositor. Magnífico. Sólo le pondría un inconveniente, por otro lado frecuente en directores de teatro dedicados a la escena operística, de los carteles y pancartas que inundaron el escenario al final con lemas con moraleja para que los espectadores se enteren, si es que

son tontos, del simbolismo del montaje. Por favor, en este caso La Fura se ha superado a sí misma y no necesita poner carteles que aquí estaban de más muy por debajo del excelente trabajo realizado. Sólo por ello hubieran merecido un suspenso si no fuera por el resto.

Debo ir terminando. Después de lo visto, es posible que Mortier convierta Madrid en el reino de la ópera en el siglo XXI. Puede, pero los reinados se juzgan con el paso del tiempo y a rey muerto. Creo que dejará un recuerdo espléndido en la memoria de los espectadores a los que nos abrirá otro mundo. Sin embargo no debe olvidarse que el Teatro Real le sobrevivirá y que su responsabilidad es dejar un legado perdurable. No creo que lo consiga si juzgo por el director de orquesta, al que se le fue varias veces con notables desajustes, a pesar de su gesto firme, seguro y rápido. Si por cada obra cambia el director y también la orquesta, no nos queda nada más que un coro, muy digno eso sí, pero interino, No se olvide.

Deseo que la temporada finalice tan bien como ha comenzado. Que nadie se pierda Rosen Kavalier o San Francisco de Asís. Aunque sea sólo un acto...

P.D. La Orquesta Nacional ha comenzado su ciclo anual en el Auditorio con un delicado y exquisito concierto dedicado al cine: West Side Story, Singing in the rain, con baile de claqué incluido, Sound of music, South Pacific o Lennon sonaron en la sala como una bendición. Que Dios guarde a Joseph Pons muchos años. ■

Por **Javier Navarro**
Registrador de la Propiedad

Después de lo visto, es posible que Mortier convierta Madrid en el reino de la ópera en el siglo XXI. Puede, pero los reinados se juzgan con el paso del tiempo y a rey muerto. Creo que dejará un recuerdo espléndido en la memoria de los espectadores a los que nos abrirá otro mundo. Sin embargo, no debe olvidarse que el Teatro Real le sobrevivirá y que su responsabilidad es dejar un legado perdurable



Andrés Neuman

Escritor

La primera muerte de Moyano

En recuerdo del espléndido y tristemente olvidado narrador argentino Daniel Moyano, secuestrado y torturado por la dictadura, y más tarde exiliado a España, donde seguiría escribiendo hasta su muerte.

A cababa de amanecer en el bosque. La mañana era húmeda. Los pájaros cantaban por rutina, ajenos a lo que estaba a punto de ocurrir bajo las copas de los árboles. Cuando el prisionero Moyano, con las manos atadas y la nariz fría, escuchó el grito de «Preparen», recordó de repente que su abuelo español le había contado que en su país solían decir «Carguen». Y mientras recordaba a su difunto abuelo, sintió que era irreal que las peores pesadillas de uno mismo se cumplieren.

Eso pensó Moyano: que siempre se mencionaba estúpidamente (cobardemente, rectificó Moyano) la extrañeza de realizar los propios deseos, y se pasaba por alto la perplejidad siniestra que nos causa, o debería causarnos, la consumación de nuestros temores. No lo pensó quizás en forma sintáctica, palabra por palabra, pero sí recibió el fulgor ácido de esa conclusión: lo iban a fusilar, iban a hacerlo, y nada le parecía más inverosímil, pese a que en sus circunstancias hubiera podido parecer lo más natural del mundo. ¿Era acaso natural escuchar «Apunten»? No, a cualquier persona, al menos a cualquier persona decente, una orden así jamás le llegaría a sonar lógica, por mucho que el pelotón entero estuviese formado con los fusiles perpendiculares al tronco, como la rama atroz de un árbol, y por mucho que durante su cautiverio el general lo hubiese amenazado varias veces con que le pasaría lo que le estaba pasando.

Moyano se avergonzó de la poca sinceridad de este razonamiento, y de la hipocresía de apelar a la decencia: ¿a quién a punto de morir le preocupaba semejante cosa?, ¿a quién le interesaba la decencia frente a un fusil recto?, ¿no era en realidad la supervivencia el único valor humano, o quizá menos

que humano, que le importaba ahora?, ¿estaba tratando de disculparse?, ¿de morir gloriosamente?, ¿de distinguirse de sus verdugos como una forma de salvación en la que él nunca había creído? No pensaba todo esto Moyano, pero sí lo intuía, lo entendía, asentía mentalmente como ante un dictado ajeno.

El general aulló «¡Fuego!», él cerró los ojos, los apretó más fuerte que nunca antes en su vida, buscó esconderse de todo, de sí mismo, por detrás de los párpados, de pronto pensó que era innoble morir así, con los ojos cerrados, que su última mirada merecía ser por lo menos vengativa, pensó en abrirlos, no lo hizo, se quedó quieto, pensó en gritar algo, en insultar a alguien, buscó unas palabras oportunas, no le salieron, qué muerte más torpe, pensó, y de inmediato: ¿nos habrán engañado?, ¿no morirá así todo el mundo, como puede? Lo siguiente, lo último que escuchó, fueron los gatillazos, su estruendo, mucho menos molesto, incluso más armónico, de lo que siempre había imaginado.

Eso debió ser lo último, pero escuchó algo más. Para su sorpresa, para su confusión, también escuchó otras cosas. Con los ojos todavía cerrados, pegados al pánico, escuchó al general pronunciando en voz muy alta «¡maricón, llorá, maricón!», al pelotón retorciéndose de risa, olió temblando el aire delicioso de la mañana, oyó el canto inquieto de los pájaros, saboreó la saliva seca entre sus labios. «¡Llorá, maricón, llorá!», le seguía gritando el general cuando Moyano abrió los ojos, mientras el pelotón se dispersaba dándole la espalda y comentando la broma, dejándolo ahí tirado, arrodillado entre el barro, jadeando, todo muerto. ■

Cuando el prisionero Moyano, con las manos atadas y la nariz fría, escuchó el grito de «Preparen», recordó de repente que su abuelo español le había contado que en su país solían decir «Carguen». Y mientras recordaba a su difunto abuelo, sintió que era irreal que las peores pesadillas de uno mismo se cumplieren



En **Entreculturas** trabajamos por el derecho a la educación de todas las personas, para que los más desfavorecidos tengan una educación de calidad. **Colabora con nosotros**, porque la educación es la herramienta más poderosa para acabar con la pobreza.

Escuelas que cambian el mundo



entreculturas

ONG JESUITA PARA LA EDUCACIÓN Y EL DESARROLLO

902 444 844

www.entreculturas.org

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