

registradores

DE ESPAÑA

Nº 61 • Enero-Marzo de 2012 • IV Época



Cádiz

J. San José, s.a.

mobiliario de oficina
imprensa

ESTANTERÍAS, CARROS METÁLICOS y LIBROS de INSCRIPCIONES

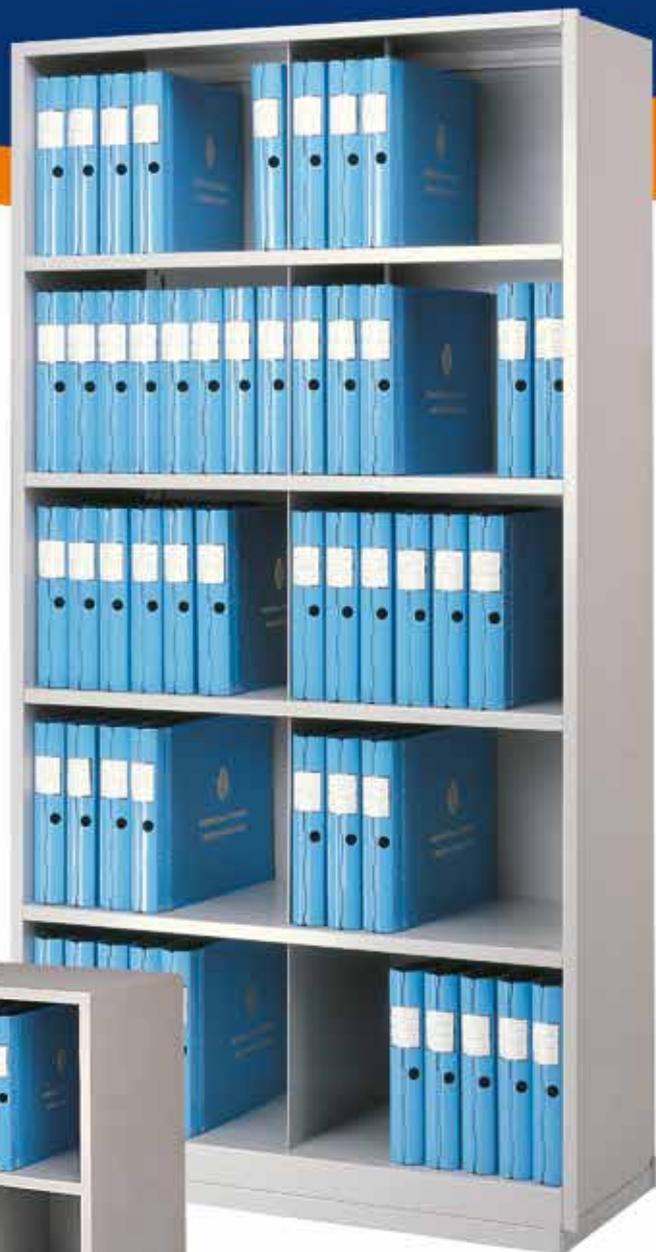
ESTANTERÍAS METÁLICAS PARA LIBROS DE INSCRIPCIONES

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.

sumario

REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº61 • enero-marzo 2012

EDITOR

Colegio de Registradores

DIRECTORA

Leonor Recio Aguado

SUBDIRECTOR

José Gómez de la Torre

REDACCIÓN

Nacho B. Sola,
Cristina Baranda

TRADUCCIÓN

María Eugenia Carvajal

FOTOGRAFÍA

Ignacio Ballesteros

COLABORADORES

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

FIRMA INVITADA

Lalia González-Santiago

PUBLICIDAD

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

REALIZACIÓN GRÁFICA

Artia Comunicación Gráfica S.L.

DISTRIBUCIÓN

BC&S Hispano Mail, 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.



8 ENTREVISTA Encarnación Roca

- 4 EDITORIAL**
- 7 CARTA DE LA DIRECTORA**
- 76 JURA DE ASPIRANTES**
- 79 INSTITUCIONAL**
- 96 INTERNACIONAL**
- 100 SENTENCIAS Y RESOLUCIONES**
- 114 VIRUTAS JURÍDICAS**
- 118 OPINIÓN**
Esther Gómez Calle
- 122 OPINIÓN**
Antonio Fernández de Buján
- 126 JORNADAS**
- 136 MEDIO AMBIENTE**
- 138 LEGAL ENGLISH**
- 162 FIRMA INVITADA**
Lalia González-Santiago

AGENDA

- 142 REDESCUBRIENDO A ÁNGELES SANTOS**
- 146 MÚSICA**
- 150 ENTREVISTA**
Santiago Posteguillo
- 154 III PREMIO ABOGADOS DE NOVELA**
- 156 ANTOLOGÍA GERVASIO SÁNCHEZ**
- 158 CÁDIZ, CAPITAL IBEROAMERICANA DE LA CULTURA**

Imagen de la portada: Obra perteneciente a la colección Hércules. Palacio de Congresos de Cádiz.

CÁDIZ [PAGS. 13-75]



Cádiz, Registro, Libertad

Si hubiera que adscribir a algún valor la Constitución de Cádiz de 1812, cuyo bicentenario conmemoramos durante el presente año, sería sin duda a la libertad. No solamente entre los españoles de ambos hemisferios, por utilizar sus hermosas palabras, sino también con una dimensión universal: se tradujo prontamente a otras lenguas (inglés, alemán, italiano, portugués...); más allá del dato concreto de que la palabra *liberalismo* adquiera carta de naturaleza en el lenguaje jurídico-político a partir de Cádiz, es lo cierto que la concreción constitucional de los valores políticos ilustrados, exhibe en 1812 una singular relevancia: soberanía nacional, libertad económica, defensa de la propiedad privada como uno de los derechos del hombre...

Fruto tardío pero inequívoco de estos valores fue la Ley Hipotecaria de 1861, resultado del trabajo desde 1855 de una comisión de juristas para redactar una ley de *aseguramiento de la propiedad territorial*, estableciendo el Registro de la Propiedad, cuyo sesquicentenario hemos celebrado los registradores durante el año 2011, desde el 8 de febrero, con la presencia de S.M. El Rey, hasta el Congreso de Registradores Iberoamericano, recientemente clausurado, y, precisamente en Cádiz.

Como escribió el decano de los registradores, en la Tercera publicada en ABC justamente el día 8 de febrero de 1861, no fue fácil la andadura de la Ley. Desde sus inicios encontró una serie de factores que trataron de impedir que desplegara su eficacia modernizadora: propietarios que carecían de título, usureros, juristas que permanecían en la mentalidad tradicional de la teoría del título y del modo en una sociedad que transitaba de lo

exclusivamente agrario a una incipiente industrialización en algunas regiones, antiguas costumbres que desaparecían o se debilitaban, poseedores por la fuerza de los hechos a quienes no interesaba una calificación jurídica de su situación, titulares de derechos privados y secretamente documentados, corporaciones públicas que obtenían ingresos fiscales de los inmuebles sin necesidad de darlo a conocer públicamente, beneficiarios de cargas reales clandestinas e irredimibles que rezumaban, aún en mitad del siglo XIX, aroma feudal: censos, foros, servidumbres perpetuas, patrimonios amortizados indefinidamente...

Se puede trazar un paralelismo en este punto entre la Constitución de 1812 y la Ley Hipotecaria. Es sabido que Fernando VII declaró ilegales las Cortes de Cádiz, y su obra legislativa posterior, fundamentalmente la Constitución de 1812. También lo es que en el ámbito de la propiedad y el comercio por parte de los ciudadanos, los estamentos y gremios del Antiguo Régimen lograron forzar la *contrarreforma* de 1869, que pretendió sustituir la fe pública registral por la purga de documentos: la eficacia *erga omnes* de la asignación única del derecho en el Registro por la discusión sobre cuál de los documentos exhibidos debería prevalecer.

La crisis económica global ha puesto de manifiesto la necesidad de reintroducir la perspectiva ética en el funcionamiento de los mercados. En primer término para exigir las condiciones necesarias para el buen funcionamiento de éstos, la claridad de las reglas de juego, la transparencia de las decisiones de los reguladores y su independencia. En segundo término, para recuperar la ética respecto de las consecuencias económicas, sociales y culturales que dicho funcionamiento de los

mercados genera. Como escribió Adam Smith en su *Teoría de los Sentimientos Morales*, la justicia es el pilar fundamental que mantiene todo el edificio. No pueden buscarse soluciones únicamente eficientes prescindiendo de su valoración moral, porque, a la postre, sobre ignorar valores superiores, se tornan ellas mismas ineficaces.

Se produce así una vinculación inescindible entre la perspectiva axiológica, la jurídico-pública y la privada, por lo que respecta al derecho de propiedad. Así se desprende de nuestra doctrina constitucional al alojar el derecho subjetivo en el marco constitucional. El Tribunal Constitucional no solamente se ha preocupado de determinar el contenido esencial del derecho reconocido en el artículo 33 de la Constitución, sino también de examinar el orden de distribución de competencias entre los diversos poderes públicos con potestad normativa. Las sentencias sobre los límites de la competencia estatal por título del establecimiento de las condiciones básicas para el ejercicio del derecho, sobre las sanciones aplicables por comisión de ilícitos contra la propiedad, las garantías que la constitución fija a la expropiación forzosa o sobre la incidencia de la función social en la regulación de la propiedad son solamente algunas de las manifestaciones de esa unión entre propiedad, libertad y derecho.

El Registro simboliza este nexo de unión. La legislación siempre, y la mejor doctrina, han sostenido en todo caso, el carácter *voluntario* de la inscripción en el Registro, lo que quiere decir el mantenimiento de la libertad civil para acceder a las instituciones, fuera de monopolios o políticas represivas. Un mercado sano estimula las prácticas virtuosas y fomenta la transparencia y la claridad. Libertad, pues, en todo caso.

“La legislación siempre, y la mejor doctrina, han sostenido en todo caso, el carácter voluntario de la inscripción en el Registro, lo que quiere decir el mantenimiento de la libertad civil para acceder a las instituciones, fuera de monopolios o políticas represivas. Un mercado sano estimula las prácticas virtuosas y fomenta la transparencia y la claridad. Libertad, pues, en todo caso”

Incidencia social también, desde la perspectiva de los valores constitucionales, pues, si ningún derecho tiene carácter absoluto, la propiedad –es notorio- no es una excepción; es más, viene a constituir el ejemplo más saliente de derecho conformado por sus limitaciones y por la exigencia de un ejercicio del mismo *civiliter* y social.

Y, finalmente, aunque no menos importante, Justicia: la sumisión del registrador al calificar los documentos que pretenden tener reconocimiento oficial por el Registro se debe siempre y solamente a la ley. En un estado de Derecho, los ciudadanos y los poderes públicos están sujetos a la Constitución y al ordenamiento jurídico. Sujeción especialmente reforzada en el caso de los segundos. Pero garantía del ciudadano frente a las posibles presiones de instancias políticas, sociales o grupos de presión económicos.

Cádiz, Constitución, Registro, en el 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria. ■

PREMIO REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO

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

BASES:

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



carta de la directora

El Colegio de Registradores protagonizó uno de los primeros actos que acogió la ciudad de Cádiz como capital Iberoamericana en 2012, año en el que se conmemora el Bicentenario de la primera Constitución Española, que reconocía la soberanía de la nación, el derecho de propiedad y la libertad de imprenta. La Constitución de Cádiz puso las bases de instituciones desarrolladas en Leyes posteriores, como el Registro de la Propiedad. El Colegio de Registradores congregaba a más de trescientos registradores los días 8 y 9 de febrero para dar por finalizados los actos de conmemoración del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria, cuya apertura fue realizada por S.M. el Rey en la sede de los Registros de Madrid.

La revista reproduce los discursos que se pronunciaron en la inauguración y clausura del Congreso en su integridad. La aportación iberoamericana estuvo representada por el expresidente de Uruguay, Julio María Sanguinetti, que señaló que “una democracia no es real con consumidores insatisfechos, con contribuyentes enojados y con ciudadanos que no asumen su condición de titulares de derechos y de obligaciones para ser desertores cívicos”.

Pero este 2012 ha aportado también el estreno de nuevos cargos del Gobierno con un nuevo ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón y del director general de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez. Este último inauguraba el Congreso de Cádiz. En su discurso, Joaquín Rodríguez decía que el Registro de la Propiedad actúa como uno de los elementos centrales del sistema económico, dando confianza y protección a la atribución de los

derechos de propiedad. Días más tarde, el ministro visitaba la sede de los Registros de Madrid y se dirigía a la nueva promoción de registradores diciendo que “del acierto en el ejercicio de vuestra actividad, depende la correcta atribución de derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles inscritos y el seguro funcionamiento de las entidades mercantiles”.

En el ámbito más puramente jurídico, el Colegio ha presentado la última obra Luis Díez-Picazo, considerado como “el mejor jurista español en el campo del derecho Civil”, en un acto que contó con la participación de los catedráticos Fernando Pantaleón y Antonio Gullón. En su intervención, Gullón decía que “el repaso por la obra de Díez-Picazo no puede dejar de llamar la atención, la curiosidad que ha sentido, por lo que pudiera denominarse el Derecho de las masas, que es un producto ineludible de la evolución de nuestra civilización”.

Publicamos también una entrevista con la magistrada del Tribunal Supremo, Encarna Roca, primera mujer que ha entrado en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Roca quita importancia a esta circunstancia y manifiesta que se “siente muy orgullosa de estar en la Academia, no por ser mujer, sino porque algo habrán visto mis compañeros al votarme”.

En la Agenda reservamos un espacio para la pintura con un artículo dedicado a la pintora Ángeles Santos, cuya obra podemos contemplar en todo su esplendor en el Museo Reina Sofía. Y los amantes de la novela histórica de calidad, podrán disfrutar con la entrevista que realizamos al escritor Santiago Posteguillo, que nos recrea el imperio romano en novelas elogiadas por los lectores y la crítica. ■

El Colegio de Registradores congregaba a más de trescientos registradores los días 8 y 9 de febrero para dar por finalizados los actos de conmemoración del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria, cuya apertura fue realizada por S.M. el Rey en la sede de los Registros de Madrid

Leonor Recio
Directora



Encarna Roca

Magistrada del Tribunal Supremo

“ Pienso que hay que acceder a los puestos relevantes por aplicación de los principios de méritos y de capacidad ”

Encarna Roca posee la calidez personal y el rigor profesional como rasgos de identidad. Acepta la entrevista de la revista *Registradores* y en sus respuestas manifiesta su escasa inclinación a considerar la igualdad de género como un mérito. Ella, que ha sido la primera en casi todo, reivindica que solo el talento y la profesionalidad son méritos a la hora de defender un *curriculum*.

Usted acaba de ingresar en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, siendo la primera mujer en lograrlo en sus más de 280 años de existencia. ¿Cómo valora este hecho?

La entrada en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación ha sido un premio, como un sueño que gente tan importante en sus ámbitos hayan pensado que valía la pena que yo estuviera allí. Es realmente una buena sensación, porque sé que en la Academia se pueden llevar a cabo cosas importantes, que es un lugar donde se tiene la tranquilidad para pensar y para ofrecer a los demás las bases teóricas de determinadas soluciones.

Respecto al hecho de que no hubiera una mujer hasta ahora, solo puedo pensar que los compañeros académicos no lo consideraban conveniente. No me gusta mucho esta propaganda de que soy la primera mujer en la Academia, en la cátedra, en la Sala 1ª. Pienso que hay que acceder a los puestos relevantes por aplicación de los principios de méritos y de capacidad y sé que hay quien cuestiona este planteamiento. Es mi manera de afrontar las cosas y me siento muy orgullosa de estar en la Academia, no por ser mujer, sino porque algo habrán visto en mi mis compañeros para votarme. Si así puedo poner un granito más de arena en hacer que eso sea normal, pues lo doy por bien empleado.

En 1978 usted fue la primera catedrática de Derecho Civil en España, en 2005 la primera mujer en entrar en la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, y ahora ocurre lo mismo en la Academia. ¿Ha sentido de alguna manera que le ha costado más acceder a estas plazas por el hecho de ser mujer?

Si tengo que decir la verdad, en el momento en que me votaron como catedrática sí me sentí un poco florero. Luego pasó, aunque pensándolo y revisando mis sentimientos en aquel momento, puedo decir que sí pensé que otros lo habían tenido más fácil. Pero no es lo mismo 1978, en que fui catedrática de Derecho civil, que en 2011, en que la Academia me ha elegido. Algo ha cambiado. Ahora ya creo que está todo más normalizado y solo hay que ver cuántas mujeres entran en las universidades, en carreras difíciles, como medicina y cuántas aprueban las grandes opo-

siciones del estado: jueces, notarios, registradores tienen cada vez más mujeres en sus filas. Me parece que precisamente los principios a que antes me refería se cumplen muy claramente en estos casos: a mayor objetividad, más oportunidades para la mujer. Esto es claro y ello enlaza con otra pregunta: mi opinión es absolutamente contraria a la cuota, porque es lo contrario a lo que pienso y que ya he dicho. Pero tengo que reconocer que solo con cuotas se arregla el principio de igualdad cuando no intervienen los factores objetivos a que antes me referí. En Suecia no habría tantas mujeres en puestos de responsabilidad si no hubiera habido cuotas. Es la forma de darse a conocer y a partir de aquí, ya nadie se fijará en si eres hombre o mujer. Triste, pero cierto.

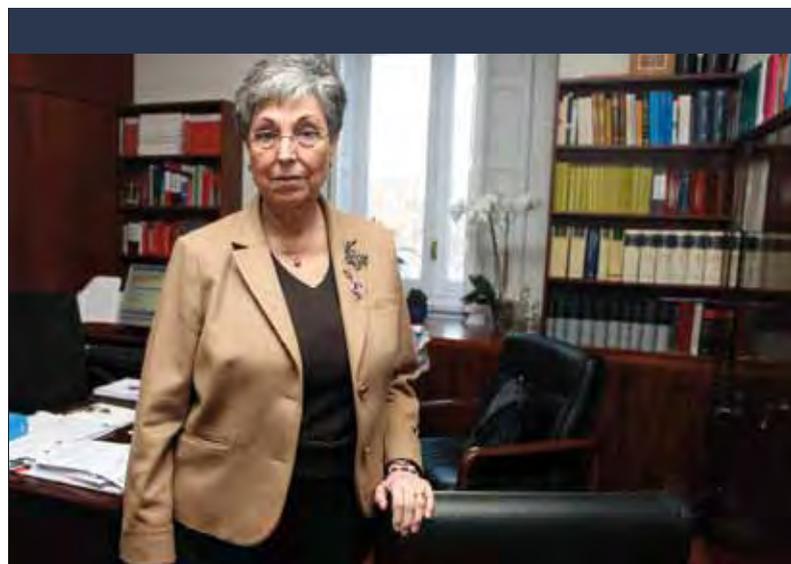
Su discurso de ingreso en la Academia se centrará en la influencia del cambio social en el modelo de familia. Para usted, como referente en Derecho de Familia, ¿cuáles son los cambios legislativos más urgentes para adaptarnos al nuevo modelo?

La familia es la parte de la sociedad que ha experimentado y experimenta unos cambios más constantes e importantes. Hay muchos factores que influyen en ello. En primer lugar, la deslegitimación del matrimonio: nadie ahora se plantea como una desgracia a esconder, que su hijo o hija conviva sin estar casado o bien que tenga un hijo en estas circunstancias. Otro factor lo constituye la longevidad de las personas, que son dependientes hasta edades muy avanzadas. Un tercer factor, la dependencia de personas jóvenes, lo que hace que se empiece a trabajar tarde y se posponga

mucho la edad de tener hijos. Otros factores como el trabajo de hombres y mujeres, la problemática de una vivienda cara y con problemas de financiación; la disolubilidad del matrimonio, etc., todo ello hace que deban reconsiderarse instituciones pensadas para otras situaciones económicas: una legítima larga solo es pensable en un sistema económico en el que las necesidades de los titulares del patrimonio pueden ser cubiertas por sus hijos, porque estos devuelven algunas de las inversiones que su progenitor hizo en él. Ahora, estas inversiones, sea en capital o servicios, piense el caso de los abuelos-canguro, no tienen contraprestación y encima, el progenitor causante debe reservar dos terceras partes de sus bienes para sus hijos. El impuesto que paga

el patrimonio hereditario se lo lleva el hijo legitimario, no Hacienda.

Si nos enfrentamos al régimen de bienes, pienso que la situación actual es altamente contradictoria con un sistema de comunidad en el que uno de los cónyuges, normalmente la mujer, era acreedora de la mitad de lo adquirido durante el matrimonio porque así se compensaban los servicios que prestaba. Esto ya no tiene razón de ser. Sí que podría ser conveniente un sistema de comunidad aplazada, como en los países nórdicos, en Alemania, o en Cataluña, porque la separación absoluta tampoco es correcta. Pero soy pesimista: ni desaparecerán las legítimas largas, porque el lobby de los hijos es fuerte, ni los gananciales, porque también lo es el de las mujeres. ➔



No veo por qué hay opiniones contrapuestas en relación al pago por mitad de la hipoteca que ha servido para adquirir un bien ganancial. La verdad es que sí me sorprende esta reacción, que es de sentido común. Muchas de estas cosas se resolverían si en los casos de crisis se intentara llegar a soluciones consensuadas

➔ Fíjese lo que ha ocurrido en Cataluña que ha pasado de una separación absoluta a un régimen de participación “sin nombre”, pero participación al fin y al cabo.

Y si seguimos por ahí, pienso que debería plantearse la pensión compensatoria al contrario de cómo aparece en el Código Civil. Y volvemos a la evolución de la familia. La pensión debería mantenerse como una institución en casos

excepcionales: matrimonios de larga duración, cónyuge fuera del mercado de trabajo por haber llevado a cabo una exclusiva vida familiar. Pero no debe ser la regla. Yo me pregunto: ¿Es correcto que una persona que trabaja y tiene su sueldo le pida pensión compensatoria al otro cónyuge? ¿Qué razones hay? Si nos hallamos ante un divorcio sin culpa, que respeta la libertad de los casados, ¿por qué hemos de rebajarnos indigna-

mente al punto de pedir una especie de limosna, a veces muy cuantiosa?

Algunos magistrados y una parte cada vez más importante de la sociedad establece como una de las principales demandas en materia de Derecho de Familia la custodia compartida. ¿Cuál es su posicionamiento sobre este tema?

Respecto a la custodia compartida mi opinión tiene dos vertientes: la primera que, como dicen los documentos internacionales que manejo, los niños que sufren un daño con el divorcio, se quiera o no, deberían mantenerse en una situación lo más semejante posible a la que tenían antes de la crisis. La segunda es que este planteamiento es muy difícil de llevar a la práctica. Además, tampoco hay cultura entre los padres, casados o no, para llevar adelante esta institución. Me parece muy bien siempre que sea efectiva y permita al niño crecer y educarse correctamente, no para evitar el pago de pensiones de alimentos. El problema está en que en España no hay un seguimiento de estas situaciones cuando el juez ha dictado su sentencia, excepto en casos excepcionales. Por tanto, mi opinión es que guarda compartida sí, aunque con ciertas reservas.

La sentencia del Tribunal Supremo sobre el pago a partes iguales de la hipoteca por parte de parejas divorciadas ha desatado opiniones contrapuestas. ¿Cómo valora esta sentencia?

No veo por qué hay opiniones contrapuestas en relación al pago por mitad de la hipoteca que ha servido para adquirir un bien ganancial. La verdad es que sí me sorprende esta reacción, que es

Ahora creo que no hay más solución que impedir el pago de intereses desmesurados cuando se produce un incumplimiento y llegar a soluciones más razonables, como arrendar el piso a precio normal a quien debe ser desahuciado



de sentido común. Muchas de estas cosas se resolverían si en los casos de crisis se intentara llegar a soluciones consensuadas. Entonces los cónyuges o los convivientes, que tienen los mismos problemas, pero peor resueltos, podrían reconocer que no les sirve de nada la pelea. Ni contigo pan y cebolla, ni tú eres el/la hijo de... que me has destrozado la vida. Si me piden que resuelva el caso, tengo que resolverlo de acuerdo con las reglas jurídicas, es decir, si el inmueble es ganancial, la deuda para adquirirlo también lo es, porque nadie adquiere nada sin un esfuerzo, a no ser que exista una donación y no es este caso. Es lo mismo que la regla de la atribución del piso a los menores. No veo yo tampoco la razón de la extrañeza ante una sentencia que no hace más que aplicar el art. 96 CC. Si ello es perjudicial para quienes son sus propietarios, lleguen a un acuerdo; si no pueden, no pidan ayuda a quien solo puede aplicar lo que está establecido en la ley. Porque el interés del menor no puede dejarse de proteger y si no lo hace el juez, ¿quién lo va a hacer?

Siguiendo con el tema de las hipotecas, uno de los aspectos que más debate está suscitando es el de la dación en pago. ¿Cuál es su opinión al respecto?

En tema de dación en pago como forma de solucionar el problema de la hipoteca, mi opinión no es favorable, la verdad. Aquí se ha producido un doble problema: los bancos se han comportado de una forma muy estúpida e irresponsable, pensando que el sistema resistiría y ya se ve lo que ha acabado pasando y los usuarios han tenido el dinero fácil y han estado cegados por el espejismo



PERFIL

Licenciada en Derecho en 1966 y doctora por la Universidad de Barcelona, Encarnación Roca es profesora desde 1968, ocupando la cátedra de Derecho Civil catalán Durán i Bas. Centró sus estudios de investigación en el Derecho civil catalán, dedicándose en especial al Derecho de familia, y al Derecho civil constitucional, materias en las que sus publicaciones constituyen importantes obras de referencias.

Desde abril de 2005 es Magistrada del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, convirtiéndose en la primera mujer que accede al alto tribunal por el turno de Abogados de reconocido Prestigio y la cuarta mujer Magistrada del Tribunal Supremo.

Es miembro numerario de la Academia de Legislación y Jurisprudencia de Cataluña desde 1980, siendo la primera mujer en pertenecer a dicha institución. También es miembro de la Comisión Jurídica asesora de la Generalitat de Cataluña desde 1983 y del Institut d'Estudis Catalans desde 1995. Acaba de ingresar en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, siendo la primera mujer en lograrlo en sus más de 280 años de historia. ■

mo de la riqueza. Si pagabas la hipoteca a 40 años, pero mientras aquello iba subiendo, pues no era mal negocio. Pero ahora creo que no hay más solución que impedir el pago de intereses desmesurados cuando se produce un incumplimiento y llegar a soluciones más razonables, como arrendar el piso a precio normal a quien debe ser desahuciado. Las fórmulas han de proteger el derecho a la vivienda y la superviven-

cia del banco, que también afecta a todo el personal, como se está viendo. Entrar en la dinámica de buenos y malos es un desastre a nivel mundial.

Usted ha llegado a lo más alto en la Universidad y en la Judicatura. ¿Dónde se ha sentido más útil?

Mi opinión sobre mi acceso al TS es muy positiva. Es positiva la enseñanza, pero quizá a mi edad y en la actual situación de la universidad,

era mejor que invirtiera mis conocimientos en un lugar más útil. El diablo sabe más por viejo que por diablo y esta es precisamente la situación de un profesor ya maduro. No es que no me guste enseñar. Cada año me invitan a un maravilloso curso en la UIMP en Santander, con chicos preuniversitarios de altas calificaciones y me encuentro muy a mis anchas y ellos también. Pero la verdad, me siento más útil en el Tribunal Supremo.

escuela



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

Registadores de ambos hemisferios se dan cita en Cádiz



Crónica del congreso



Firma en el Libro de Honor en la Diputación



Un paseo por el Cádiz de 1812



El Congreso, a través de los medios



Discursos de inauguración y clausura



Opinión



Conclusiones del Congreso



Entrega de la Medalla de Oro a Enrique Iglesias



Congreso Iberoamericano de Registradores

Cádiz, punto de encuentro de registradores de los dos lados del Atlántico

Un año después de celebrarse el acto de conmemoración del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria, registradores españoles, europeos e iberoamericanos se reunieron en Cádiz para debatir sobre el futuro de la profesión en el año del Bicentenario la Constitución de 1812, Carta Magna que puso las bases de instituciones desarrolladas en Leyes posteriores, como el Registro de la Propiedad.

Coincidiendo con la finalización de los actos de conmemoración del 150 Aniversario de la promulgación de la Ley Hipotecaria, el Colegio de Registradores de España ha celebrado en Cádiz el Congreso Iberoamericano de Registradores. Más de 300 de estos profesionales se reunieron durante dos días para debatir sobre temas relativos al Registro de la Propiedad y Mercantil que están siendo objeto de tratamiento en la Unión Europea, y para analizar la situación jurídica en los países de Iberoamérica.

Para la celebración del Congreso, los registradores españoles han querido elegir un lugar tan cargado de simbolismo como Cádiz, donde, precisamente en 2012, se cumple el Bicentenario de

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



la promulgación de la primera Constitución de la nación española, en la que se proclamaron también los derechos individuales, y se pusieron las bases de instituciones desarrolladas en Leyes posteriores, como el Registro de la Propiedad, implantado en la mencionada Ley Hipotecaria de 1861.

Esta Constitución alumbró también las independencias de buena parte de los países iberoamericanos, motivo por el cual el Congreso celebrado en Cádiz recibió a una nutrida representación de registradores iberoamericanos, que quisieron participar en el encuentro, además, por el decisivo papel que desempeñó la Ley Hipotecaria en el desarrollo de los sistemas registrales en Iberoamérica. Tampoco quisieron faltar a la cita un buen número de registradores europeos que participaron activamente en los diferentes foros de debate.

El Congreso comenzó con un acto de inauguración que contó con la participación del Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores de España; Santiago Molina, decano territorial de Andalucía Occidental; Joaquín Rodríguez, director general de los Registros y del Notariado; Fernando de Rosa, vice-



Más de 300 registradores españoles, europeos e iberoamericanos se dieron cita en el Palacio de Congresos de Cádiz para debatir sobre el presente y futuro del sistema registral.

presidente del Consejo General del Poder Judicial; Francisco Menacho, consejero de Gobernación y Justicia de la Junta de Andalucía; y Teófila Martínez, alcaldesa de Cádiz.

Joaquín Rodríguez asistió en representación del ministro de Justicia, Alberto Ruiz Gallardón, al que ineludibles compromisos parlamentarios de última hora le impidieron estar ➔

CRÓNICA DEL CONGRESO

ESPECIAL CONGRESO IBEROAMERICANO DE REGISTRADORES



➔ presente en el acto, y transmitió a los asistentes el deseo del ministro de haber podido participar en este encuentro, del que de sus jornadas de estudio estaba convencido que saldrían interesantes iniciativas para ponerlas posteriormente al servicio de la sociedad.

Durante su intervención, el director general quiso destacar el buen funcionamiento del sistema de seguridad jurídica en nuestro país y las garantías que este ofrece al ciudadano. Por este

motivo instó a los registradores a poner al servicio de la sociedad su experiencia y formación para asumir nuevas competencias con el fin de liberar a los jueces del volumen de trabajo al que están sometidos, lo que está provocando en numerosas ocasiones un colapso de los juzgados. También avanzó la intención de su departamento de reorganizar las demarcaciones de los Registros, fijadas en los años de auge inmobiliario, y actualizarlas al periodo de crisis

económica que estamos viviendo para hacerlas más eficientes.

Por su parte, Santiago Molina puso de manifiesto la voluntad que tienen los registradores de colaborar con las diferentes administraciones, como así lo demuestran los numerosos convenios que los registradores de Andalucía han suscrito con las administraciones autonómica, provincial y municipal. El objetivo, comentó, es siempre el de aunar esfuerzos entre las instituciones para ofrecer al usuario un servicio cada vez más rápido y seguro. En este sentido, Fernando de Rosa avanzó el contenido del convenio de colaboración que suscribirán el Consejo General del Poder Judicial y el Colegio de Registradores que permitirá establecer nuevos desarrollos tecnológicos en las oficinas judiciales, además de recibir información de los

Para la celebración del Congreso, los registradores españoles han querido elegir un lugar tan cargado de simbolismo como Cádiz, donde, precisamente en 2012, se cumple el Bicentenario de la promulgación de la primera Constitución de la nación española

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



registradores sobre la situación de fincas en procedimientos y subastas judiciales.

Francisco Menacho expresó su confianza en que las jornadas, por el nivel de los participantes y por la temática a tratar, enriquezcan la forma de entender una Administración de Justicia actualmente envuelta en un proceso de profundo cambio. El consejero concluyó agradeciendo a los registradores el clima de cooperación que han demostrado con la Consejería de Gobernación y Justicia, y deseó que este entendimiento siguiera así en un futuro para alcanzar entre todos acuerdos que sirvan para mejorar la calidad de vida de los vecinos de Andalucía. En el mismo sentido se manifestó Teófila Martínez, que además agradeció a los registradores haber elegido Cádiz como lugar de ce-

El Congreso celebrado en Cádiz recibió a una nutrida representación de registradores iberoamericanos, que quisieron participar en el encuentro por el decisivo papel que desempeñó la Ley Hipotecaria en el desarrollo de los sistemas registrales en Iberoamérica

lebración del Congreso, en un año de tanta trascendencia para una ciudad que quiere seguir siendo transmisora de los valores que inspiraron la Constitución de 1812.

Finalmente, y antes de dar por inaugurado el IV Congreso de Registradores Iberoamericanos, Alfonso Candau quiso destacar en su intervención la importancia del 150 Aniversario de la promulgación de la Ley Hipotecaria, ya que para los registradores españoles había sido “una ocasión única para impulsar los

vínculos que desde hace mucho tiempo tenemos con los colegas de los países Iberoamericanos”. La Comunidad Iberoamericana, incidió Candau, “es una realidad que se basa no sólo en la Historia, las lenguas y la cultura compartida, sino que es también una comunidad de Derecho”. El decano del Colegio de Registradores continuó diciendo que “en estos momentos de dificultades, los registradores asumimos el compromiso de seguir en la vanguardia del esfuerzo innovador y de mantener el servicio público que se ➔

CRÓNICA DEL CONGRESO

ESPECIAL CONGRESO IBEROAMERICANO DE REGISTRADORES

➔ nos ha encomendado, dando respuesta a nuevas necesidades que surgen en un mundo en constante evolución. Cambios, concluyó, “a los que tenemos que adaptarnos, pero sin dejar de defender principios fundamentales para una sociedad libre y próspera a los que siempre hemos servido: la seguridad jurídica, la defensa de la propiedad, la unidad de mercado, la profesionalidad de los servidores públicos y su selección por criterios de mérito y capacidad”.

JORNADAS DE ESTUDIO Y DEBATE

Las sesiones de trabajo dieron comienzo con las intervenciones de Fernando de Rosa, vicepresidente del Consejo General del Poder Judicial, con una ponencia centrada en el espacio judicial iberoamericano; de Nicolás Nogueroles, secretario general del CINDER, que analizó el presente y el futuro de esta institución; y de Gabriel Alonso Landeta, secretario general de ELRA, con una exposición sobre la asociación que preside. Las ponencias fueron moderadas por Carmen de Grado, vicedecana del Colegio de Registradores. Al mismo tiempo, en otra sala, se analizaba un tema de máxima actualidad como es el de las construcciones ilegales y demoliciones, que despertó gran interés entre los numerosos asistentes. Vicente Guilarte, catedrático de Derecho Civil, y Rafael Arnaiz Ramos, registrador de la propiedad, fueron los encargados de generar, con sus opiniones y planteamientos sobre el tema, un intenso debate moderado por la registradora de la propiedad y exministra de la Vivienda, Beatriz Corredor.

Durante la jornada de tarde se abordaron temas como el régimen económico matrimonial, por Andrés Rodríguez Benot, catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universidad de Sevilla; el reglamento



Las intervenciones de los participantes en el acto de inauguración fueron seguidas con interés por los numerosos asistentes que se dieron cita en Cádiz.

de sucesiones europeo, por Jorge López, registrador de la propiedad; la Reforma Bruselas, por José Simeón Rodríguez, registrador de la propiedad; EULIS: Interconexión de Registros de la Propiedad, por Teresa Touriñán, registradora de la propiedad. Todo

ello moderado por la directora de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores, Almudena del Río.

Paralelamente, María José Pérez, directora de Relaciones Institucionales del Colegio, dedicó su intervención al Geobase, el sistema de bases gráficas

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



El Congreso contó con una destacada participación de las nuevas generaciones de registradores que no quisieron perderse las sesiones de estudio y debate que se desarrollaron en estos dos días.

del Registro de la Propiedad, moderada por Jorge Requejo, director del servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores. A continuación, José María de Pablos, registrador de la propiedad, analizó la proyección exterior del Registro

con una ponencia moderada por Ana del Valle, vicedecana del Decanato de Andalucía Occidental y delegada provincial de Cádiz.

La última jornada estuvo dedicada a analizar temas como el crédito residencial hipotecario europeo, por

Ángel Valero, registrador de la propiedad; las Iniciativas en materia mercantil: sociedad privada europea e interconexión de Registros Mercantiles (EBR), por Luis Fernández del Pozo, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registrado- ➔

➔ res; el Derecho contractual europeo, por Guillermo Palao, catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universidad de Valencia; la Agenda Digital y firma electrónica, por Antonio Vilches, registrador de la propiedad; y la Importancia de la información y colaboración registral en el ámbito de la Unión Europea, por Jesús Camy, registrador de la propiedad. Todos estos temas estuvieron moderados por Gabriel Alonso Landeta.

Las jornadas de estudio y debate finalizaron con un análisis sobre las nuevas perspectivas registrales. En este sentido, la directora del Servicio Registral de Atención a los Consumidores y Usuarios y de Medio Ambiente del Colegio, Belén Madrazo, intervino con la ponencia *Defensa de consumidores y usuarios. Medio Ambiente y nuevos mercados de CO2*; y Vicente Carbonell, director de Oficinas Liquidadoras del Colegio, centró su exposición en las *Aportaciones registrales en el ámbito fiscal y registros de personas jurídicas*. Ambas ponencias estuvieron moderadas por el registrador Leopoldo Sánchez Gil, exdecano del País Vasco.

CLAUSURA DEL CONGRESO

Durante el acto de clausura, Francisco Rezende, presidente del Instituto del Registro Inmobiliario de Brasil, manifestó que “el desarrollo por los registradores españoles de modernas y avanzadas tecnologías que promueven la rapidez y seguridad del sistema registral, y que será un sistema integrado por todos los países Iberoamericanos, es una fuerte contribución para todo el sistema registral y reforzará y estrechará nuestros lazos de integración”. Rezende no quiso concluir sin antes mostrar su agradecimiento por lo que ha hecho España y los españoles por el desarrollo de los sistemas jurídicos y constitucionales que hoy se reflejan



en toda la comunidad Iberoamericana. Win Lowman, presidente de la Asociación de Registradores Europeos, después de agradecer al Colegio de Registradores la invitación para participar en el Congreso, pasó a describir las actividades y la política de la asociación que preside en la actual situación de Europa.

Nosotros como registradores, manifestó, “debemos asegurarnos de que la seguridad jurídica está garantizada y consecuentemente debemos velar para que la posición del registrador esté bien protegida”.

A continuación tuvo lugar una de las intervenciones más esperadas del Congreso, la del expresidente de

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

Francisco Rezende, Ana del Valle, Jesús Manuel Gracia, Julio María Sanguinetti, Win Lowman, Carmen de Grado y Alfonso Candau, tras la clausura del Congreso.



Una de las intervenciones más esperadas fue la de Julio María Sanguinetti. En su ponencia se refirió a la Constitución de 1812 como “símbolo de un momento de cambios y revoluciones, de construcción de nuestro actual mundo occidental, cuyas consecuencias aún están vivas entre nosotros”

Uruguay, Julio María Sanguinetti. En su ponencia *El espíritu de Cádiz y el liberalismo moderno*, se refirió a la Constitución de 1812 como “símbolo de un momento de cambios y revoluciones, de construcción de nuestro actual mundo occidental, cuyas consecuencias aún están vivas entre nosotros”. Mirar hacia la Historia, señaló, “no es refle-

jarnos en un pasado congelado sino, por el contrario, es recoger de aquellas lecciones e imágenes los principios activos que aún siguen motivando nuestra civilización”.

El secretario de Estado de Cooperación Internacional y para Iberoamérica, Jesús Manuel Gracia, quiso expresar también a los registradores

españoles su agradecimiento por la labor que están desempeñando en diversos países de Iberoamérica en la implantación jurídica y tecnológica de nuestro sistema registral.

Finalmente, el decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Alfonso Candau, manifestó su satisfacción por el desarrollo del Congreso, por el alto nivel de los debates organizados y por el acierto de unas iniciativas y propuestas que serán de gran utilidad para el conjunto de la sociedad. También se mostró orgulloso del colofón que este Congreso Iberoamericano de Registradores ha supuesto para los actos conmemorativos del Sesquicentenario de la Ley Hipotecaria, iniciados el pasado 8 de febrero de 2011 con un acto presidido por S.M. el Rey, y clausurados en Cádiz en el año que se conmemora el Bicentenario de la Constitución de 1812, la primera Carta Magna liberal de Europa que supuso el nacimiento de las libertades y los derechos civiles en nuestro país, del concepto de ciudadano y de la España Moderna. ■



Firma en el Libro de Honor en la Diputación de Cádiz

Como colofón al Congreso, los representantes de las instituciones registrales, acompañados por el expresidente de Uruguay, firmaron en el Libro de Honor de la Diputación de Cádiz, lugar en el que se realizó la primera lectura pública del texto constitucional de 1812.



BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



Una delegación de representantes del Congreso asistió al Palacio de la Diputación para firmar en el Libro de Honor.

El presidente de Diputación de Cádiz, José Loaiza, acompañado de la vicepresidenta primera, Mercedes Colombo, y el vicepresidente segundo, Bernardo Villar, recibieron en el Palacio Provincial la visita de una delegación de participantes en el Congreso Iberoamericano de Registradores. Además del decano del Colegio, Alfonso Candau, asistieron al acto de la firma en el Libro de Honor el expresidente uruguayo, Julio María Sanguinetti; el secretario de Estado de Cooperación Internacional y para Iberoamérica, Jesús Manuel Gracia y el presidente de los Registros y Notarías de Portugal, Antonio Figueiredo.

Tras la firma, el presidente de la Diputación les hizo entrega de un ejemplar de la Constitución de 1812 y les invitó a realizar un recorrido por las dependencias del Palacio, deteniéndose especialmente en el Salón Regio. El Salón, realizado bajo la dirección del arquitecto Juan de la Vega con motivo del viaje de Isabel II a Cádiz en 1862, está lujosamente decorado siguiendo el gusto isabelino y con tallas realizadas por Juan Rosado y pinturas de Juan Bautista Vivaldi. ■



El Palacio de la Diputación

Se trata de una construcción noble típica de finales del Siglo XVIII estructurada en torno a dos patios cuadrangulares, con balcones abalaustrados y grandes ventanales. La piedra ostionera, material típicamente gaditano, embellece la parte inferior de la fachada y el color rosáceo, recuperado recientemente, recuerda su aspecto original. El ingeniero militar Juan Caballero fue el arquitecto responsable de la construcción del palacio, una obra que se convirtió en uno de los edificios civiles más importantes de la ciudad en esta época de esplendor. La actual Diputación Provincial fue Palacio de la Regencia durante el asedio de las tropas napoleónicas y, debido a la estancia de la reina, sufrió numerosas reformas, como la característica ornamentación del Salón Regio.

Un paseo por el Cádiz de 1812

Los congresistas pudieron visitar, entre otros, algunos de los lugares más emblemáticos en la proclamación de la Constitución, como el Oratorio de San Felipe Neri, el Palacio de la Diputación, la Plaza de España y el Monumento a las Cortes.

Una vez finalizadas las jornadas de trabajo, los congresistas y sus acompañantes tuvieron la oportunidad de asistir a diferentes lugares emblemáticos de la ciudad, la mayoría de ellos cargados de simbolismo en el marco de la Constitución de 1812. En este sentido se pudo contemplar el recién restaurado Oratorio de San Felipe Neri, principal protagonista de la Carta Magna, ya que fue allí fue donde se firmó y donde tuvieron lugar los debates de los diputados. Uno de los motivos por los que se eligió este lugar para celebrar las sesiones de Las Cortes, fue por su amplia estructura ovalada y la ausencia de columnas, que facilitaban el diálogo entre los diputados. La primera sesión de Las Cortes en San Felipe se celebró en 24 de febrero de 1811 y la última el 14 de septiembre de 1813. En total fueron 1.478 sesiones las celebradas en Cádiz, las jornadas duraban cuatro horas y se desarrollaban en sesiones públicas, a menos que el presidente decidiera hacerlas secretas.

Los acompañantes también pudieron disfrutar de visitas a la Catedral y al Museo Litúrgico, al Castillo de Santa Catalina y a la Santa Cueva, además de pasear por el casco histórico de la ciudad,



haciendo parada obligada en la Plaza de España para explicar el Monumento a las Cortes de 1812. El itinerario continuó por el Barrio del Pópulo y terminó en la Plaza de San Juan de Dios, lugar donde se encuentra el Ayuntamiento.

Por la noche los asistentes a este Congreso Iberoamericano de Registradores

se acercaron hasta Jerez de la Frontera, donde pudieron realizar una visita guiada a las Bodegas González Byass, primer complejo bodeguero que unificó la molienda y crianza de vinos, y que en el año 2010 cumplió su 175 Aniversario. Los congresistas pudieron recorrer, entre otras, la Gran Bodega Tío Pepe,

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



Los actos del Congreso finalizaron con una recepción en el Palacio de la Diputación, punto de partida del recorrido de proclamación de la Constitución

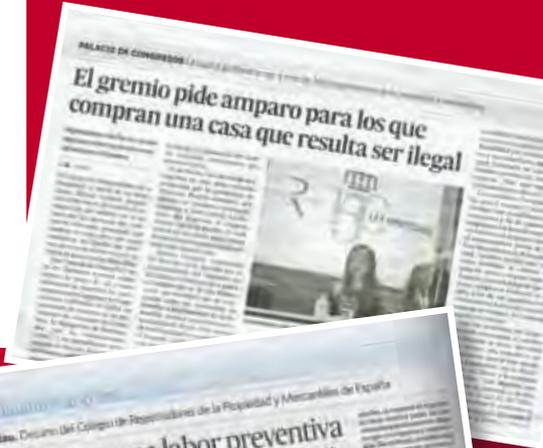
diseñada por Eduardo Torroja Miret, o la Real Bodega de La Concha, diseñada por el prestigioso ingeniero francés Gustavo Eiffel y levantada en honor de la Reina Isabel II de España, tras su visita en Octubre de 1862. Concluida la visita se sirvió una cena en uno de los salones de la bodega.

Los actos del Congreso finalizaron con una recepción en el Palacio de la Diputación, punto de partida del recorrido de proclamación de La Pepa, y lugar ante el que se realizó la primera lectura pública del texto constitucional. En este emblemático Palacio, construido entre los años 1770 y 1784 para que

fuera sede de la Aduana, se ofreció a los congresistas un cóctel, y una chirigota fue la encargada de poner la nota de humor en la despedida de un Congreso que ha destacado no sólo por su número de participantes, sino también por las importantes iniciativas que han salido de sus jornadas de trabajo. ■

El Congreso a través de los medios de comunicación

La importancia social de los temas abordados, muchos de ellos en pleno debate no sólo en el Congreso de los Diputados, sino también en el Parlamento Europeo, despertaron un gran interés en los diferentes medios de comunicación social. Desde Madrid se desplazaron a Cádiz para asistir a las jornadas y



LA VOZ



EL MUNDO



DIARIO DE CADIZ



BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

cubrir el evento El País, El Mundo, Europa Press, Expansión, Cinco Días y El Economista. Las delegaciones del resto de medios, así como la prensa local y regional, se encargaron de difundir las informaciones que se iban generando durante las diferentes jornadas del Congreso. Los periodistas mantuvieron diversos encuentros informativos con las participantes y

pudieron así conocer de primera mano las opiniones de los protagonistas sobre los temas que se estaban debatiendo. En las diferentes informaciones publicadas por los medios se transmiten las garantías que el Registro ofrece a los consumidores y usuarios, la utilidad del Registro de Condiciones Generales de la Contratación para vigilar las cláusulas abusivas, las propuestas

de los registradores para la actuación con proporcionalidad en materia de demoliciones de casas ilegales y la colaboración del Colegio de registradores con diferentes instituciones. Otro de los temas que más repercusión tuvo en los medios fueron los cambios que pueden experimentar las competencias de los registradores para contribuir a paliar la actual situación económica. ■



La prensa de Cádiz en 1812

La llegada de la libertad de imprenta en el año 1810 marca un antes y un después en la vida española. Coincidiendo con una época de intensa actividad política, la prensa concentra la expectación y el debate nacional, y los lectores, ávidos de participar en la vida pública y de conocer el día a día asisten no solamente como espectadores, sino como protagonistas disfrutando de la posibilidad de expresar sus propias opiniones. En esta época surgen destacadas publicaciones como *El Conciso*, *Diario Mercantil* y *El Redactor General*.

Joaquín Rodríguez

Director general de los Registros y del Notariado



Me encuentro aquí

en representación de nuestro Ministro de Justicia. Soy testigo de que ha intentado por todos los medios venir hoy a Cádiz para inaugurar este IV Congreso de Registradores, y solo se lo ha impedido la obligación, ineludible y sobrenvenida, de acudir al Congreso de los Diputados.

La Constitución de Cádiz de 1812, cuyo segundo centenario ahora celebramos, como primera expresión constituyente española, recoge el derecho de

propiedad en forma singular y en posición prioritaria. Su artículo 4º declara que *“La Nación está obligada a conservar y proteger por leyes sabias y justas la libertad civil, la propiedad y los demás derechos legítimos de todos los individuos que la componen”*.

Viene a recoger el contenido del artículo 2º de la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, cuando habla de los derechos naturales e imprescriptibles del hombre: *“Estos derechos son*

la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión”

Es significativo que nuestra primera Constitución coloque la propiedad entre la libertad y los demás derechos legítimos.

Aunque el inicio de un cierto reforzamiento de la propiedad y de las garantías reales sobre ella puede encontrarse en disposiciones anteriores, como la creación de las Contadurías de Hipotecas por la Real Pragmática de Carlos III de 31 de enero de 1768, el concepto de propiedad que deriva de la Constitución de Cádiz está en la base del sistema hipotecario español actual, que cristalizó, tras los avatares propios de nuestra historia del Siglo XIX, en la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861.

Es bien conocida la influencia germanista en la preparación y redacción de la Ley Hipotecaria de 1861. Frente a la influencia francesa, que penetró notablemente en la obra de García Goyena, la acción de Luzuriaga introdujo el sistema prusiano en materia de hipotecas y de Registro.

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

La exposición más antigua y mejor documentada sobre el particular la proporciona Bienvenido Oliver, quien señala que el triunfo entre nuestros juristas y codificadores del llamado genéricamente “sistema hipotecario alemán” se había producido ya en 1843, al aprobarse por la Comisión de Códigos la base relativa a la toma de razón de las hipotecas en el Registro público. Ello había venido precedido, desde el año 1836, por la publicación de varios y notables trabajos sobre el régimen alemán y de divulgación de los demás sistemas hipotecarios vigentes en aquellos tiempos.

En efecto, las bases 50, 51 y 52 del proyecto de Código Civil, aprobadas por la Comisión General de Códigos en 1843 establecían que:

- No se reconocerá acción hipotecaria sino sobre finca o fincas determinadas, y en virtud de toma de razón en el Registro Público.
- Lo dispuesto en la base anterior se extenderá a las cargas que limiten o modifiquen la propiedad, salvo las excepciones que determine el Código.
- Para que produzcan efecto los títulos constitutivos y traslativos del dominio, tan-

to universales como particulares, ha de ser precisa la toma de razón de bienes raíces en el Registro público...

Así nace nuestro Registro de la Propiedad, cuya naturaleza, como la de todas las instituciones, está estrechamente vin-

culada a la función social que cumple: el desarrollo de la economía de mercado. El Registro mejora la seguridad de la titularidad y de la tenencia de los inmuebles, disminuye los costes de las transferencias de bienes y proporciona un mecanismo de bajo coste para resol-

ver las eventuales disputas sobre los bienes.

Como supieron liberales e ilustrados de las Cortes de Cádiz, sin derechos de propiedad no hay mercado, puesto que los agentes no podrían intercambiar los bienes si no existiese una vinculación entre los propietarios y esos bienes; sin derechos de propiedad eficientes no hay mercados eficientes; y sin estos últimos no hay crecimiento económico. En definitiva, el Registro de la Propiedad actúa sobre uno de los elementos centrales del sistema económico, dando confianza y protección a la atribución de los derechos de propiedad.

Pero nuestra Ley Hipotecaria, a pesar de sus 151 años de historia, no se ha convertido en un texto fo-

Como supieron liberales e ilustrados de las Cortes de Cádiz, sin derechos de propiedad no hay mercado, puesto que los agentes no podrían intercambiar los bienes si no existiese una vinculación entre los propietarios y esos bienes; sin derechos de propiedad eficientes no hay mercados eficientes; y sin estos últimos no hay crecimiento económico



DISCURSOS DE INAUGURACIÓN

ESPECIAL CONGRESO IBEROAMERICANO DE REGISTRADORES

→ silizado, sino que sus sucesivas reformas, más o menos profundas, la han ido adaptando a las necesidades de la sociedad española.

En estos momentos, al menos dos aspectos de nuestra legislación hipotecaria deben actualizarse:

- El procedimiento registral es, probablemente, el más necesitado de actualización, determinándose

su naturaleza y las garantías de las que debe estar dotado, al mismo tiempo que se incorporan las novedades derivadas de la presentación telemática de documentos, la notificación de las operaciones registrales, así como el acceso al contenido de los libros y la utilización de las bases gráficas mediante una aplicación informática única.

- Al mismo tiempo, parece llegado el momento de regular la llevanza electrónica del Registro, con un sistema común para los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles.

Importa mucho que incorporemos la modernidad, no como un lenguaje estético, sino como una auténtica modificación de nuestras pautas de comportamiento.

Por otro lado, nuestro Ministro ha planteado ya un programa de reformas que implicará la asunción de nuevas funciones en materia de jurisdicción voluntaria, con la aprobación de una ley que permita solventar extrajudicialmente controversias que ahora tienen entrada innecesariamente en los foros jurisdiccionales y que podrían atribuirse a la competencia de determinados profesionales de la máxima cualificación, haciendo referencia expresa a notarios y registradores, y por supuesto sin merma alguna de las garantías exigibles.

Asimismo, ha señalado que cree que en materia de derechos reales, de obligaciones, de sucesiones, de derecho mercantil, de derecho marítimo hay muchas materias que están en estos momentos atribuidas a los jueces y que pueden pasar en su mayor parte a manos de notarios y registradores, aliviando así la litigiosidad, y ha anunciado la remisión próxima al Consejo de Ministros de un proyecto de ley que permita la inmediata introducción de este eficaz instrumento dentro de nuestro sistema procesal.

La posible asunción de funciones de jurisdicción voluntaria por notarios y registradores debe ser un

Las reformas siempre exigen un esfuerzo extra y los Registradores tienen acreditada su capacidad para asumir los retos que se les puedan plantear en beneficio de la sociedad a la que sirven



BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

motivo más para hacer un examen de conciencia sobre los resultados -que a la vista están- de la política de enfrentamientos que se ha mantenido al menos durante una década.

Las relaciones entre registradores y notarios deben volver a donde siempre debieron estar: tenemos la suerte de contar con un sistema de éxito, que se basa en dos funciones distintas, la registral y la notarial, con distintos ámbitos de actuación, con efectos jurídicos distintos, y complementarias entre sí.

No debe haber trasvase de funciones. El desarrollo tanto de la función notarial como registral no puede realizarse por ninguna de ellas a costa de la otra. Tiene, en cambio, sentido una ampliación de la actividad de notarios y registradores. Es lo que la sociedad nos va a reclamar.

En el ámbito interno, acometeremos la modificación de las demarcaciones registral y notarial. La última demarcación, realizada con criterios dispares y en momentos de una actividad económica inusitada, debería ser revisada, para adaptarla a las actuales condiciones y al mejor servicio.

En un tono menor, la Dirección General aprobará en breve unas nuevas nor-



Las relaciones entre registradores y notarios deben volver a donde siempre debieron estar: tenemos la suerte de contar con un sistema de éxito, que se basa en dos funciones distintas, la registral y la notarial, con distintos ámbitos de actuación, con efectos jurídicos distintos, y complementarias entre sí

mas en materia de interinidades y sustituciones, introduciendo un sistema más flexible y adecuado a la actual situación de los Registros.

Y todas estas reformas deben ejecutarse en las circunstancias actuales.

Creo que todos somos conscientes que vivimos un momento convulso, no solamente en España, sino que también en Europa. Nos estamos enfrentando a una crisis econó-

mica y financiera que no tiene parangón en las últimas décadas.

Las reformas siempre exigen un esfuerzo extra y los registradores tienen acreditada su capacidad para asumir los retos que se les puedan plantear en beneficio de la sociedad a la que sirven. Debemos entender que ha llegado el momento de hacer de la crisis una oportunidad.

Recuerdo en estos momentos una visita del en-

tonces director general al Colegio de Registradores para asistir a una reunión con los registradores mercantiles que pusieron en práctica la reforma de la legislación mercantil en su adaptación a las directivas comunitarias al comienzo de los años 90.

El director general, tras reconocer y agradecer el esfuerzo de los registradores mercantiles, nos decía que no nos podíamos dormir en los laureles, a lo que un joven registrador mercantil le comentó: Sr. director general, con la que está cayendo, no es que no nos podamos dormir en los laureles; no podemos dormir ni en el tálamo.

Siendo así, y esperando que al menos estos días duerman poco, pero bien, les deseo el éxito para este Congreso y que sus ponencias arrojen luz en el trabajo ordinario de los registradores.

Muchas gracias. ■

Francisco Menacho

Consejero de Gobernación y de Justicia de la Junta de Andalucía

Supone un honor

para mí representar al Gobierno de la Junta de Andalucía en este acto inaugural del IV Congreso de Registradores, dedicado al 150 aniversario de la Ley Hipotecaria.

Me alegra que la organización haya elegido Cádiz para esta celebración por el carácter iberoamericano de la cita. Los nexos de unión entre los países iberoamericanos no son pocos.

Celebrar esta jornada de trabajo en Cádiz, con lo que representa en este momento histórico la conmemoración del segundo centenario de la Constitución de 1812, contribuye precisamente al fortalecimiento de tales nexos.

Lo ocurrido en San Fernando y en Cádiz entre 1810 y 1813 fue algo extraordinario, y supuso un antes y un después en la configuración de los valores democráticos de libertad que se desparramaron desde España al resto de Europa y América.

Aquí tenemos un acentuado sentimiento iberoamericano, que se refleja en la arquitectura, cultura y filosofía de vida de los gaditanos.



Sé que el Registro se ha adaptado durante todos estos años al contexto económico y social de cada época, pues aunque se cumplan 150 años de la Ley hipotecaria, los registradores han sido capaces de evolucionar de la mano de la sociedad

Confío en que en estas jornadas haya interesantes conclusiones para enriquecer no solo nuestras opiniones acerca de la Ley Hipotecaria, sino la forma de entender una Administración de Justicia actualmente envuelta en un proceso de profundo cambio.

Estoy seguro de que así será viendo, por un lado, el programa del Congreso, que abarca temáticas tan actuales como las interconexiones de los registros, el espacio judicial iberoamericano, las nuevas perspectivas registrales o las edificaciones ilegales,

tan en boca de todos hoy día y para las que la Junta ha publicado recientemente un decreto con el objetivo de regular el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable.

Y, por otro lado, viendo la calidad de ponentes y moderadores, con dos exministros, el vicepresidente del Consejo General del Poder Judicial, catedráticos o registradores de distintos puntos de España. E incluso el expresidente de Uruguay, Julio María Sanguinetti.

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



Mi más sincera enhorabuena a los organizadores por un programa tan completo y tan buen poder de convocatoria.

Señoras y señores.

Sé que el Registro se ha adaptado durante todos estos años al contexto económico y social de cada época, pues aunque se cumplan 150 años de la Ley Hipotecaria, los registradores han sido capaces de evolucionar de la mano de la sociedad.

En este sentido, puedo informarles de que en el marco de las competencias que se le atribuyen a la Consejería que encabeza, Andalucía ha participado en la fijación de la demarcación registral según los términos previstos en nuestro Estatuto de Autonomía.

Es decir, ante los cambios que estamos viviendo en la realidad económica, social y jurídica, que afectan sin duda alguna

al tráfico civil y mercantil, hemos elaborado los estudios necesarios que han dado como resultado una propuesta de modificación de la demarcación registral vigente, que fue elevada el año pasado al Ministerio de Justicia y sobre la que esperamos un pronunciamiento durante este 2012.

Me gustaría señalar en este punto, la colaboración de los representantes de los Decanatos de los Colegios de Registradores de la Propiedad de Andalucía Occidental y Oriental, en la elaboración de esta propuesta para adaptar la demarcación registral vigente de esta Comunidad autónoma a la realidad existente en nuestra sociedad.

Con ello, no solo se ha pretendido atender los criterios tradicionales de adecuada prestación del servicio público registral, sino también de corregir las carencias

y disfunciones de la demarcación actual, englobando tanto la creación de nuevas plazas, como los traslados de las ya existentes a poblaciones cercanas.

La Consejería ha propuesto la amortización de los 20 Registros de distintos municipios andaluces que están demarcados por Real Decreto 172/2007, pero que no han entrado en funcionamiento.

Asimismo, hemos propuesto el cambio de capitalidad de varios Registros y agrupar otros tantos para sacarle más rendimiento.

Y todo ello con el objetivo de lograr una mayor cercanía del servicio público al ciudadano. Servicio público que también se ha visto mejorado con la reforma de la Ley de Colegios Profesionales emprendida por el Parlamento andaluz en el final de esta legislatura. Estoy seguro de que como Colegio

también interesa a los registradores.

El texto aprobado tiene como objetivo liberalizar la prestación de servicios y, por ende, dotar de mayor flexibilidad al mercado laboral.

Los andaluces entendíamos que era de Justicia mejorar la vida colegial y adaptarnos a los nuevos tiempos. Por ello, las reformas suponen una mejora sustancial del marco jurídico en el que cientos de profesionales desempeñan su actividad laboral en nuestra región.

Con ello, además, alcanzamos un doble objetivo. De una parte, la necesidad de adaptarnos a lo que establece la Directiva de Servicios de la Unión Europea. Y de otra, la de equiparar a todas las profesiones con titulación universitaria oficial ofreciéndoles, a todas por igual, la posibilidad de poder organizarse colegialmente.

Termino agradeciendo a los registradores el clima de cooperación que han demostrado con la Consejería de Gobernación y Justicia en los asuntos que han tenido que abordar de forma conjunta.

Espero que así siga siendo en el futuro y que, entre todos, alcancemos acuerdos que sirvan para mejorar la calidad de vida de los vecinos de nuestra tierra.

Muchas gracias. ■



Teófila Martínez

Alcaldesa de Cádiz

Ante todo, daros la bienvenida a Cádiz a todos los congresistas, a las autoridades y personalidades que participan en el Congreso.

Es un orgullo para mí, como alcaldesa, que hayáis elegido Cádiz para

celebrar este Congreso, en un año como el 2012, en el que, como todos sabéis, celebramos el bicentenario de la Constitución de Cádiz. Una Constitución que sentó las bases de la democracia moderna y sembró la semilla de la

libertad en ambas orillas del Atlántico. Pero también una Constitución que forjó los cimientos de derechos individuales y de instituciones desarrolladas en leyes posteriores, como el Registro de la Propiedad, implantado a través de la Ley Hipotecaria de 1861.

Por ello, y por el destacable y decisivo papel que desempeñó esta ley en el desarrollo de los sistemas registrales en Iberoamérica, está cargado de simbolismo que este Congreso se celebre en la ciudad que fue cuna de la primera consti-

Por el destacable y decisivo papel que desempeñó esta ley en el desarrollo de los sistemas registrales en Iberoamérica, está cargado de simbolismo que este Congreso se celebre en la ciudad que fue cuna de la primera constitución española

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



tución española. Esta dimensión iberoamericana del Congreso está en sintonía con el espíritu de Cádiz y su Constitución, que fue elaborada por españoles de ambos hemisferios.

Precisamente para recordar este espíritu y el bicentenario de una constitución que repercutió social, política, académica y culturalmente en los españoles de la Península y de Iberoamérica, la ciudad de Cádiz vuelve a ser en 2012 hervidero del pensamiento, la reflexión y la cultura, como lo fue hace doscientos años.

Desde aquí os invito a que a lo largo de 2012 volváis a Cádiz a participar de este acontecimiento de estado que tiene en el 19 de marzo uno de sus principales hitos conmemorativos, coincidiendo con el día de los doscientos años de la proclamación de la Constitución.

Pero no será el único, porque Cádiz también es en 2012 Capital Iberoamericana de la Cultura, sede de la XXII Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno, de la Asamblea del Consejo de Municipios y Regio-

nes de Europa, de la Regata de Grandes Veleros, Capital Iberoamericana del Carnaval y lugar de celebración de grandes exposiciones culturales de primer nivel procedentes de distintos países latinoamericanos.

Deseo y espero que los debates, análisis y reflexiones que realicéis en el marco de este Congreso os sean de utilidad y os acerquen al espíritu del Cádiz de 1812 que en este 2012 todos vamos a revivir.

Muchas gracias. Bienvenidos a Cádiz 2012. ■

Esta dimensión iberoamericana del Congreso está en sintonía con el espíritu de Cádiz y su Constitución, que fue elaborada por españoles de ambos hemisferios

Francisco José Rezende dos Santos

Presidente del Instituto do Registro Imobiliario do Brasil



Es con elevado honor

que vengo a España, más precisamente a esta ciudad de Cádiz, cuna de la civilización europea, en representación de mi país, Brasil, y por invitación del Colegio de

Registradores de España, con el honroso cometido de representar también a todos mis compañeros registradores de los países Iberoamericanos, en esta solemnidad tan importante.

Cádiz, esta ciudad fascinante, tiene una rica historia que nos retrotrae a los inicios de la historia del hombre, y no podría haber sido mejor la elección de Cádiz como sede de una solemnidad tan sig-

nificativa – el Bicentenario de la Constitución de Cádiz, y los 150 años de la Ley Hipotecaria Española. Las murallas de esta ciudad histórica son testigos de la evolución de la humanidad. La Constitución de Cádiz fue un hito de esta evolución, especialmente en los temas jurídicos, políticos y sociales.

Aunque la promulgación de una constitución es un momento extraordinario para el pueblo, la celebración de su ducentésimo aniversario, indudablemente, tiene un mérito especial. Durante dos siglos esta nación ha implantado un proceso de transformación social excepcional, resultando en un Estado social y democrático de derecho que propugna y respeta como valores superiores del ordenamiento jurídico la libertad, la justicia, la igualdad y el pluralismo político, garantizando el principio de la soberanía popular. El sistema constitucional español adelanta los límites de esta nación y sus enseñanzas y principios influenciaron diversas constituciones y sistemas jurídicos.

España es un estado garante de la seguridad jurídi-

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



ca y los derechos individuales, entre ellos la propiedad privada. Y para garantizar los derechos derivados de la propiedad privada, editó una legislación extraordinaria, respetada, imitada y exaltada no solamente en los países de Iberoamérica, sino también en otras regiones del mundo, por la seguridad y por la orientación doctrinal que irradia. El día 8 de febrero de 1861 fue promulgada la Ley Hipotecaria, que reglamenta el registro de la propiedad inmobiliaria y hasta hoy seguimos viendo en ella un marco de vanguardia, de garantía y seguridad jurídica para el derecho de propiedad.

La importancia de la Ley Hipotecaria Española trasciende los umbrales de sus palabras. Allí se ve con perfección, un extraordinario sistema registral que asegura la propiedad inmobiliaria y los demás derechos reales, otorgando garantía

Actualmente, el desarrollo por los Registradores españoles de modernas y avanzadas tecnologías es una fuerte contribución para todo el sistema registral y reforzará y estrechará nuestros lazos de integración

a un sistema de crédito que tiene el reto de sustentar el desarrollo y el crecimiento de la economía.

Actualmente, el desarrollo por los registradores españoles de modernas y avanzadas tecnologías que promueven la rapidez y seguridad del sistema registral, y que será un sistema integrado por todos los países Iberoamericanos, es una fuerte contribución para todo el sistema registral y reforzará y estrechará nuestros lazos de integración.

Nuestra presencia, un honor para nosotros, sirve también para estrechar nuestros vínculos de amistad, intereses y relaciones comunes.

Es con este espíritu de reconocimiento y agradecimiento por lo que ha hecho España y los españoles por el desarrollo de los sistemas jurídicos y constitucionales que hoy se reflejan en toda la comunidad Iberoamericana, que Brasil participa con mucha satisfacción de este

especial momento en tierras andaluzas.

EL IRIB – Instituto de Registro Inmobiliario do Brasil, entidad de la cual soy el presidente, y que representa los registradores de la propiedad inmueble de Brasil, se suma a este momento y saluda a ustedes, (poner a quien proceda) a las autoridades presentes y a los compañeros españoles. Agradeciendo la consideración a mi persona.

Muchas gracias. ■



Wim Louwman

Presidente de European Land Register Association (ELRA)

Me gustaría dar las gracias, en primer lugar, al Colegio de Registradores por invitarme a este congreso y darme la oportunidad de presentarles la Asociación Europea de Registradores de la Propiedad (ELRA).

Paso a describir las actividades y la política de nuestra asociación en la actual situación de Europa, situación en parte comparable a la existente en España hace 200 años, cuando aquí mismo, en Cádiz, en plena guerra peninsular contra Napoleón, la asamblea legislativa nacional creó la primera Constitución española, provocando una centralización de los poderes regionales. Aunque en apariencia podría tratarse de lo que está ocurriendo en Europa, existen muchas diferencias.

En la actualidad, nos encontramos con la Sra. Merkel y no con Napoleón, cuyos soldados actuaron de una forma terrible. Cuando los alumnos holandeses estudian las guerras napoleónicas, suelen ver imágenes del emperador en su característica pose con la mano sobre el estómago. Una explicación de esta conocida postura podría ser que estaba intentando aliviar el dolor



causado por una úlcera provocada por las preocupaciones que le causaban los guerrilleros en España. Por esta razón, nos referimos a la guerra peninsular como “la úlcera española” de Napoleón.

De vuelta al presente, nosotros como registradores, ¿deberíamos preocuparnos por la consolidación y la centralización de poderes en

Bruselas y temer a “la úlcera española”? Mientras por un lado creo que no es necesario, debemos asegurarnos de que la seguridad jurídica está garantizada y consecuentemente debemos velar para que la posición del registrador esté bien protegida. Voy a intentar explicar cómo ELRA, con el apoyo del Colegio, puede lograrlo.

ORGANIZACIÓN Y ACTIVIDADES DE ELRA

Creada en 2005 con 12 asociaciones miembros, en la actualidad ELRA cuenta con 29 asociaciones representantes de los registros de la propiedad de 22 Estados miembros. La representación del Colegio de Registradores en Bruselas también ostenta la función de la Secretaría de ELRA,

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

a la que todos nosotros tenemos un especial aprecio. El Consejo de Administración, compuesto por 5 personas, se elige para un periodo de 2 años y la Asamblea General es el organismo supremo. Las actividades operacionales de la asociación, así como algunos proyectos específicos, están cofinanciados con fondos de la Dirección General de Justicia de la Comisión Europea. Nuestras dos principales actividades se centran en el intercambio de información registral y la redacción de informes sobre las propuestas legislativas europeas.

Para conseguir dicho intercambio, se creó la Red europea de Registradores de la Propiedad (ELRN por sus siglas en inglés). Los miembros de ELRA designaron puntos de contacto, que llevan a cabo el intercambio de información de forma electrónica y desarrollan la información de referencia basada en sus respectivos sistemas nacionales. En estos momentos, la Red está trabajando en unas fichas técnicas (fact sheet) sobre publicidad formal, en las que se detalla cómo obtener la información registral, quién puede solicitarla y cuál es su contenido. Junto con esto, la Red trata otros aspectos relacionados con los sistemas legales nacionales y de transmisión de la propiedad.

Los puntos de contacto son expertos juristas con

experiencia en propiedades inmobiliarias y derecho registral. Esta es la razón por la que consideramos la Red como un anillo o círculo de confianza registral. Este proyecto está coordinado por mi buen amigo y colega Gabriel Alonso a quien a partir de ahora, le podéis llamar “El Señor de los Anillos”. Su labor no es fácil debido a las diferencias entre los sistemas jurídicos y de transmisión.

EL PAPEL HACIA LA LEGISLACIÓN EUROPEA

Estas diferencias en las legislaciones nacionales a menudo se deben a razones históricas y culturales. ELRA no pretende cambiar esto y apoyamos totalmente el principio del artículo 345 del Tratado consolidado de funcionamiento de la Unión Europea en el que se estipula que “los tratados no prejuzgan en modo alguno el régimen de la propiedad en los Estados miembros”.

Sin embargo, esto no impide que Europa introduzca nuevas normas en otras áreas de trabajo. Recientemente, un grupo de expertos jurídicos publicó un borrador sobre el marco común de referencia aplicable al derecho contractual europeo. La Comisión europea está estudiando las diferentes propuestas legislativas.

Además, la Comisión está trabajando en las propuestas para disminuir la burocracia en los procesos transfron-

Las diferencias en las legislaciones nacionales a menudo se deben a razones históricas y culturales. ELRA no pretende cambiar esto y apoyamos totalmente el principio del artículo 345 del Tratado consolidado de funcionamiento de la Unión Europea en el que se estipula que “los tratados no prejuzgan en modo alguno el régimen de la propiedad en los Estados miembros”

terizos. Se han preparado reglamentos para abandonar el exequátur e introducir un certificado de sucesiones europeo emitido por los tribunales.

Otros dos importantes reglamentos que han tomado fuerza son Roma I y Roma II, que presentan una elección legislativa opcional. Para las obligaciones contractuales, puede aplicarse la ley de otro país, mientras que la legislación específica del reglamento de Roma II puede aplicarse en las obligaciones no contractuales.

A pesar de que ELRA apoya las propuestas para reducir la burocracia y utilizar nuevas técnicas, también pretende garantizar la seguridad jurídica explicando el impacto de las propuestas en los sistemas de derecho de propiedad nacionales actuales. Esta tarea se suele llevar a cabo a través de la presentación de comentarios escritos y la organización de reuniones con representantes de la Comisión, Consejo y Parlamento europeo. Sin embargo, cuando un nuevo reglamento entra en vigor, elegimos un acercamiento constructivo aceptándolo, informan-

do a las partes interesadas y ayudando a aquellos que lo necesiten a la hora de determinar la mejor forma de cumplir con los nuevos reglamentos, incluidos los de Roma I y Roma II.

Volviendo a Napoleón y a su “úlceras española”, ya he comentado que no tengo miedo a sufrir una “úlceras europea”, gracias principalmente a este acercamiento constructivo que siempre aplica nuestra asociación. En el supuesto de que se produjera una amenaza a la seguridad jurídica, ELRA tiene interlocutores. Es evidente que Napoleón optó por un acercamiento completamente diferente (a la vez que destructivo). Recientemente visité el Museo del Prado, donde pude contemplar las maravillosas pinturas de Francisco de Goya, concretamente Los fusilamientos del 3 de mayo y si algo me quedó claro es que Napoleón se mereció más desgracias que una simple “úlceras española”. Todos sabemos lo que ocurrió al final. Esto quizás podría servir como moraleja para aquellos que pretenden ignorar la nueva legislación europea. ■

Julio María Sanguinetti

Expresidente de Uruguay



Sin duda es una gran alegría, un honor, una satisfacción muy especial estar en Cádiz, tan asociado a nuestra historia, a nuestro paisaje, a estas ventanas del atlántico que uno recuerda que hace vivir también los claros cielos y los vientos fríos de nuestra ciudad de Montevideo. De modo que nos sentimos particularmente conmovidos de poder participar en el bicentenario de esta Constitución de Cádiz, que es de algún modo el símbolo de un momento de cambios y revo-

luciones de nuestro mundo en construcción, de nuestro actual mundo occidental, cuyas consecuencias aún están vivas en nosotros.

Mirar hacia la historia no es reflejarnos en un pasado congelado sino por el contrario recoger de aquellas lecciones y de aquellas imágenes los principios activos que aún sigue reclamando nuestra civilización y aún siguen motivando nuestro espíritu, nuestra fuerza para seguir adelante. Lo que ocurrió aquí hace doscientos años fue un mo-

mento de reacomodamiento en el mundo. Piensen ustedes por un momento en 1807 estaban aquí entrando los ejércitos napoleónicos que aquí se han recordado, entraron como aliados no como invasores porque entonces Francia y España estaban en guerra con Inglaterra. En ese mismo instante nosotros en Río de la Plata estábamos en guerra enfrentando una invasión gigantesca británica, de ocho mil infantes de la mejor infantería de su tiempo. Tomaron Buenos Ai-

res, los reconquistamos desde Montevideo, luego tomaron Montevideo, tuvimos un gobierno británico, eso todo fue en 1807, piensen ustedes qué mundo tan extraño porque al año Francia ya no era el socio sino que era el invasor e Inglaterra era el nuevo aliado para enfrentar al otro.

Era un mundo de imperios que se estaban a la vez construyendo y a la vez derribando y era un nuevo mundo de la democracia y la filosofía liberal que estaba empezando a difundirse allí. Esa filosofía liberal que venía del pensamiento británico en España estaba viva ya, porque suele ignorarse que aquí había un viejo liberalismo, recordemos el tratado de las leyes de Suárez de 1612, si mal no recuerdo, hay una filosofía liberal larga en el pensamiento español. La de Francia ya venía envuelta de los cañones y de los ejércitos napoleónicos. O sea que de aquella filosofía generosa y respetuosa de la dignidad humana habíamos pasado a un concepto imperial distinto que traicionaba aquella idea. Entonces cuando aquí queda este reducto de Cádiz, quizás como la única expresión de la auténtica soberanía es-

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

pañola, porque estábamos conviviendo con aquel momento de la España territorial ocupada por el nuevo Rey José, francés, nuestra América dividida y esto solo como el pendón de una España que todavía quería sobrevivir y construir.

Estos hombres que se reunieron, aquí en la isla de León, para imaginar un pequeño teatro de una España nueva, para construirla desde la letra de la ley y del Derecho y construir realmente una sociedad nueva, ellos sentían que estaban haciendo una revolución. No eran hombres que pensarán igual, había conservadores, había esos liberales que se encendían en las tertulias de Cádiz, los Quintana, los Blanco White; hace poco Goytisoló publicó un magnífico trabajo sobre Blanco White y éste dice: ¡qué enorme lucha tuve que librar en mi propia conciencia!, entre el transformismo de Francia y el patriotismo liberal español que estaban haciendo inclinarme por el segundo. Fue para mí una dura decisión, que realmente eran tiempos de entreluces y no sabíamos de entreluces o eran auroras, pero quienes aquí se reunieron terminaron redactando esa magnífica constitución que se proclamó en ese hermoso oratorio que ayer tuvimos el privilegio de ver resplandecer nuevamente.

Esas Cortes lo primero que hacen es definir los prin-

cipios básicos, se termina la Inquisición y nace la libertad de expresión del pensamiento, no se reconoce más ninguna decisión de un Rey cuya voluntad había estado secuestrada y allí comienza el periplo de la libertad, la separación de poderes, los principios fundamentales del Estado, llevado ya a la práctica. Benedetto Croce en su clásica historia de Europa asegura que el liberalismo como fórmula política nace en Cádiz, y efectivamente así es, en aquel momento la América española, porque no nos olvidemos que estaban aquí reunidos por primera vez los representantes de toda España, la España en los dos hemisferios, como dirá luego la Constitución, era la primera vez incluso que había representantes americanos, América había estado muy aislada no había tenido una buena comunicación entre las regiones. Y estos siete diputados de Nueva España, o sea Méjico, jamás se habían visto la cara con los tres de Buenos Aires, uno de los cuales era de Montevideo, el cura Lizarrága, muy conservador él, de los más conservadores de aquellas Cortes. Era la primera vez que no solo se reunían los de ambos hemisferios, sino también los de la América Hispana.

Al mismo tiempo se estaba produciendo en Portugal un hecho determinante para

nuestra historia aún contemporánea. Mientras nuestro Rey entrega sus poderes en Bayona, el Rey de Portugal se traslada a su colonia de Brasil, entonces queda configurada la unidad de ese vasto espacio. Tenía tantas tendencias centrífugas como las que teníamos en la América española, detrás de ciudades autónomas, detrás de puertos, detrás de intereses económicos, detrás de características culturales, porque la América Hispánica se la ve todavía a veces como una unidad y bien sabemos lo que distancia a un caribeño de uno del sur o los de la América indoespañola, de los de la América afro ibérica o los de la euro américa de allí del sur, que hemos sido una cultura de trasplante por la vía de la inmigración, el hecho está en que allí ocurría ese acontecimiento. Por eso Brasil no ha celebrado el bicentenario de una revolución, como hemos celebrado nosotros, sino que ha celebrado recientemente en el año 2008, la llegada del Rey a la Corte a Brasil, porque a par-

tir de allí se asegura la unidad de ese vasto país que ha generado el home cordiale que habéis visto recién, obligado por el título que se me ha concedido recientemente por el Presidente.

En fin, vean ustedes como somos hijos de la historia y de la geografía, como por un lado la América lusitana permanece unida y de qué modo la América hispánica se fragmenta y nos despedazamos en diecisiete fragmentos, que tendrán que luchar acá mismo y luego serán nuestras repúblicas, en las Cortes entonces ¿cuál fue la voz de América? La igualdad de los derechos no solo de los ciudadanos sino también de las provincias, igualdad de los derechos para reconocer la variedad étnica, estaba el tema de los indígenas y sus derechos, el tema de los pardos y sus derechos. Estaba toda esa situación que aquí plantean los diputados americanos. El propio Blanco-White se quejaba de que se estaba perdiendo un tiempo precioso en lugar de redactar las instituciones en esos

El concepto de la propiedad, que en un Congreso como este más que en ninguno, hay que establecer como principio de la libertad, John Locke lo dice y los franceses no le entendían cuando hablaba del concepto de la propiedad como la primera de las libertades

→ debates con los americanos con todos sus alegatos y todas sus reivindicaciones de tener los mismos derechos, seguro que eso venía muy de atrás. No nos olvidemos que el fenómeno de los monopolios comerciales, de los cuales Cádiz era el epicentro y el beneficiario y en ese momento había venido declinando lo que era su fuerza comercial, aunque seguía teniendo activa vida comercial.

Esos son los debates de los diputados americanos y eso es lo que va marcando las características de esas Cortes que culminan ese magnífico texto comercial. Hoy mismo leo en un periódico, en algún artículo, que se dice despectivamente: “aquella constitución inviable”, y lo que no se entiende es que esa Constitución, que duró dos años aquí y que luego retornó veinte años después, fue el programa, del mismo modo que todas nuestras constituciones se inspiraron en esta Constitución, la juramos en Méjico, Montevideo y en Lima. Un cronista muy gracioso tiene un relato de todos esos días, uno por uno versificado y decía en octubre: -prosiguen los bailes, do el pueblo celebra,

el código magno que a poco aprobó, en él consiguió civiles derechos y aquellos derechos, que nunca antes nuestra patria, jamás conoció, todo en verso, una crónica increíble y larguísima que va contando todo.

Pero eso pasa en nuestras constituciones, la Constitución de mi país tiene los tres primeros artículos calcados a la de Cádiz, dice: “la soberanía radica esencialmente en la Nación, la República será libre e independiente, todo por el extranjero y jamás será patrimonio de familia o persona alguna”, es textual Cádiz, textual el doce. Después nosotros por añadidura volvimos a jurar la constitución liberal, porque nosotros hemos sido un poco de todo, los uruguayos por estar en la frontera, hemos estado allí. Siempre fuimos la manzana de discordia entre España y Portugal, y de un lado al otro pasamos, por eso nos llevamos bien con todos. Luego juramos la constitución liberal portuguesa, la del veinte, que era una reproducción casi exacta de la de Cádiz y eso ha marcado, ha sido el programa político.

Estos sucesos que estamos evocando nos están di-

ciendo lo que son los procesos históricos, de cómo se empieza en un lado y a veces se termina en el otro. Lo vemos hoy mismo en Egipto se empezó en un lado y ahora están en el otro y no sabemos cómo terminará y así sucesivamente. Cuando se configuran las Juntas en América, a raíz de la crisis de la Monarquía, eran Juntas para reafirmar la lealtad al Rey Fernando VII y establecer, eso sí, el principio de la soberanía popular, que había retrotraído el poder del monarca al pueblo y no habiendo monarca era el pueblo el que asumía, pasábamos a ser sus súbditos, pero era un movimiento legitimista. Era un movimiento de lealtad española y en nuestro caso hemos estado en guerra con Gran Bretaña un año y medio antes por la lealtad española y por otra parte por nuestra lucha contra los herejes que allí llegaban con gran temor. Es interesante pues Inglaterra venía con dos banderas, una la de la tolerancia religiosa y otra la de la libertad comercial, fue la semilla que ahí quedó y no nos abandonó jamás.

Pero como aquel movimiento legitimista terminó en nuestra independencia y del mismo modo las Juntas primero, Central de Sevilla más tarde, Consejo de Regencia luego, todo eso se hace por sustituir o mantener vivo el principio de organización de la Monarquía. Pero los que en el ocho

constituyeron esas Juntas, ni se imaginaron que cuatro años después iban a aprobar una constitución liberal como ésta que abolía la Inquisición. Fue mirada en aquel momento por la Iglesia con mucho recelo, fue una constitución tolerante porque seguía manteniendo la religión católica.

De todo ese proceso, ¿quedan entonces qué?, quedan los principios restituidos, los remanentes, los que configuran nuestra propia civilización, el primero el principio de la libertad, el principio de la libertad organizada en el sistema democrático, construcción permanente, que nos parece que es siempre un valor conseguido y no es así, porque la democracia también puede ser tergiversada, puede ser corrompida.

Hoy en nuestra propia América latina, todos los gobiernos son electos, salvo el caso de Cuba, tenemos democracias, pero también estamos viviendo eclipses de la libertad de prensa. Hoy mismo se pueden leer en los periódicos la situación de Ecuador y Venezuela, son hechos que nos preocupan porque acontecen fuera de las leyes, como decía Montesquieu: “ninguna tiranía es peor que la que se hace a la sombra de las leyes”. En la democracia, invocando la Ley y a veces hasta usando los jueces, desgraciadamente se viven también autoritarismos en ocasiones. Y en Europa parece que la democracia tan-

Una democracia no es real con consumidores insatisfechos, con contribuyentes enojados y con ciudadanos que no asumen su condición de titulares de derechos y de obligaciones para ser desertores cívicos

tas tragedias parece condicionar, tiene que ser constante y vivificada, porque una democracia no es real con consumidores insatisfechos, con contribuyentes enojados y con ciudadanos que no asumen su condición de titulares de derechos y de obligaciones para ser desertores cívicos, por el contrario se requiere una activa y viva participación.

Se dice también, y a veces despectivamente, “fue una constitución liberal burguesa”, sí por supuesto y yo diría que por suerte. Por ser una constitución liberal burguesa estableció todos los derechos y reconoció los valores propios de aquella burguesía que estaban haciendo, en pugna con el absolutismo político y el dogmatismo religioso, que rescataba los valores del trabajo, los valores de la familia, el supremo valor de la nación estaba naciendo como concepto político, rescatando todo eso y el concepto de la propiedad, que en un Congreso como este más que en ninguno, hay que establecer como principio de la libertad. John Locke lo dice y los franceses no le entendían cuando hablaba del concepto de la propiedad como la primera de las libertades. ¿Qué es lo que se discute en China? ¿Qué es lo que se discute en Cuba? ¿Cuál es la primera libertad que está defendiendo el ciudadano chino? O la primera libertad que está reclamando el ciudadano cu-



bano, la propiedad, debe ser dueño de su propio hogar, debe ser dueño de su propio techo, luego de su pequeño negocio aunque sea en la modestia desde que va naciendo. Hoy el debate de la libertad en China o la libertad en Cuba se libra en el terreno de la propiedad. Tantos años de debate, de democracia, de socialismo y de compromiso social, nos han hecho a veces olvidar este principio de la propiedad tan activo, es la esencia de las constituciones liberales y de nuestras libertades, de ese hombre que puede no depender del estado, que puede ser dueño de su propio hogar y a partir de ahí ser dueño de su propia libertad.

Estos son los principios de ese Cádiz que sigue vivo en nosotros, como lo es también el de la reunión de los españoles de las dos Américas. Durante años hemos vivido un proceso de reconstrucción, hemos tenido un gran divorcio, los años del franquismo separaron mucho a la América latina de España, el proceso posterior y todo el reverdecer democrático de España nos volvió a aproximar y se traduce hoy en una nueva construcción cultural común. Cuando España le ofrece a Vargas Llosa

el Instituto Cervantes, no se siente que estemos entre extranjeros sino que estamos siendo hijos de nuestra cultura y hoy mismo, nosotros que hemos sido veteranos en crisis, y que es de lo que único que podemos hablar con cierta suficiencia frente a ustedes, porque las hemos vivido todas y de todo tipo, podemos decir también que nos sentimos felices, porque los que tantas veces le dimos disgusto a la empresa española que apostaba por América latina, hoy le estamos devolviendo a esa empresa española esa condición de prosperidad que también ayuda para atravesar este mal tiempo.

¿Cuál es ese legado? El legado de la libertad, el legado de la reunión de los españoles de las dos Américas, y el último legado de la fe, porque creo que esto es importante decirlo aquí en el ámbito español. Estos diputados de las Cortes de Cádiz estaban amenazados por el cólera, sin alimentos y despertándose y acostándose por una ciudad asediada por los cañonazos de la artillería española. Todo eso que en el asedio Pérez Reverte redescubre y revive con tanta elocuencia y vivacidad, en estas calles que esperaban en cualquier momento la bomba, y

esos hombres reunidos en sus tertulias discutiendo y luego en las cortes construyendo. Esa fe inquebrantable de afirmarse más que nunca los viejos principios, es lo que hoy deberá realmente alentar a esa España que pasará este momento a pesar de todas las dificultades. Hoy pasa desgraciadamente mucho en Europa, como lo hemos visto tantas veces en América latina. El gran Bosué decía: “el buen Dios se ríe de aquellos que viven cuestionando y reclamando las consecuencias y aún están consintiendo las causas”.

Esa fe en los viejos principios es lo que debe alentar hoy a esa España que lo viene afrontando con coraje, lo hará con decisión y sin ninguna duda. Ese espíritu de la libertad, esa nación española que se configuró, coaguló y definió en estas Cortes de Cádiz, en esta pequeña ciudad de entonces, les animará para seguir siendo esa España que nos iluminó a nosotros en los procesos de transición y que sin duda nos reconfortará ahora con el triunfo y el éxito de su esfuerzo, que vendrá luego de otra lucha, luego de otra batalla épica de las tantas de las cuales España sobrevivió en su larga historia. Muchas gracias. ■

La Comisión de Protección de Datos del Colegio se reúne en Cádiz

Coincidiendo con la celebración en Cádiz del Congreso Iberoamericano de Registradores, tuvo lugar la reunión de la Comisión de Protección de Datos del Colegio de Registradores, donde se abordaron diferentes aspectos relevantes de la actualidad en dicha materia.

A la reunión asistieron los miembros de la Comisión de Protección de Datos y el responsable de la Oficina de Seguridad del Colegio, pues tras la reciente divulgación por parte del Colegio a todos los Registros de España de los criterios recomendados en materia de protección de datos de aplicación a la operativa registral, se consideró conveniente acordar las líneas maestras de actuación de los próximos meses, entre ellas, la relativa a la próxima adecuación de los Decanatos Territoriales del Colegio de Registradores a todo el conjunto normativo aplicable en dicha materia.

A su vez, se expusieron los puntos más relevantes y de posible impacto en el sector registral tratados en la 4ª Sesión Anual Abierta de la Agencia Española de Protección de Datos celebrada el pasado 27 de enero en Madrid. Entre tales puntos, se expusieron de un lado, el creciente uso por parte de las entidades españolas (Registros incluidos) de los servicios de computación en nube y su reflejo en nuestro actual marco normativo de contratación bajo los criterios de la Ley Orgánica de Protección de Datos y su Reglamento de desarrollo.

De otro lado, se comentaron también los actuales desarrollos normativos

internacionales en el sector, especialmente la revisión del marco europeo de protección de datos, incluyendo una reforma integral del mismo pretendiendo la aprobación del Reglamento General de Protección de Datos, el cual tiene como objetivo principal establecer un marco uniforme en la Unión Europea que sea directamente

aplicable en los estados miembros (los cuales tendrán un limitado margen de desarrollo del mismo) regulando nuevas previsiones normativas (como por ejemplo, el llamado “derecho al olvido” en internet) así como clarificando algunos aspectos ya existentes actualmente en la normativa.

Finalmente, la Comisión de Protección de Datos del Colegio de Registradores concluyó la reunión acordando la celebración de la próxima sesión, que seguirá abordando los temas más relevantes en materia de protección de datos a efectos de facilitar y asesorar en el cumplimiento de dicha normativa a todos los Registros y Decanatos de España, así como al propio Colegio de Registradores. ■



Durante la reunión se analizó el creciente uso por parte de las entidades españolas (Registros incluidos) de los servicios de computación en nube y su reflejo en nuestro actual marco normativo de contratación bajo los criterios de la Ley Orgánica de Protección de Datos y su Reglamento de desarrollo



UNA GOTTA DE VIDA EN EL DESIERTO

22 de marzo: Día Mundial del Agua



¡AYUDANOS! a construir presas y pozos
para llevar **agua a Turkana**

Nº de Cta.: BBVA 0182-2012-98-0201528472
www.fundacionemalaikat.es

Congreso, registradores y Ley Hipotecaria

Con indudable acierto en la elección, Cádiz ha acogido el final de los actos conmemorativos del sesquicentenario de la Ley Hipotecaria con la celebración del IV Congreso de Registradores, homenajeando así a nuestra primera Constitución en su segundo centenario, en el que he tenido el privilegio de participar y ser testigo.

La celebración de este Congreso es inseparable de la conmemoración de la promulgación de nuestra Ley Hipotecaria en 1861, creadora del Registro de la Propiedad de bienes inmuebles y que consagró el principio de especialidad y publicidad de las hipotecas (no en ese momento, de otros derechos reales). Y es que sin duda la Ley Hipotecaria crea el Registro pensando especialmente en el desarrollo de las hipotecas y con ello del crédito territorial. Ya en el preámbulo del proyecto de Ley de 1858 se establece que la nueva norma con la institución del principio de publicidad permitirán "adquirirse y transmitirse con la seguridad necesaria los derechos reales, que son la base y garantía del crédito territorial". Se quiere facilitar, por tanto, el crédito hipotecario.

Y precisamente como consecuencia natural de este objetivo, (y así lo afirma el profesor Díez-Picazo), el fruto primero y más importante de la Ley Hipotecaria es la creación del Banco Hipotecario de España por la Ley de

2 de Diciembre de 1872. Producidas las medidas desamortizadoras y la liberación del mercado inmobiliario, y asentada la seguridad jurídica de las adquisiciones y transmisiones de la propiedad y de los derechos reales, la economía del siglo XIX necesita favorecer la circulación del crédito aprovechando la garantía hipotecaria. El Registro de la Propiedad se configura como una institución necesaria para tal fin así como el instrumento eficaz para ayudar al desenvolvimiento del crédito hipotecario.

Con la creación del Banco Hipotecario culmina la vieja aspiración del Marqués de Salamanca, su impulsor, quien por los reveses políticos y económicos de su época no pudo rematar las negociaciones para la fundación del Banco, que fueron llevadas a cabo directamente por el Gobierno. El objetivo del nuevo Banco era doble. Por un lado, luchar contra la usura mediante los préstamos hipotecarios a largo plazo "para facilitar su reintegro y devengar corto interés para que no sea causa de ruina", como expuso el Ministro Servando Ruiz Gómez al presentar el proyecto. El otro objetivo era aliviar, al menos temporalmente, la deuda pública, pues el Gobierno encontró una ingeniosa solución y otorgó la concesión para la creación del nuevo Banco Hipotecario al Banco de París y los Países Bajos, a cambio de que éste le otorgara un préstamo de 100 millones de pesetas para

Por Rafael Sanz Company

Director de Servicios Jurídicos de Negocio Hipotecario, Contratación Singular y Riesgos del BBVA

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

El autor del artículo,
 Rafael Sanz, junto a
 Francisco Palacios,
 registrador de
 la Propiedad y
 coordinador del CADRI.

enjuagar los intereses de la deuda del Tesoro. Vemos que los problemas del Estado en relación con la financiación de la deuda pública no son nada nuevo.

El Marqués de Salamanca, no obstante su exclusión en la participación de la creación del Banco Hipotecario, fue su primer prestatario. En 1873 formaliza una escritura de "obligación con hipoteca" por la suma de 1.611.000 pesetas para culminar la construcción del barrio que hoy lleva su nombre, y que nació precisamente a las espaldas de su palacio del Paseo de Recoletos. Pero por tercera y esta vez definitiva ocasión, los reveses políticos y económicos le arruinan, y se ve abocado en Febrero de 1876 a la venta de su palacio, considerado en su época el más elegante de Madrid. Y el comprador es precisamente el Banco Hipotecario, que necesitaba nueva sede y que hoy, como BBVA y casi 140 años después de aquella compra, sigue siendo su propietario. En el histórico palacio se encuentran en la actualidad, entre otras, las dependencias de la Fundación BBVA y las salas de exposiciones de pinturas. Si bien es cierto que la venta fue negociada y el precio recibido lo aplicó el Marqués de Salamanca a saldar distintas deudas, no es menos cierto que fue una fórmula alternativa a la dación en pago. Al igual que cuando antes hablábamos de los problemas del Gobierno para financiar la deuda pública, comprobamos que algunas cuestiones tan debatidas y de actualidad en nuestro tiempo no son tan nuevas.

¿Y por qué, pensará quien haya leído hasta aquí, el Congreso de Cádiz me lleva a la Ley Hipotecaria



y ésta al Banco Hipotecario? Porque además de la innegable relación sucintamente expuesta, el que esto escribe comenzó su vida profesional como asesor jurídico del Banco Hipotecario, hoy BBVA, y no sé bien si por la Gracia de Dios o por la del diablo, este desempeño me ha llevado a tener desde siempre una estrecha relación con los Registradores de la Propiedad y la necesidad de un conocimiento lo más digno posible de las materias jurídicas registrales e hipotecarias.

Siéndome por ello habitual y natural, además de necesaria, la relación profesional con los Registradores, vengo a recordar aquí una expresión que con cierto humor en ocasiones he utilizado al referirme a muchos de ellos, como es la de "registrador y sin embargo, amigo". Y la utilizo y la recuerdo ahora porque muchos abogados – ya muy pocos, antes más- han visto al registrador como un adversario, como a la contraparte de un litigio, en una injusta generalización originada en

alguna experiencia profesional relativa a la discrepancia sobre los criterios de una calificación que no se comparten. Ciertamente es que el cuerpo de registradores, como todo colectivo y como toda actividad humana, no está exento de cometer errores, y verdad es que en ocasiones nos encontramos con calificaciones extravagantes, dispares del resto y que perturban la contratación en masa por todo el territorio nacional, pero estas ya son afortunadamente muy infrecuentes. Las modificaciones normativas como la calificación sustitutoria, el importante trabajo de unificación de criterios llevado a cabo por el Colegio de Registradores y la propia actitud dialogante de la inmensa mayoría de los registradores han minimizado esta cuestión a la categoría de anécdota.

Y es que hay profesiones y actividades sobre las que la percepción de los demás se contamina por una actuación equivocada o incorrecta de alguno de sus miembros, la parte identifica al todo, y esto le pasa

→ al cuerpo de Registradores (y a otros muchos, como a las entidades financieras, por ejemplo). España puede presumir de tener uno de los mejores sistemas registrales del mundo que aporta una extraordinaria seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, a cambio de unos costes (no fiscales) para el ciudadano de los más bajos de Europa, precisamente en una de las transacciones que en la mayoría de los casos es la más importante que hace una persona a lo largo de toda su vida, como es la compra de su vivienda. Y en esto debo hacer un pequeño reproche a los registradores porque creo que podían hacer más para explicar al ciudadano de a pie, en términos que todos comprendan, la seguridad que da nuestro sistema registral, y conozcan sus costes (tan solo el 0.1% del valor de la vivienda, igual porcentaje en el préstamo hipotecario), costes muy reducidos a pesar del enorme esfuerzo realizado por el Colegio de Registradores en la inversión en nuevas tecnologías, imprescindibles en estos tiempos para innovar y prestar el servicio que la sociedad y los mercados demandan. Es muy impor-

España puede presumir de tener uno de los mejores sistemas registrales del mundo que aporta una extraordinaria seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, a cambio de unos costes (no fiscales) para el ciudadano de los más bajos de Europa

tante que los usuarios del Registro y especialmente los consumidores conozcan los beneficios obtenidos a cambio de ese coste, que se pueden resumir en traducir la palabra seguridad (lenguaje jurídico) por la de tranquilidad (lenguaje común).

Y para terminar acabo donde empecé, en el Congreso de Cádiz, cuyo programa ha sido un espejo de la singularidad histórica, social y cultural de nuestra propia nación, pues con un objetivo bifronte mira a Iberoamérica y a Europa, al desarrollo de los sistemas registrales iberoamericanos que nacieron también de la Ley Hipotecaria y se han desenvuelto con sus propia peculiaridades, y a la normativa de la Unión Europea que ha de esculpir la forma de nuestro Derecho aplicable. Como siempre las intervenciones, no solo de los ponentes, sino también la de los presentes en cada sesión, han sido de alto nivel tanto práctico

como académico. Al no poseer, como el resto de los mortales, el don de la doble ubicuidad, he lamentado no poder asistir a todas las sesiones, pero en parte he podido paliar esta ausencia con la posibilidad de consultar en Internet las presentaciones que no pude presenciar.

Felicito al Colegio de Registradores por la celebración del Congreso y por todos los muchos actos que le han precedido en la conmemoración de la Ley Hipotecaria. Y me permito animar a su Junta de Gobierno y a los Decanatos territoriales a seguir la línea trazada hace ya años de debatir las cuestiones jurídicas de actualidad en cada momento, contando con los juristas del mundo universitario, judicial, legislativo, financiero y de asociaciones de consumidores. Y reitero aquí mi agradecimiento que saben sincero por haberme permitido participar en este Congreso. ■



Thomson Reuters-Aranzadi, presente en el Congreso de Registradores

La prestigiosa editorial jurídica, Thomson Reuters-Aranzadi, quiso participar en Cádiz, en el IV Congreso de Registradores. En los días previos al Congreso, Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores, y Juan Gimeno, de Thomson Reuters-Aranzadi, firmaron en la sede colegial, un convenio de colaboración entre ambas instituciones. De esta manera, el Colegio de Registradores y la editorial refuerzan su estrecha relación consolidada a lo largo de años. ■

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





Iniciativas al servicio de la sociedad

Del estudio y debate de las ponencias presentadas han salido las conclusiones del Congreso Iberoamericano de Registradores, que aportan nuevas propuestas para ponerlas al servicio de la sociedad.

El IV Congreso de Registradores tuvo en esta ocasión un marcado carácter internacional, ya que gran parte de las ponencias presentadas estaban dirigidas al análisis de temas que están siendo motivo de debate en la Unión Europea.

En este sentido, Andrés Rodríguez Benot, catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universidad de Sevilla, analizó el Régimen Económico Matrimonial; Jorge López, registrador de la

propiedad, el Reglamento de Sucesiones Europeo; José Simeón, registrador de la propiedad, la Reforma de Bruselas, Teresa Touriñán, registradora de la propiedad, EULIS: interconexión de los Registros de la Propiedad; y Gabriel Alonso, secretario General de ELRA, las Redes de Asistencia e información referenciada ELRA Network. En la segunda mesa de trabajo se abordaron temas como el crédito residencial hipotecario europeo, por Ángel Valero, registrador

de la propiedad; la interconexión de los Registros Mercantiles (EBR), por Luis Fernández del Pozo, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores; el Derecho contractual europeo, por Guillermo Palao, catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universidad de Valencia; la agenda digital y la firma electrónica, por Antonio Vilches, registrador de la propiedad; y finalmente la importancia de la información y colaboración registral en el ámbito de la

Unión Europea, por Jesús Camy, registrador de la propiedad.

Tras el estudio de estas ponencias se han desarrollado una serie de conclusiones que pueden servir para su implantación jurídica.

ELRN (RED REGISTRAL EUROPEA)

Los registros de la propiedad tienen la importante responsabilidad de integrar los títulos europeos en los sistemas nacionales de la manera más adecuada a

fin de hacerlos plenamente efectivos sin alterar los principios que gobiernan los ordenamientos jurídicos internos. La Red Europea de registros de la propiedad, desarrollada por ELRA, constituye un instrumento fundamental de cooperación para facilitar esta tarea, tanto en el ámbito interno de ayuda entre registradores europeos, como externo de asistencia las autoridades y operadores jurídicos europeos.

La creación de este importante instrumento de cooperación es posible gracias a que en todos los Registros de la Propiedad europeos, sea cual fuera su sistema de organización, disponen de un cuerpo técnico especializado que realiza las funciones jurídicas de calificación inherentes al proceso de

inscripción en el Registro de la Propiedad y que son esenciales para que éste despliegue sus efectos jurídicos. La participación de los Registros de la Propiedad en el Espacio de Justicia europeo, contribuirá a incrementar notablemente su grado de cohesión y eficacia.

EULIS (EUROPEAN LAND INFORMATION SYSTEM)

Esta Organización Posibilita a España participar en un portal europeo que pretende ser ventanilla única de la información de los derechos de la propiedad inmobiliaria inscrita de cada uno de los países miembros a través de su proyecto Line y su integración parcial en el portal europeo de e-Justice. Esto lo realiza a través del redi-

cionamiento *on line* de la petición a los respectivos portales registrales nacionales (En España a www.registradores.org).

Auspiciado por la Comisión Europea, se desarrolla dentro del marco del programa de Justicia Civil de la Unión Europea que creó la decisión n.1149/2007/CE.

Nos sitúa en un marco comparativo con otros sistemas de transmisión inmobiliaria y en consecuencia competitivo respecto a otros modos de concebir el registro de la Propiedad.

RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL

La armonización del régimen económico ma-

trimonial por la UE está justificada por razones institucionales, materiales y normativas. La misma habría de basarse en una visión integral de los problemas de Derecho internacional privado de la figura; en la consagración de los principios de universalidad de los bienes y de unidad de la autoridad competente y del ordenamiento aplicable; así como en el reconocimiento mutuo de actos y decisiones.

REFORMA BRUSELAS

El Reglamento Bruselas I referido la competencia judicial y el reconocimiento y ejecución de decisiones judiciales en materia civil y mercantil es considerado el Reglamento matriz en el ámbito de la cooperación jurídica civil y se encuentra hoy en proceso de revisión habiendo presentado la Comisión una propuesta en diciembre de 2010.

Aunque en el Reglamento se establece la competencia exclusiva de los tribunales del lugar de situación del bien en lo que se refiere a procedimientos referidos a derechos reales sobre bienes inmuebles, el mismo interesa desde plano registral en varios frentes:

- las cuestiones de ejecución, si bien sometidas a la legislación interna y en conexión con ello la proyección registral de las medidas cautelares. ➔

Jorge López, durante su intervención, junto a la registradora Teresa Tourián.



- ➔ el posible reconocimiento directo registral de resoluciones dictadas a consecuencia del ejercicio de acciones personales con proyección real.
- la creación de conceptos autónomos del derecho de la Unión Europea.
- su función como precedente en relación con otros instrumentos de derecho de la Unión.

De los trabajos de revisión del Reglamento puede destacarse:

- el mantenimiento de las competencias exclusivas de los tribunales del lugar de situación del bien y del registro respectivamente en relación con los procedimientos sobre derechos reales sobre bienes inmuebles y sobre la validez de inscripciones del registro.
- la eliminación del exequátur y la confirmación de la tendencia al reconocimiento automático registral. Hay que señalar que si bien la Comisión propone la eliminación de la excepción de orden público como causa de denegación del reconocimiento, esta postura está hoy muy contestada por la doctrina y muchos estados miembros.
- la aparición de conceptos en materia de medidas cautelares con proyección registral como la cooperación entre autoridades y

el principio de adaptación de medidas cautelares.

REGLAMENTO DE SUCESIONES EUROPEO

Los derechos reales inmobiliarios y el objeto del Registro de la Propiedad quedan claramente excluidos del ámbito de aplicación del proyecto de Reglamento de Sucesiones, por aplicación de su artículo 1.3. j) y k).

No obstante, de alguna manera podríamos decir que esta exclusión se efectúa positivamente, a tenor de los considerandos del Reglamento (nº 10, particularmente), que precisan que tiene lugar

respecto de los requisitos de inscripción y los efectos propios de la misma (materia genuinamente de *lex rei sitae*), pero que a la vez implican al Registro de la Propiedad en el funcionamiento del Reglamento:

- Los registradores participarán en el mecanismo de adaptación de los derechos reales previsto para los casos en que surgen dichos derechos al amparo de la ley sucesoria aplicable cuando no existan esos derechos en el Estado Miembro en cuyo territorio deban aplicarse o inscribirse, o sean de contenido distinto.
- Asimismo, alcanza a los registradores de la propiedad españoles la recomendación de aceptar los documentos relativos a las sucesiones

que procedan de otro Estado miembro, los cuales, con toda lógica deberán ser objeto de su calificación del mismo modo que los nacionales (cfr. artículo 36 del Reglamento Hipotecario); dicha recomendación es consecuente con la orientación favorable a la libre circulación de documentos públicos en el espacio común de justicia de la UE, que está siendo promovida decididamente desde Bruselas (vgr. Libro Verde de Circulación de Documentos Auténticos).

En segundo lugar, el Reglamento alumbrará un certificado de heredero “que surta efectos uniformes en toda la Comunidad” para acreditar la condición de

Ángel Valero,
Gabriel Alonso
Landeta y Luis
Fernández del Pozo.



BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



heredero y de legitimación para realizar los actos de administración, partición y disposición de los bienes hereditarios. Sin embargo la elaboración del certificado se muestra como una tarea demasiado compleja, por la prolijidad de datos que incorpora y la inoportunidad de alguno de ellos.

Además, los efectos legitimadores del certificado han sido regulados por el artículo 42 con exceso de entusiasmo, dado su gran alcance, de modo que parece inevitable su colisión, de una u otra manera, con las presunciones y efectos legitimadores del tráfico previstos en el Derecho de los Estados miembros. En particular, el artículo 42.4 formula una presunción que podría derivar en una adquisición

a non domino al considerarse que la persona que aparece como heredera de un bien recogido en la lista del certificado (un trámite más del elenco del Reglamento, cuyo cumplimiento con las debidas garantías no será sencillo ni breve) tiene el poder de disposición del mismo.

CRÉDITO RESIDENCIAL HIPOTECARIO EUROPEO

Esta propuesta trata de crear un marco básico que facilite la contratación de estos préstamos de manera responsable, eficiente y sostenible y para lograr este objetivo se desarrollan tres ámbitos: a) la protección del cliente de servicios bancarios en el que el Registro de la Propiedad

puede coadyuvar a través del control de la legalidad de las estipulaciones de los préstamos hipotecarios, la publicidad de las condiciones de la contratación declaradas abusivas y el suministro de información patrimonial en orden a la evaluación de su solvencia. b) La flexibilidad de los préstamos y créditos hipotecarios, cuyas medidas en general se consideran adecuadas, si bien se entiende que la portabilidad transfronteriza de los préstamos hipotecarios genera serios inconvenientes que obligan a un estudio meditado y que se rechaza la dación en pago del inmueble hipotecado por su graves consecuencias sobre el sistema financiero, salvo en todo caso la referida a la vivienda habitual y a personas en riesgo de

exclusión social. Y c) La trazabilidad de los préstamos hipotecarios con vistas al mercado secundario, para lo que se crea un Identificador Clave Europeo de Hipotecas (EMKI) expresado en caracteres alfanuméricos y un “Registro de contratos de crédito relativos a bienes inmuebles de uso residencial” que será accesible *on line* y que se estima debe ser encargado al sistema de Registros de la Propiedad encargado de dar publicidad a los derechos sobre bienes inmuebles en cada Estado miembro.

PROYECTO DE REGLAMENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EUROPEO

La Propuesta de Reglamento del Parlamento ➔

➔ Europeo y del Consejo, relativo a una Normativa Común de Compraventa Europea de 2011 ofrece un nuevo panorama a la materia ordenada que, en línea de principio, debe ser bien valorada.

Así, su carácter facultativo y la necesidad de una elección expresa permite la pervivencia de nuestra normativa vigente y su coexistencia con el régimen opcional de origen comunitaria. Además, la exclusión de las cuestiones relativas a la transmisión de la propiedad y, en general, el Derecho de propiedad, permite que estas cuestiones se sigan viendo reguladas por lo dispuesto en la normativa vigente.

No obstante, de cara a la actividad del registrador de la propiedad español, se aprecia como necesaria una mayor claridad al respecto de la delimitación del ámbito de aplicación material de la Propuesta, en relación con la inclusión o no de las compraventas de bienes inmuebles.

AGENDA DIGITAL EUROPEA

"La Estrategia Europa 2020 –COM (2010) 2020, expresada a través de iniciativas como la Agenda Digital para Europa –COM (2010) 245, el Plan de Acción 2011-2015 de la Comisión Europea y la Declaración de Granada de los ministros



de los Estados Miembro para el establecimiento de la Administración Electrónica, muestra el compromiso firme de la UE y de sus Estados para conseguir un verdadero mercado único a través de las nuevas tecnologías, para lo cual los Estados Miembro deberán evolucionar a una Administración Electrónica que incluye a los Registros. Todo ello nos obliga a adoptar con urgencia las medidas para la transformación hacia un Registro íntegramente electrónico."

INFORMACIÓN REGISTRAL EUROPEA

La libre circulación de documentos es un aspecto básico para la consecución de un mercado único entre los Estados

miembros de la Unión Europea, en desarrollo del espacio común de libertad, seguridad y justicia en el que se integran. El Programa de Estocolmo fija las prioridades en esta materia, entre las que destaca el recientemente aprobado Reglamento sobre el certificado sucesorio europeo, que parte de esta idea básica, complementada con otras iniciativas que tienden a reducir la burocracia que soportan los ciudadanos de la UE, suprimiendo formalidades que impiden la libre circulación de documentos.

La seguridad del tráfico jurídico inmobiliario y la facilitación de la prueba y ejercicio de sus derechos por los ciudadanos y empresas dentro del espacio

Europeo de libertad seguridad y justicia, demanda la creación de una publicidad inmobiliaria europea que reúna las siguientes características: Estructura y contenido homogéneo de la publicidad registral en el ámbito europeo. Información sobre los efectos jurídicos que produce. Textos bilingües. Acceso *on line*. Posibilidad de información continuada. Utilización de bases graficas como medio de identificación de las fincas y de proporcionar una información integral que comprenda las limitaciones y restricciones legales. Evolución de la información registral: de la nota simple a la certificación con incorporación de informe sobre la situación jurídica de la finca. ■

Construcciones ilegales y demoliciones

El debate en esta Mesa Redonda se centró en el problema de las demoliciones de construcciones ilegales, bien por desaparición de la finca creada por expediente administrativo, al anularse el acto administrativo inscrito, o bien por ineficacia de la licencia, y el problema sobrevenido de los terceros protegidos por el artículo 34 LH. Una vez en vigor la nueva regulación introducida por el RDL 8/2011, de 1 de julio, especialmente en lo que afecta a la información que el Registro de la Propiedad debe proporcionar para evitar que surjan terceros protegidos por la fe pública que no hayan sido parte en el proceso o en el expediente, la cuestión parece solventada en lo que atañe a futuros adquirentes, pero no así en los casos pre-existentes, en los que es imprescindible analizar las diferentes posturas de las Salas 1ª y 3ª del TS (Civil/Contencioso-administrativa)

El origen de la normativa se encuentra en la preocupación del Gobierno, por las quejas que muchos ciudadanos comunitarios, principalmente británicos,



estaban haciendo llegar a las autoridades españolas, a las instituciones de la UE (como el Parlamento) y a los medios de comunicación, creando una creciente alarma por la situación de inseguridad de sus viviendas en España y la supuesta amenaza de demolición. El RDL responde, por tanto, a un compromiso adquirido por el Gobierno en varios países europeos, desde el convencimiento de que la institución registral es la que mejor puede contribuir a reforzar la seguridad jurídica en estas situaciones.

SÍNTESIS DEL PROBLEMA

- ¿Puede ser privado de su derecho de propiedad, por razones de ilegalidad urba-

nística, un tercero que la adquirió confiando en la plena legalidad de la edificación, sin que constara en el Registro ningún obstáculo ni indicio de la existencia del procedimiento que finalmente deriva en la demolición, y con base en un proceso judicial sobre la licencia del que no ha tenido conocimiento hasta la fase de ejecución de la sentencia? (O por anularse el expediente administrativo o el planeamiento que dio lugar a la creación de la finca).

- El tratamiento del tercer adquirente de buena fe -en la jurisdicción contencioso-administrativa- de una edificación cuya licencia se anula judicialmente (de-

molición) es mucho más desfavorable que el que se dispensa a situaciones de infracción urbanística que carecen de cobertura jurídica.

- Necesidad de fortalecer el régimen de publicidad de los instrumentos urbanísticos, para evitar la existencia de terceros protegidos. Actualmente, no tienen posibilidad de intervenir en el proceso, a veces ni siquiera de conocerlo, hasta la orden judicial de demolición.
- Esto podría también contradecir la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos sobre el derecho de propiedad, por no tener los afectados en estos procedimientos la



→ oportunidad efectiva y real de defender su situación, y por la falta de indemnización por la privación de sus viviendas.

LA CONTROVERTIDA JURISPRUDENCIA DE LA SALA III DEL TS

a) La Sala 3ª del TS (de lo contencioso-administrativo), viene sosteniendo, como criterio general (aunque hay matices entre los magistrados):

- La prevalencia siempre del principio de legalidad sobre el de seguridad jurídica: la protección del tercero hipotecario decae cuando el objeto del derecho, es decir, la finca creada en virtud de un expediente administrativo, desaparece como consecuencia de la declaración de nulidad del acto administrativo inscrito, o cuando por ineficacia absoluta de la licencia, se declara la demolición de la edificación por vía de ejecución de sentencia.
- Perviviría el derecho real, aunque no el

objeto (edificación). Adicionalmente, debe afrontarse el problema del deudor hipotecario, si lo hubiera: aunque se extinguiera la garantía real, persistiría la deuda.

- Argumentos jurídicos: subrogación del adquirente de la finca en los deberes y cargas urbanísticas, (por lo que el deber de demolición pesaría también sobre el adquirente y no sólo sobre el promotor); necesidad de ejecutar las sentencias en sus propios términos, (no acepta la imposibilidad de ejecución como argumento para la sustitución de esta ejecución específica por la indemnización).
- b) Frente a ello, en distintos foros, con participación de magistrados de la Sala I del TS e importante representación de la doctrina, se han planteado posibilidades alternativas a la resultante de la jurisprudencia de la Sala III:
 - Si hay terceros protegidos, se aplica la ejecu-

ción por sustitución, es decir, indemnización: acepta la imposibilidad de ejecución como argumento para no ordenar la demolición de lo edificado.

- No es posible que persista el derecho real si desaparece el objeto sobre el que recae; la propiedad del suelo no cubre por sí sola el valor económico y el contenido natural de la propiedad inmobiliaria ligada a una edificación.
- La subrogación del adquirente en las condiciones urbanísticas de la finca podría interpretarse, antes que como una carga que le obligase a estar y pasar por la orden de demolición, como una protección frente a la nulidad de actuaciones sobre las que descansa la licencia. (Argumento: si accede la licencia al registro, es porque se han culminado previamente todas las obligaciones urbanísticas imputables al promotor o dueño respecto del

suelo y la edificación; otra cosa sería si la anulación del acto administrativo por el que se creó la finca se refiere a suelo no edificado).

PLANTEAMIENTOS PARA POSIBLES SOLUCIONES

Hay que proteger al tercero de buena fe, pero no debe con ello darse lugar a que persista una construcción que adolezca de ilegalidad; una vez superada la práctica que se venía adoptando como solución antes de la LRJCA de 1998 (que pasaba en buena parte de los casos por aprobar un nuevo planeamiento acorde con las edificaciones ilegales), se impone la necesidad de alcanzar un equilibrio razonable entre el interés general (anti corrupción, legalidad urbanística) y el interés -también público- de la protección de terceros. Para alcanzar este equilibrio, se han ido apuntando por magistrados, catedráticos y registradores diversas soluciones, como:

- Posible calificación por el registrador de la legalidad (y no sólo de la existencia) de la licencia: desaconsejable (por razones técnicas y de responsabilidad y por la presunción de validez de los actos administrativos).
- Inmediata y obligatoria constancia registral de estos procedimientos y expedientes: Anotación preventiva obligatoria de

No es posible que persista el derecho real si desaparece el objeto sobre el que recae; la propiedad del suelo no cubre por sí sola el valor económico y el contenido natural de la propiedad inmobiliaria ligada a una edificación

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

la interposición de recurso contra la licencia. Solución recogida en el RDL 8/2011.

- Atención caso por caso a este tipo de procedimientos por parte de la Sala 3ª, sin una aplicación tan estricta de la prevalencia de la legalidad sobre la seguridad jurídica.

POSTURAS DE LOS PONENTES

a) Rafael Arnaiz Ramos

En cuanto a los efectos de la inscripción de la declaración de obra nueva sobre la adecuación a la legalidad urbanística de la obra que se declara, consideró el ponente que la inscripción no integra la actuación administrativa habilitante de la edificación, ni genera respecto de ésta presunción alguna de validez ni, por tanto, genera presunción alguna de legalidad urbanística de la edificación inscrita. No cabe por tanto entender que pueda producirse la extensión de la fe pública, según se halla configurada por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, a la adecuación de la edificación inscrita a la legalidad urbanística, pues no existe norma en nuestro ordenamiento jurídico que defina aquella tomando en consideración la inscripción, es decir, que configure la inscripción como elemento que atribuya a las edificaciones cualidad urbanística alguna.

En cuanto a la extensión de la calificación sobre la ade-



cuación de la descripción registral de la edificación a su realidad física y sobre la adecuación de la edificación a la legalidad urbanística, considera Rafael Arnaiz que la inscripción de la obra no permite entender a quien consulta el Registro que se ha producido una revisión "registral" de la validez del acto administrativo habilitante, que garantice su validez y adecuación a la norma de ordenación urbana, ni de la realidad física de la descripción de la obra, que garantice su conformidad con lo existente. Lo que hace, a su juicio, es poner de manifiesto que el registrador ha comprobado que aquellos a quienes la ley atribuye competencia para ello han calificado tales extremos. De esta forma, la ineficacia posterior del acto administrativo habilitante, por falsedad o ilegalidad, no quedará nunca sanada por la inscripción, y se regirá por su normativa propia. Y en consecuencia, el titular registral no podrá oponer una

situación de inatacabilidad o protección de origen registral, ni frente a las operaciones registrales de rectificación que exija la adecuación de la descripción registral de la edificación a la realidad física, ni frente a aquellas a través de las cuales accedan al Registro las medidas necesarias para restablecer la legalidad urbanística.

Ocurre así que entender que quien adquiere algún derecho sobre la edificación inscrita con los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria queda protegido por la inscripción frente a todo intento de restablecimiento de la legalidad urbanística que afecte al derecho real a su favor inscrito, supone dar carácter incontrovertible, respecto de dicho adquirente, a la presunción de validez establecida en el artículo 57 LRJAPPAC, de tal forma que la Administración, o el perjudicado por la ilegalidad cometida, podría únicamente desarrollar actuaciones en el ámbito obligacional,

reclamando de quien haya cometido la infracción urbanística de que se trate las indemnizaciones que procedan. Y a su juicio, no existe norma alguna sobre la cual apoyar tal efecto.

Propone el ponente una reforma legislativa que permita construir un sistema en el cual la restauración de la realidad física no pudiera provocar la demolición de edificaciones en perjuicio de adquirentes de derechos de propiedad cuando se dieran las siguientes circunstancias:

- Que la conservación de la edificación no provoque invasión del dominio público o de zonas de interés para la defensa nacional, no atente contra la protección del dominio público y no provoque una situación de riesgo para las personas o para las cosas.
- Que el propietario haya adquirido sobre la base de la confianza depositada en la presunción de exactitud resultante de la publicidad material del Registro de ➔

Vicente Guilarte en su intervención planteó la conveniencia de superar la doctrina de la Sala 3ª del T.S. que indiscriminadamente viene declarando la demolición de todas aquellas edificaciones soportadas en una licencia posteriormente anulada por los Tribunales

- la Propiedad, y por tanto de quien en el Registro aparece con facultades para transmitir el derecho, cumpliendo los demás requisitos que, para estar protegido por la fe pública registral – expresión en el ámbito inmobiliario del principio de protección de la confianza legítima-, establece el artículo 34 LH.
- Que el propietario haya adquirido sobre la base de la confianza depositada en la presunción de validez de los actos administrativos habilitantes de la edificación y en la adecuación de la descripción de ésta, una vez terminada, a lo que resulte del proyecto para el que se concedió la licencia y, por tanto, una vez tales circunstancias resultan del Registro de la Propiedad.
 - Que el propietario destine la edificación o parte de ella a satisfacer necesidades de vivienda cuya satisfacción no puede resultar de una indemnización sustitutiva.
 - En todo caso, parece evidente que la imposibilidad de restauración de la realidad física mediante el

derribo de la edificación no debe impedir la sujeción del titular dominical a las limitaciones impuestas por el régimen de fuera ordenación o asimilado que sea de aplicación.

b) Vicente Guilarte

Planteó la conveniencia de superar la doctrina de la Sala 3ª del T.S. que indiscriminadamente viene declarando la demolición de todas aquellas edificaciones soportadas en una licencia posteriormente anulada por los Tribunales. A tal efecto expuso la necesidad de hacer primar, de concurrir sus presupuestos, preceptos como el art. 34 de la L.H. que fundan el sistema de seguridad jurídica inmobiliaria español tan denostado en ámbitos europeos como consecuencia de la anterior doctrina jurisprudencial. Para acceder a tal conclusión cuestionó los argumentos manejados por la Sala 3ª del TS (SS. 12 de mayo de 2006 y 26 de septiembre de 2006), partiendo inicialmente de la doctrina del TC (SS. 178/2004 y 51/2004, entre otras) en las que prima el principio de seguridad

jurídica y confianza legítima respecto de situaciones individuales, consolidadas administrativamente, aunque posteriormente claudique la disposición general que las fundaba.

Argumentó, a continuación, la inviabilidad de considerar, como en definitiva hace la Sala 3ª, que la demolición del inmueble adquirido e inscrito no suponga la desaparición –tan solo la transformación– del objeto de dominio pues, a juicio de Guilarte, el objeto del derecho de propiedad, en estos casos, es el inmueble/finca que publica el Registro (art. 38 L.H.) cuyos límites materiales se soportan en una licencia administrativa que validó aquella configuración. En definitiva en estos casos la fe pública registral, y la protección que el sistema ofrece, ha de proyectarse sobre el objeto cuya existencia y adecuación a la normativa administrativa específica detalladamente el Registro pública.

Continuando con su argumentación se valoró que la consideración estatutaria del dominio urbano no su-

pone obstáculo alguno a la aplicación del art. 34 LH pues es, precisamente, el tránsito por todos los trámites de transformación del suelo que la normativa urbanística contiene el que, finalmente, determina la apropiación privada de lo edificado (art. 7.2 LS) y su inscripción en el Registro a partir de cuyo momento el eje de la regulación de tal dominio se desplaza desde el ámbito estatutario –todas cuyas normas y finalidades se han integrado– al ámbito del derecho privado en el que difícilmente puede excluirse la aplicación del art. 34 L.H.

Finalmente discrepó el ponente de que pudiera concluirse que la demolición es carga que deba asumir el adquirente de buena fe ante la necesidad de subrogarse en los deberes urbanísticos que sanciona el art. 19 LS. Y ello porque entendió que tras el otorgamiento de licencia, edificación conforme a ella y patrimonialización de lo edificado es objetivamente incuestionable que ya no queda pendiente de cumplimiento ningún deber urbanístico en que dicho adquirente pueda subrogarse.

Como consecuencia de todo ese precedente discurso abogó el ponente por una modificación del art. 19 de la LS mediante al cual se incorporara un nuevo apartado en cuya virtud, con las naturales delimitaciones derivadas de otros condi-

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

cionantes administrativos (dominio público, costas, etc) no pudiera acudir a la restauración de la realidad física mediante la demolición ante la declaración de ilegalidad de licencias caso de existir un tercero adquirente de buena fe. Y ello sin perjuicio de la procedencia de otras medidas tendentes a la restauración de tal legalidad.

c) Debate y conclusiones

De las respectivas intervenciones resultó la conclusión de que son necesarios cambios legislativos que permitan superar la jurisprudencia de la Sala III del Supremo, a efecto de lo cual los ponentes proponían, una reforma del artículo 19 de la LS que añada a su texto un número 6, en el que se fijen las circunstancias que pueden dar lugar a que, dada una situación de ilegalidad de la licencia, no proceda la restauración de la realidad física alterada, entendiéndose que tales circunstancias son (1) las que ponen de manifiesto que el adquirente ha observado la máxima diligencia al adquirir su derecho de propiedad, confiando en la definición de éste realizada por el Estado a través, por un lado, de un acto administrativo habilitante (licencia), que se ha de presumir válido y, por otro, del Registro de la Propiedad, cuyo contenido relativo a la existencia del derecho está sujeto a una

presunción de exactitud, situación en la que sólo se encuentra quien cumple los requisitos establecidos en el artículo 34 Lh para quedar protegido por la fe pública, (2) las que permiten calificar la ilegalidad urbanística como “menos grave”, en la medida en que no se atente contra el dominio público, las zonas de interés para la defensa nacional, las zonas de especial protección medioambiental, ni genere una situación de peligro para las personas y las cosas y (3) las que ponen de manifiesto un especial interés social en evitar la demolición de edificaciones, como es el hecho de que éstas se destinen a vivienda habitual del propietario.

Terminadas las ponencias, se abrió un turno de intervenciones, algunas de las cuales incidieron sobre las nuevas exigencias introducidas por el legislador en el RDL 8/2011, en relación a la inscripción de obras nuevas y el silencio administrativo negativo para la adquisición de facultades de contenido urbanístico.

Y es si la deseable agilidad del tráfico inmobiliario, el interés económico de los operadores de este mercado y la defensa del contenido económico pleno del derecho de propiedad puede prevalecer, en un Estado de derecho moderno y en una democracia adulta, frente al interés general que exige la

protección de los terceros que adquieren confiando en los pronunciamientos del Registro, y por tanto, del Estado; es decir, si dotamos de mejor protección el interés general de estos terceros, aunque los requisitos para el acceso a los libros de las operaciones urbanísticas e inmobiliarias supongan, de facto, una mayor complejidad en las transacciones de este tipo.

Los terceros -que, en última instancia, somos todos- deben poder conocer si existe o no un procedimiento judicial o administrativo sobre la finca en que tengan interés, que pudiera hacer claudicar su derecho, de forma que puedan tomar su decisión de inversión con toda la seguridad que ofrece la plena transparencia informativa que facilita el registro. ¿Debe publicar el Registro de la Propiedad una situación jurídica incompleta e, hipotéticamente, claudicante o controvertida, aunque de hecho existan herramientas a disposición de la Administración para actuar jurídicamente, y de forma eficaz, contra la irregularidad que pudiera sobrevenir? A nuestro juicio, no.

Finalmente, el debate concluyó, después del turno de intervenciones y preguntas-, con una reflexión propuesta por la Mesa en relación a la polémica suscitada entre los ponentes e intervinientes **sobre si**, -al

margen de que sea deseable que los Tribunales de Justicia ponderen de forma más equilibrada la prevalencia de los principios de legalidad y de seguridad jurídica, según el litigio de que se trate-, la fe pública registral del artículo 34 LH debe alcanzar a los adquirentes de viviendas luego declaradas incursas en ilegalidad o irregularidad; reflexión que se refiere, como no podía ser de otra forma, a la función propia del Registro de la Propiedad.

Si esta función se refuerza, o no, con la propuesta de extender la protección del artículo 34 más allá de la legalidad, o la ilegalidad, urbanística. Porque una Institución cuyo funcionamiento sirviera para amparar fraudes, ilegalidades o corruptelas, consolidando derechos y edificaciones contra las que hubiera recaído una resolución judicial firme, quedaría inmediatamente bajo la sospecha del Estado como ineficaz e injusta. Tal vez la fuerza del Registro, en un momento en que los excesos derivados del Urbanismo expansivo han provocado una gran alarma social, política y económica, se halle más que en la colaboración activa con los poderes públicos para evitar que este tipo de situaciones puedan volver a producirse, que en una defensa a ultranza de la fuerza protectora del artículo 34 LH. ■

GEOBASE

El sistema de bases gráficas del Registro de la Propiedad



La evolución y desarrollos de las nuevas tecnologías nos permiten en estos momentos, mediante la utilización de las mismas, pensar en el abandono de las técnicas descriptivas de referencia topográfica y sustituir la identificación de los inmuebles por la visión directa de los mismos mediante su imagen gráfica y georeferencia. Ya no hace falta que nadie nos lo cuente para apreciar las características de las fincas, su situación en el territorio, sus datos fundamentales de situación, forma, superficie y relación con las colindantes porque podemos observarlo de forma directa a través de Sistemas de Información Geográfica que es en definitiva y por lo que respecta

al registro el programa cuya versión actualizada es el GeoBase Web, una base de datos gráfica que está relacionada con una base de datos alfanumérica. Se asocia la base gráfica a una serie de atributos que contiene la base alfanumérica que permite a su vez crear no sólo datos sino también metadatos (datos acerca de los datos) y a su vez esto permite hacer consultas bien por atributos o bien consultas espaciales. Cuantas fincas de una demarcación están dentro de una determinada Unidad de Actuación si hablamos de Urbanismo, o cuantas fincas de mi Registro están atravesadas por una línea de alta tensión.

El SIG debe disponer de herramientas que detecten

y corrijan los errores topológicos, definiendo topología como la relación espacial de unos objetos gráficos con otros. Permittiéndose así en nuestro caso evitar dobles inmatriculaciones o huecos vacíos de fincas, etc.

Además el SIG a través de las IDEES puedes acceder a datos publicados que se encuentran en otros servidores y que con que el SIG puede proceder a realizar nuevos análisis.

Una IDE (infraestructura de datos especiales) es un sistema informático integrado por un conjunto de recursos (catálogos, servidores, programas, aplicaciones, datos, PG Web, etc.) dedicados a gestionar información geográfica (mapas, ortofotos, imágenes de satélite, topó-

nomos, etc.) disponibles en Internet que cumplan una serie de condiciones de interoperabilidad que permiten que un usuario, utilizando un simple navegador, pueda utilizarlas y combinarlas según sus necesidades.

Es decir, es el conjunto de elementos tecnológicos que permiten la puesta en común de las informaciones territoriales generadas por parte de los órganos productores de las mismas.

No hemos abandonado el objetivo inicial de identificar la finca en base a la cual se organiza el Registro de la Propiedad, mas bien al contrario: hemos dado un paso adelante al eliminar los componentes subjetivos e indefinidos que se reflejaban en el sistema descriptivo. Lo que estamos haciendo es tratar de sustituir una herramienta, un instrumento (la descripción literaria), por otro que nos permite saber con seguridad que cuando nos referimos a un inmueble en concreto tenemos todos sus datos de manera tal que no podemos confundirlo con otro parecido o similar forma, situación o superficie (la representación gráfica georeferenciada).

Artículo 9 de la Ley Hipotecaria:

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

“Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales...”. Este segundo párrafo es realmente importante puesto que es el que nos permite ser productores de nuestras propias bases gráficas registrales. Y el que hace a los registradores un mandato imperativo sobre la obligatoriedad de tener un sistema informático.

Una de las novedades que incorpora esta nueva versión muy útil para el particular es que entrando a través de la página Web del Colegio, puede posicionarse sobre el mapa de España y acercarse al punto exacto sobre el que pretende obtener información clicando y solicitarla sin necesidad de conocer otros datos (nº finca, referencia catastral etc.).

¿Cuáles son las ventajas del GeoBase Web?

1. Podremos dar publicidad a las diferentes y dispersas limitaciones administrativas y medioambientales de carácter territorial mediante la adecuada asociación a las cartografías que la reflejen, ejemplo de ello son:

El art. 19 de la Ley del suelo del 98 que establece: “Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos los usos que no resulten incompatibles con el planteamiento

urbanístico y mantenerlos en condiciones... quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos sobre rehabilitación urbana.”

O el artículo 24 del Decreto 8/2011. Se otorga una nueva redacción al artículo 20 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que queda redactado del modo siguiente:

Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

El art. 53 Registro de disciplina Urbanística de la Comunidad Andaluza

Limitaciones del Dominio Marítimo Terrestre

Pensemos que se trata de la protección en algunos casos de lo que la doctrina más avanzada ha dado en denominar bienes jurídicos globales. Aquellos bienes cuya protección, dada la importancia de los mismos, trasciende de las fronteras, los gobiernos, las instituciones... Es decir sobre los que converge un interés general en su conservación.

Esta superposición de información es un valor añadido muy importante además de servir de instrumento para dar a conocer a los particulares todas estas limitaciones y una eficaz herramienta para el Registrador en su calificación.

2. Desde luego eliminarían la posibilidad de dobles inscripciones que tan mala imagen causan a nuestra institución, proporcionan un total rigor en la inscripción de excesos de cabida, y de modificaciones de entidades hipotecarias (segrega, divisiones, agrupa etc.).

3. Supondrían la utilización de un lenguaje común tan necesario para entenderse entre las distintas instituciones y administraciones no sólo nacionales sino internacionales. La imagen gráfica es un lenguaje universal. Imaginemos que llega un acta de expropiación forzosa de la parte de una finca: con la imagen gráfica no tendremos

problemas para saber a qué parte de la finca alcanza la expropiación.

4. Tratar la información y realizar análisis sobre la misma en el sentido que antes decíamos. Fincas incluidas dentro de una unidad de actuación de ámbito urbanístico etc.

En definitiva lo que hemos hecho es cambiar mil palabras por una imagen.

Es un programa en Web que permite abaratar los costes de implantación y actualizar permanente las versiones; incorpora todas las herramientas de edición actuales y, como novedad, incorporar las líneas de las demarcaciones.

Concede también la máxima libertad para configurar las ventanas y las líneas (tamaño, dimensión, color...) y permite intercalar nuestras propias y más esenciales capas de información (ortofoto, parcela catastral, finca registral etc...) y asociarlas con cualquier otra capa informativa puesta a nuestra disposición por los productores de información gráfica a través de servidores de Internet (WMS).

Cada registrador es el único administrador de la base de datos gráfica correspondiente al territorio de su demarcación por lo que se verán afectados los principios de calificación y competencia exclusiva. ■

La proyección exterior del Registro



Una de las características fundamentales del Registro español como registro de derechos es la potencia de los efectos jurídicos de sus pronunciamientos, basados en el principio de legalidad, fundamentado este a su vez en la calificación registral. De poco sirven esos potentes efectos jurídicos si no pueden trasladarse de manera adecuada a aquellos que pueden ser sujetos –activos o pasivos– de los mismos. Necesitamos pues, instrumentos adecuados para proyectar el contenido del Registro al exterior.

La publicidad registral, como una gran parte de las cosas que nos rodean, ha evolucionado con velocidad en los últimos veinte años:

la ofimática registral, los procesadores de texto, los ficheros gestionados informáticamente, y sobre todo, internet. Internet ha permitido llevar la información registral en segundos al otro lado del planeta. Los tiempos de emisión de la publicidad se han reducido drásticamente, de varios días se ha pasado a una hora escasa, pero el resultado, el producto final, es exactamente el mismo: una foto fija de la finca, algo que pierde actualidad en el mismo momento en que es emitida.

Tenemos que pensar qué va a pedir la sociedad del S.XXI, la sociedad de la información va a pedir algo más que una foto fija. La idea que se impone frente a la publicidad estática que conocemos

ahora es la de la publicidad dinámica. Una publicidad en la que las modificaciones que vayan deviniendo en el Registro se trasladen a la misma de forma inmediata. Ello se puede realizar además, por dos vías:

Una publicidad dinámica pasiva, en la que es el propio interesado el que debe realizar la consulta para comprobar las actualizaciones producidas durante el tiempo en el que esta se encuentre activa. La información sería un traslado –actualizable– de la situación consolidada del Registro y, además, ofrecería en tiempo real las entradas que, tanto para su inscripción como para suministro de información, puedan haber tenido lugar y que afecten a la finca sujeta a consulta.

La otra vía es la publicidad dinámica activa, en la que es el propio Registro el que tiene que tomar la iniciativa para notificar, a aquellos interesados que se hubieran dado de alta en el servicio, cualquier novedad que pudiera afectar a las vicisitudes de la finca. Tecnológicamente es hoy posible a través de mensajes de correo electrónico y SMS.

Otro elemento de reflexión viene determinado por el proceso de hipertrofia –tanto en contenido como en efectos jurídicos– que ha sufrido la nota simple informativa como vehículo de información. El exceso de contenido, junto con la atribución de responsabilidad a esta forma publicitaria, que es ajena a los fines para los que se creó, ha producido un proceso de sustitución del verdadero vehículo publicitario que debe trasladar la fe pública registral y que es la certificación.

Finalmente, la tecnología nos abre grandes posibilidades por explorar en materia de publicidad formal: la publicidad formal en dispositivos móviles, la publicidad interactiva, la coordinación y puesta en conexión de la publicidad de los distintos registros, propiedad, mercantil, bienes muebles, bases gráficas y un sinfín de cuestiones que habrá que ir abordando en un futuro próximo, futuro próximo que estará además en íntima conexión con el Registro Electrónico. ■

Nuevas perspectivas registrales

Desde el Colegio entendemos imprescindible la búsqueda de una mayor eficiencia y rentabilidad social del magnífico instrumento que constituyen los Registros de la Propiedad y Mercantiles con una infraestructura perfectamente organizada y en correcto funcionamiento.

Nuestros Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles contienen, custodian y atesoran información de gran valor social y económico con un enorme potencial.

La intervención trató dos bloques distintos:

1. El primero relativo a aspectos relacionados con los consumidores y usuarios.
2. El segundo bloque se refirió a las aportaciones que desde el Registro podemos hacer para la defensa y protección del Medio Ambiente, donde se trató la posibilidad de un nuevo registro que publicite el efecto de captura de carbono o efecto sumidero que algunos de nuestros suelos poseen.



CONSUMIDORES Y USUARIOS

A) El Registro de Condiciones Generales de la Contratación

La protección de los consumidores es una de las claves de la sociedad moderna e industrial en la que vivimos.

Llegar a conseguir una protección integral no es tarea fácil, por la amplitud y complejidad de la materia, que planea y sobrevuela sobre normas de derecho privado y también sobre alguna norma de derecho público.

Cuando las Condiciones Generales incorporan cláusulas abusivas, violan la equidad natural generando un desequilibrio manifiesto entre obligaciones, cargas y derechos de las partes.

La función del legislador consiste en restablecer el desequilibrio que existe en esas relaciones jurídicas, para lo cual se puede acudir a diversos mecanismos, como son los controles administrativos y judiciales, los registros de condiciones generales, las llamadas listas negras, o las acciones judiciales.

Nuestra institución registral siempre ha velado por la seguridad jurídica, por la seguridad y protec-

ción no sólo de los consumidores y usuarios en el sentido de la definición de la legislación de consumo, sino por la protección, en definitiva, de los intereses de cualquiera que contrate con una persona física o jurídica que utilice condiciones generales de la contratación, dotando de mayor seguridad al tráfico jurídico privado, y estableciendo asimismo los medios necesarios para evitar el mayor número de litigios.

La seguridad que como profesionales de derecho debemos proporcionar no está tanto en solucionar ➔

La pieza angular de la actividad del registrador está en la labor intelectual de calificación y es ésta la que justifica la independencia del registrador en su función pública respecto de la administración

→ conflictos, sino en evitarlos.

La Ley de Condiciones Generales de la Contratación del año 1998 creó el RCGC, asignando su llevanza a los registradores de la propiedad y mercantiles, y determinando la necesidad de que existiera al menos un Registro provincial por cada cabecera de los Tribunales Superiores de Justicia. La base normativa descansa en la Ley General de Condiciones de la Contratación Ley 7/1998 de 13 de abril y su Reglamento RD 1828/1999 de 3 de diciembre.

Se trata de un Registro donde consta:

a) El Depósito de Condiciones Generales de Contratación

Entendemos por condiciones aquellas cláusulas contractuales que han sido redactadas unilateralmente por una de las partes del contrato (predisponente) para ser incorporadas a muchos contratos.

En la práctica, pese a las facilidades del

sistema, no todas las condiciones generales que forman parte de contratos de adhesión están depositadas en este Registro. Su depósito es voluntario, salvo para sectores específicos de la contratación que el Gobierno pueda determinar.

La exigencia de este depósito para determinados sectores específicos de la contratación (seguros, telefonía móvil, compañías aéreas...) forzaría a los depositantes a extremar el rigor jurídico del contenido del futuro clausulado de sus contratos. Además, pondría en marcha a las organizaciones de consumidores, evitando el perjuicio posterior que la utilización masiva de los mismos produce a los particulares, evitando la presentación de muchas demandas de las que todos hemos oído hablar en los últimos tiempos, que no han hecho sino generar inseguridad y ansiedad

en muchos ciudadanos profanos en estas materias. Es decir, se estaría tratando el tema preventivamente.

b) Sentencias dictadas por los Tribunales declarando nulas algunas cláusulas que formaban parte de esos contratos en masa

Son sentencias que tienen su origen en la demanda presentada por un particular afectado (acción individual) o por una organización de consumidores en representación de muchos particulares afectados (acción colectiva) y que, tras un largo periplo por distintas instancias, consiguen que la justicia les dé la razón. Inscrita una sentencia firme, ésta tendrá efectos prejudiciales en otros procedimientos referentes a cláusulas idénticas.

El carácter eminentemente jurídico de este Registro deriva de los efectos que la

inscripción atribuye a la declaración judicial de nulidad de una cláusula abusiva. Dejan de ser unos efectos entre las partes litigantes para proyectar su eficacia frente al resto de los consumidores españoles, evitando que en el futuro las cláusulas nulas puedan incorporarse a otros contratos. La sentencia inscrita, sin perjuicio de su carácter declarativo, facilitará su conocimiento por jueces, abogados, notarios, o registradores, contribuyendo a proporcionar publicidad de dichos supuestos.

Especial interés merece la función que puede llegar a tener el registrador: La de conciliar mediante un dictamen el conflicto de interés que exista en torno a la cláusula presumiblemente abusiva.

La pieza angular de la actividad del registrador está en la labor intelectual de calificación y es ésta la que justifica la independencia del registrador en su función pública respecto de la administración. La práctica demuestra, hoy más que nunca, que la tutela judicial es insuficiente para restablecer el orden público o privado perturbado. La vulneración de los derechos subjetivos

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

necesita de un complemento que coadyuve a una mayor confianza de la ciudadanía.

B) Creación de un nuevo Registro o una nueva base de datos nacional de fincas en subasta

En relación con la protección de las partes contratantes, el aumento de ejecuciones forzosas y la situación de desprotección que con frecuencia en las subastas se produce para una de ellas, el ejecutado, nos ha llevado a valorar la creación de un nuevo Registro o una nueva base de datos nacional de fincas en subasta que pueda conjugar y compensar la posición jurídica de ambas partes:

- i) El ejecutante que persigue a través de la realización del inmueble cubrir aquello que se le debe.
- ii) El ejecutado que debe satisfacer aquello que debe, pero recuperar el posible remanente si existiese. De todo se deduce el interés que puede tener el conocimiento del estado del inmueble no sólo para aquellos que como arrendatarios o acreedores posteriores tienen derecho al detalle de la misma, sino para otros terceros que pudieran estar interesados.

Entendemos que, para dar transparencia y abrir a la ciudadanía el mercado de la subasta, sería útil que el juzgado, tras recibir la efectiva realización de las comunicaciones, remitiese al Registro el dato concreto de la fecha y condiciones de la subasta. El momento de la publicación requeriría la remisión por el juzgado de una comunicación o mandamiento al Registro donde radique el inmueble. Si esto se realizase, podríamos crear una base de datos con todas las fincas que en cada momento se encontrasen en proceso de subasta.

Este Registro nacional de fincas en subasta se limitaría a facilitar la información precisa para la participación de los posibles interesados en procesos judiciales o administrativos, lo que per-

mitirá obtener una previa información que podrá o deberá ser completada o ampliada por el Registro de la Propiedad correspondiente al que corresponda la finca en subasta.

APORTACIONES QUE DESDE EL REGISTRO PODEMOS HACER PARA LA DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

La ley 27/2006 de 18 de julio, en el artículo 2, contempla a “los registradores de la propiedad como autoridades públicas obligadas a proporcionar la información medioambiental”. Precisamente, con esta información medioambiental, que ya proclamaba el Convenio de Aarhus, es con la que podemos seguir ayudando a la Administración Pública.

Aunque pueda ser fácil pensar que estamos en presencia de una información más propia del Derecho Administrativo y, por tanto, dentro de la órbita del Derecho Público, en la actualidad, nadie desconoce que la materia medioambiental tiene carácter multidisciplinar y que la orientación ecológica del derecho nos exige trabajar con todas las ramas del mismo.

Nuestra superficie inscrita necesita publicar todas sus limitaciones legales. Tanto las jurídicas, derivadas de la voluntad de los hombres, como aquellas que, por estar implícitas en el destino natural del suelo, necesitan de un instrumento, el Registro, que les ponga voz.

Aspiramos a defender todos y cada uno de nuestros recursos naturales. ➔



➔ Pretendemos que algunos de ellos puedan convertirse, a través de la información medioambiental, en sujetos a los que el Registro de la Propiedad, mediante la publicidad formal, les permita expresar cuáles son sus características y limitaciones.

Sin esta publicidad, se estarían gestando las cargas ocultas del futuro. El Registro como institución debe servir públicamente y de forma intertemporal a lo largo de las diferentes etapas por las que atraviesa la economía de la propiedad. Es una institución que permite, con carácter de permanencia en el tiempo, garantizar el derecho de la propiedad, sea éste de carácter individual o social.

La degradación de nuestros sistemas se debe al modelo de economía de mercado. Desde una perspectiva económica, el capital de la naturaleza está constituido por sus activos naturales, que en estos momentos son activos cautivos. Los efectos

beneficiosos para el medio ambiente se encuentran en la naturaleza y ésta tiene carácter colectivo o común. Los bienes y servicios que la naturaleza produce carecen de precio y por tanto puede pensarse que son gratuitos. Esto hace que la naturaleza y el medio ambiente desde un punto de vista económico estén infravalorados, lo que puede llegar a determinar un escenario de sobreconsumo.

Tenemos funcionando a pleno rendimiento un mercado de productos forestales (madera, resinas); el mercado energético está emprendiendo su desarrollo (biomasa). Sin embargo, el mercado del CO₂ o el del agua están por construir.

Se trata de calcular económicamente la función de captura del CO₂ de la atmósfera que pueden realizar nuestros suelos. La ley de Economía Sostenible, en sus artículos 88 a 92, se refiere a la reducción de emisiones y a la necesidad de que las administraciones públicas adopten las

medidas oportunas para incentivar la participación de los propietarios públicos y privados y del sector forestal en el aumento de la capacidad de captación del CO₂ de los sumideros españoles, con el fin de conocer y determinar el carbono absorbido por las actividades de uso de la tierra, cambio de uso de la tierra, selvicultura. El Gobierno deberá diseñar un sistema de información, ágil, exhaustivo y eficaz que deberá actualizarse periódicamente y que tendrá carácter público.

Nuestro patrimonio forestal tiene una función de secuestro del carbono nocivo, es decir, contrarresta la contaminación. Si invertimos en la naturaleza, España necesitará menos derechos para emitir gases, y ese dinero que la administración ahorra, podría repercutirlo en incentivos fiscales que favorecerían otras inversiones.

Sin embargo, además del inventario forestal español que constituye dominio

público estatal, esta idea es extrapolable también a la propiedad privada de determinados suelos que generan esa función de secuestro de carbono (efecto sumidero), montes privados, bosques privados, pastizales, cultivos cítricos, olivares... Podríamos elaborar e incorporar a nuestros suelos el dato del efecto de secuestro de carbono que los mismos poseen. Conocido el dato, podríamos determinar cuándo las prácticas medioambientales han generado nuevas captaciones, es decir, no sería un dato estático. Las concepciones modernas se refieren a los nuevos derechos de propiedad sobre los servicios ambientales del suelo, de modo que el propietario de los mismos pueda comerciar con esos derechos de forma distinta a como comercia con el suelo. Ocurre exactamente lo mismo con los derechos de la PAC (Política Agraria Comunitaria). El titular de una finca rústica puede vender separadamente los derechos de la PAC y los derechos sobre el suelo. El papel de la propiedad privada en la conversación de la biodiversidad es sustancial. Es aquí donde los Registros, con una infraestructura en perfecto funcionamiento, pueden convertirse en un aliado para estas nuevas demandas del mercado. ■

Nuestro patrimonio forestal tiene una función de secuestro del carbono nocivo, es decir, contrarresta la contaminación.

Si invertimos en la naturaleza, España necesitará menos derechos para emitir gases, y ese dinero que la administración ahorra, podría repercutirlo en incentivos fiscales que favorecerían otras inversiones

Aportaciones registrales en el ámbito fiscal y registros de Personas Jurídicas

Casi todos estamos de acuerdo en que el éxito del Registro de la Propiedad se funda en un diseño normativo adecuado, en una calificación registral objetiva, independiente y predeterminada por la ley, y en un modelo de gestión especialmente eficiente. También, sin duda, en la versatilidad y capacidad de adaptación a los tiempos, tanto de la propia institución registral como de los funcionarios que estamos a cargo de ella.

El Registro de los próximos años tendrá que ser un Registro electrónico en permanente interconexión con los otros registros jurídicos, y con unas dimensiones que permitan la más eficiente utilización de los recursos. Es posible que, como sucede con el proyectado Registro Civil, sea conveniente crear unidades registrales de ámbito local en las ciudades, o de ámbito comarcal en las zonas rurales, servidos por uno o varios registradores.



Parece que es el modelo al que se tiende también al proyectar la planta judicial. No parece ya necesario que exista la actual dispersión de oficinas, muchas de ellas necesariamente mal dotadas y, con demasiada frecuencia, con titulares interinos.

Los registradores hemos asumido las nuevas tecnologías como una herramienta imprescindible,

y ello se ha puesto de manifiesto en dos ámbitos concretos: la publicidad telemática y la presentación telemática de documentos.

Desde principios de la pasada década el sistema de publicidad telemática de los registradores, tanto en el ámbito del Registro Mercantil -el primero en el tiempo- como en el de la Propiedad, son referente mundial tanto por su cele-

ridad como por la calidad y fiabilidad de la información que facilita. Los cuatro días por finca que de plazo marca el Reglamento Hipotecario para la expedición de publicidad han pasado a poco más de una hora en el caso de la información sobre fincas, y al tiempo real en el caso de información mercantil. Recientemente se ha puesto en marcha, además, el sistema de expedición de ➔

➔ certificaciones registrales telemáticas, uniendo al documento electrónico, el marchamo de documento público.

Sin embargo esto no es suficiente. La sociedad demanda terminar con las asimetrías informativas, demanda una publicidad registral que, sin perder la fiabilidad, y a través del tratamiento profesional de la misma, informe en tiempo real de las vicisitudes que acontezcan sobre la finca o entidad inscrita. Información continuada en tiempo real, pero también universalizada, disponible para los funcionarios y autoridades y también abierta a todos los ciudadanos y operadores económicos que justifiquen su interés en ella.

Vivimos además en un mundo globalizado, en el que la importancia vital de la información trasciende fronteras, por lo que tampoco puede descuidarse posibilitar la internacionalización de esa información, sobre todo en los dos ámbitos económicos que nos son más afines: Europa y Lati-

noamérica. Esta publicidad, dispensadora de seguridad jurídica, debe ser un nuevo reto para los registradores.

Los registradores fueron pioneros en la utilización de la firma electrónica, es más, asumieron su responsabilidad creando su propia Autoridad Certificadora. Hablar de firma electrónica es hablar de documento electrónico y de su circulación. La presentación electrónica de documentos directamente inscribibles es un hecho, y no solo en el ámbito de la oficina notarial sino también en el de las administraciones públicas, redundando ello en mayor rapidez y ahorro de costes. Pero también aquí es necesario un esfuerzo universalizador que lleve las ventajas indudables de la presentación telemática a todos los ámbitos, al de los propios particulares respecto de aquellos documentos en los que se encuentre interesados, al de los profesionales y al de los operadores económicos. Es preciso no tener

miedo a la circulación del documento electrónico.

Sin embargo, el verdadero reto es aun de mayor calado. Es muy difícil asumir todas estas necesidades, y otras muchas que se presentarán rápidamente, encorsetándolas en el estrecho cauce que supone un Registro tradicional fundamentado en el papel. Asistimos al enfrentamiento de dos mundos: el del papel y el electrónico, y alargar su coexistencia más allá de lo necesario puede llevar a una rara y nada deseable esquizofrenia. La sociedad mundial, el universo económico, las administraciones públicas, han optado claramente por el segundo. Nuestro norte debe ser un Registro electrónico, que, conservando las cualidades que le han hecho merecedor del sólido prestigio jurídico e institucional que posee, pueda dar cumplida respuesta a todos aquellos desafíos que la sociedad pueda exigirle, y para ello no es suficiente con la informatización y recuperación de archivos ya realizada, se hace necesario el paso siguiente, hay



que trascender del Registro informatizado al verdadero Registro electrónico.

Pero en este Registro de los próximos años es preciso que se mantenga lo esencial de la función, esto es, la calificación jurídica rigurosa de los títulos realizada por un registrador objetivamente predeterminado e independiente en el ejercicio de su función. No se trata de que cambie la función, sino la forma, el procedimiento de la misma. Y en este Registro que tratamos de imaginar podrán incorporarse nuevas funciones para las que los registradores estamos preparados, y cuya asunción puede ser muy beneficiosa para los intereses generales.

La sociedad demanda terminar con las asimetrías informativas, demanda una publicidad registral que, sin perder la fiabilidad, y a través del tratamiento profesional de la misma, informe en tiempo real de las vicisitudes que acontezcan sobre la finca o entidad inscrita

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812



Recientemente el nuevo ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón, expuso ante la Comisión de Justicia del Congreso la que podemos denominar su "hoja de ruta", y en la misma se apuntaba la idea de atribuir a registradores y notarios competencias en una serie de materias de lo que se llama tradicionalmente jurisdicción voluntaria. Los registradores podríamos asumir muy variadas competencias en el ámbito señalado por el ministro.

También podría potenciarse la creación de puntos de encuentro entre órganos judiciales y registros, que permitan a autoridades judiciales y registradores dar fluidez a las relaciones entre sus respectivas funciones.

Podría proponer modelos, procedimientos, que evitaran la proliferación de defectos, muchas veces puramente formales, que innecesariamente retrasan el despacho de los documentos.

Por otra parte, podría sugerirse la revitalización de la tradicional sustitución de los abogados del estado por registradores en aquellos asuntos en los que el Servicio Jurídico del Estado lo considerara pertinente, y respecto de materias en que los registradores estén especializados.

Aunque esta práctica esté hoy en desuso, su posibilidad se prevé expresamente en el artículo 68 del RD. 997/2003, de 25 de julio. Se trata con esta propuesta de contri-

buir a aligerar el trabajo de la abogacía del estado en aquellas materias de menor entidad.

Desde el punto de vista de nuestras Oficinas Liquidadoras conviene recordar que también hemos celebrado su 150 Aniversario puesto que, como todos sabéis, los registradores han sido siempre liquidadores, desde veinte años antes que los abogados del estado, cuerpo que se crea en 1882. La absoluta compatibilidad y complementariedad de ambas funciones, registral y liquidatoria, es incontestable.

Desde hace unos años, diversos Registros, alrededor de 50 en la actualidad, distribuidos por todo el territorio nacional, han

celebrado convenios con unos 200 municipios para llevar la gestión del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Inmuebles de Naturaleza Urbana, plus valía. Desde el Colegio de Registradores se ha desarrollado una aplicación informática que permite tramitar con eficacia y seguridad dicho impuesto.

En el futuro todo parece indicar que la financiación de las haciendas locales va a exigir un incremento de la presencia e intensidad del impuesto de plus valía, y ello en un momento en que las corporaciones deben restringir al máximo sus gastos corrientes. Se trata de un momento especialmente idóneo para realizar estos convenios de colaboración, que contarán en todo momento con el apoyo activo del Colegio. Se trata de prestar un servicio más, de intensificar los vínculos con los municipios, y también de completar los ingresos de las oficinas en un momento especialmente complejo. La colaboración con los ayuntamientos está abierta y se está ampliando ya a otros tributos, como el Impuesto de Bienes Inmuebles, tasas diversas, etc.

Y es posible que el Cuerpo de Registradores esté en condiciones de asumir la llevanza de otros registros jurídicos autonómicos, estatales e internacionales si fuera requerido para ello. ■

La ciudad de Cádiz reconoce con su máxima distinción a Enrique Iglesias



El Ayuntamiento de Cádiz ha entregado al secretario general Iberoamericano, Enrique Iglesias, la medalla de oro de la ciudad en reconocimiento a su implicación personal con la conmemoración del Bicentenario de la Constitución de 1812. Tras la lectura del acuerdo plenario de la concesión de la máxima distinción de la ciudad, el secretario de Estado de Cooperación y para Iberoamérica, Jesús Gracia Aldaz, hizo una semblanza del homenajeado donde glosó su trayectoria profesional y sus más que sobrados méritos para recibir tan señalado galardón.

Por su parte la alcaldesa de la ciudad, Teófila Martínez, destacó que “el secretario general iberoamericano acogió siempre con gran interés el proyecto de la celebración del Bicentenario y su intermediación resultó clave tanto para el trabajo del pueblo de Cádiz como del Gobierno de España, para que se celebrara en nuestra ciudad la Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno”.

Representantes de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores quisieron estar presentes en este acto, por la estrecha colaboración que la institución ha mantenido durante muchos años con Enrique Iglesias en su etapa de presidente del Banco Interamericano de Desarrollo. Asistieron a la entrega de la medalla el decano-presidente, Alfonso



Foto: Manuel Fernández



Candau; la vicedecana, Carmen de Grado; y la directora de Relaciones Institucionales, María José Pérez.

Nacionalizado uruguayo y de origen español, fue profesor de Desarrollo Económico y director del Instituto de Economía de la Universidad de la República de Uruguay, y durante diecisiete años desempeñó el

cargo de presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, con sede en Washington. Iglesias ha recibido numerosas distinciones y reconocimientos internacionales, entre ellos el Premio Príncipe de Asturias y la Gran Cruz de Isabel La Católica, así como las más altas condecoraciones de los países latinoamericanos. ■

Teófila Martínez

Alcaldesa de Cádiz

Me complace mucho, querido Secretario General Iberoamericano, tenerle hoy entre nosotros para poder expresarle públicamente, con la entrega que le hemos hecho de la medalla de la ciudad en su máxima distinción, la de oro, en justicia a tanto lo que nos ha dado Vd. a Cádiz, a su apuesta por nuestra ciudad, por ese acompañamiento y, por qué no, por su aval, ante tantas y tantas otras ciudades y municipios de la comunidad de países iberoamericanos cuya secretaría general permanente tan digna, como eficazmente, ocupa ya desde hace años en la confianza de todos.

Nuestra presencia en tantas ciudades iberoamericanas, nuestras relaciones con tantos otros municipios iberoamericanos, no hubieran sido tan ágiles, tan profundas, ni tan fructíferas, si no hubiéramos contado con su afecto constante y su apoyo por renovar esta nueva reunión de iberoamericanos de ambos hemisferios.

Señoras y señores, de todos son conocidos nuestros antiguos orígenes como ciudad, nuestro nacimiento al mundo como puerto marítimo avanzado de una civilización pujante y atrevida que, hace tres mil años, llegara hasta nuestras costas

buscando nuevos territorios y nuevos pueblos donde comerciar.

Una ciudad que naciera como fenicia, continuara púnica y llegara a su esplendor como municipio romano, una ciudad siempre puerto, permanentemente unida al mar que la viera nacer y por la que ha ido perpetuando su existir.

Pero en un afortunado día de finales del siglo xv se nos dio otra nueva vocación. El Océano, aquel mar tenebroso, que tanto pavor produjo en los viejos pueblos, se nos abrió y los que entonces poblaban esta roca permanente de mar y de aventura, vieron nacer una tierra nueva y unos pueblos nuevos para los que supo, desde aquel instante, iba a quedarse ya permanentemente atada: Cádiz se hizo americana.

Querido Secretario General, cantaba el poeta andaluz Ben Hazman sobre el valor de la amistad que, un buen amigo, entre otras virtudes, habría de ser *“de amables palabras y grande ánimo, que sepa cómo tomar las cosas y cómo salir de ellas, de claro entendimiento y lengua aguda, reposado y muy entendido, poco dado a llevar la contraria y mucho a ayudar, colmado de paciencia e indulgente con las importunidades.”*



Foto: Manuel Fernández

Cádiz, querido amigo, si vuelve a sentirse americana en este año, ten por cierto que lo es no sólo por nuestros afanes y deseos, sino por tu amable comprensión, tu ayuda y tu generosa contribución para que así haya podido suceder

Esta, queridos amigos, es la fortuna que Cádiz ha encontrado en la persona de D. Enrique Iglesias, la amistad de un hombre para una ciudad en la que confió al conocer nuestros proyectos de hacer un bicentenario de encuentros, una nueva reunión de ambos hemisferios.

Este año de 2012, porque la historia así lo decidió para Cádiz, España y muchas otras naciones más tendrán la oportunidad de evocar en

esta ciudad la magnificencia de un hecho histórico que tanto colaboró en los cambios sociales que, a principios del siglo XIX, determinaron los nuevos espacios territoriales y políticos de las cuatro partes del globo.

Aquellos hechos históricos tuvieron de común protagonismo las dos orillas del mar que nos unía y, por ello, cuando las Cortes de Cádiz, en las calles de esta vieja Gades se pudo oír al mismo tiempo, y en la misma intensidad, el

español hablado en todos los sones del mundo.

Español de gallegos, de vascos o catalanes; español de baleares, de aragoneses o de castellanos, de astures, de canarios, murcianos, extremeños o andaluces, pero español también del Río de la Plata, de Nueva Granada, de Nueva España, del Caribe o del lejano y exótico Oriente filipino. Y todo era España, una España fecunda de cuyo tronco nacieron después todas estas naciones soberanas, orgullosas hoy y celosas de sus fértiles independencias, que conformamos el gran árbol iberoamericano.

En 1912, prácticamente a tres lustros de nuestras últimas vivencias españolas en el Caribe y en Filipinas, por mi antecesor en el cargo y alcalde de ilustre recuerdo, D. Cayetano del Toro, y por el equipo de concejales que le acompañaban entonces en la gestión de la ciudad, con otras instituciones más que fervorosamente les apoyaron y el impulso de la nación, ya se intentó de nuevo el reencuentro de una estirpe común nacida de aquella constitución liberal y de libertades que en Cádiz no hizo más que reavivar su sentir americano.

Han tenido que pasar otros cien años más, para que ha-

yamos querido mostrar con mayor afán aún, si se pudiese, este deseo de reunión de los que vivimos en estos dos hemisferios, tal como todos los hijos hacemos al volver a la casa de los padres, tal como todos hacemos en las casas de las nuevas familias que, a nuestro alrededor, vamos formando.

Y Cádiz, añorante navegante, capital que a sus bailes, cantes y vinos supo llamarles de ida y vuelta, sigue desde hace siglos mirando en sus atardeceres cada puesta de sol a la espera del reencuentro, de esa América querida de donde volvían los embarcados trayéndonos el pujante frescor de sus jóvenes naciones.

Querido secretario general iberoamericano: en Cádiz, lo americano y lo hispano se marida.

En Cádiz, su Academia se llama hispanoamericana uniendo en sus tareas ambas orillas, se sigue cantando y bailando a los sonos de aquellas tierras o se siente, en lo más profundo de su carnaval, la emoción del poeta en un viejo tango como tanto se aprecia un buen vino viajado.

Y es que Cádiz es un constante viaje entre ambos hemisferios. Es un trozo de tie-

rra americana que se quedó amarrado al muelle viendo partir sus naves al poniente que espera cada tarde su vuelta para poder volver a sentir lo americano.

Por eso aquí se pudo dar en 1812 la reunión, porque éramos ya de aquí y de allí.

Señoras y señores, la figura de D. Enrique Iglesias ha sido ya magníficamente glosada a todos ustedes con la expresiva *laudatio* que del mismo ha pronunciado al comienzo de este acto el Excmo. Sr. Secretario de Estado de Cooperación Internacional y para Iberoamérica, y a quien quiero dejar pública constancia de nuestro agradecimiento porque haya querido acompañarnos en este acto y, desde su alta responsabilidad, compartir con nosotros este día en el que Cádiz distingue a un buen amigo de la ciudad.

D. Jesús Gracia, que entre sus responsabilidades de representación diplomática de nuestra nación ha tenido ya la oportunidad de ser testigo esencial de lo español en la América que va desde el Río de la Plata hasta el Caribe, tanto podrá decir también de lo cierto y veraz de lo que les digo de este ser americano de Cádiz al evocar la letra de aquella canción que, nuestro hijo adoptivo Antonio Burgos escribiera y que nuestro inolvidable Carlos Cano cantara sintiendo desde América *"tanto Cádiz ante mi ventana"*.

Pero una ciudad, más allá de sus sentimientos, es el reflejo vivo de una sociedad, un

ente abierto y constante, emprendedor, organizado. Es el conjunto de muchos intereses personales, familiares, comerciales o industriales. Una sociedad donde convive con la empresa, la formación o la investigación, la cultura y la religión, el ocio y el esfuerzo común o individual, porque una ciudad es la reunión de tantos y tantos intereses como de tantos y tantos sentimientos que reúne en cada uno de sus vecinos, una sociedad madura y responsable, protectora y servidora, que sabe expresar en común lo que en privado se pueda sentir uno a uno.

Y una ciudad es el escenario más íntimo y más próximo para poder entender quién es cada quién de los que a la misma sirven y atienden y, por ello, desde principio de los siglos, es la primera sociedad que se supo dotar también de los instrumentos que permiten poner en el común valor de todos las que la forman, sus aprecio o sus reprobaciones, porque es en su corazón más profundo donde mejor se puede conocer los hombres.

Las distinciones que esta ciudad otorga son todas de admiración y de afecto. De admiración hacia las instituciones y personas que hasta la presente han ido recibiendo y de afecto ya que, con la entrega que de las mismas se hace, quiere unirse, en lo que más se pueda, al galardonado.

La medalla de la ciudad es nuestro mayor galardón

Las distinciones que esta ciudad otorga son todas de admiración hacia las instituciones y personas que han ido recibiendo y de afecto ya que, con la entrega que de las mismas se hace, quiere unirse, en lo que más se pueda, al galardonado

y el deseo de que sea en su máxima categoría, la de oro, la que ha sido impuesta en esta sesión al Excmo. Sr. D. Enrique Iglesias, la del metal áureo, el símbolo de un sol que, por esta tierra se ve unas horas antes y que en el girar de la Tierra invita seguir hacia América, a las tierras de allende las mares que, unidas hoy en este organismo vital de entendimiento y convivencia cual es la Secretaría General Iberoamericana, depósito constante de afecto y entendimiento entre americanos y españoles.

Por eso estamos esta tarde aquí, para poder demostrar a D. Enrique Iglesias, como así acordara en su día el pleno de este Ayuntamiento, nuestra gratitud y nuestro agradecimiento al hacerle entrega de esta medalla de la ciudad.

El Sr. Iglesias, como decía al principio recordando al poeta andalusí, nos supo y nos quiso escuchar colmado de paciencia, indulgente con las importunidades, sabiendo cómo tomar las cosas y mostrándose dado a ayudarnos con amables palabras y grande ánimo.

A finales de 1999, querido Secretario General Iberoamericano, nos propusimos en este Ayuntamiento emprender esta aventura que sabíamos importante y trascendente para poder llegar a nuestros objetivos.

La medalla que en 1812 se acuñara en nuestra ciudad conmemorando la Constitución muestra en su cara



Foto: Manuel Fernández

a dos jóvenes guerreros que simbolizan España y América y que unen sus manos sobre el libro de la Constitución que, a su vez, en este binomio espiritual, se asienta en dos mundos. Todo un símbolo para lo que se pretendía y, hoy, Cádiz puede volver a sentirse americana gracias al apoyo constante y decidido de D. Enrique Iglesias para que así pueda ser y esté ya siendo.

Y es que Cádiz, ciudad constitucional, se honra, además, como todos ustedes saben, con ser en 2012 la Capital Iberoamericana de la Cultura y otra vez, como antaño, como hace dos siglos, en nuestras calles y en nuestra plazas, en nuestros templos, en los mercados, en el puerto, se vuelve a escuchar español en todos los sonos y acentos.

Durante estos años inmediatos hemos empezado a tejer una red de entendimiento y de cooperación con muchas otras ciudades americanas, del norte y del sur, del Atlántico y del Pacífico y, así, el nombre de nuestra ciudad vuelve a ser escuchado en sus calles y plazas también.

A aquellos primeros hermanamientos con Buenos Aires o con La Habana se han

venido sumando los que vamos formalizando con otras ciudades y, así, Cartagena de Indias, Veracruz, Montevideo, Méjico D. F., o los municipios que conforman en Colombia la Ruta Mutis, han venido cerrando sus pactos de hermandad con nosotros en estos últimos años, como seguimos preparando con otras ciudades otros nuevos.

Para todo ello, la figura de D. Enrique Iglesias ha sido esencial, un referente singular, un aval generoso que nos ha vuelto a abrir ventanas y puertas por doquier.

Querido Enrique, amigo nuestro, amigo de esta Cádiz americana, tu confianza en nosotros ha dado todos estos frutos del nuevo entendimiento a través de la amable senda del intercambio cultural, del conocimiento mutuo de todos esos municipios e instituciones americanas que nos han ido brindando su hospitalidad y su deseo de cooperación para que Cádiz, en Europa, puede ser de nuevo un reflejo americano.

Ya somos Capital Iberoamericana de la Cultura, todo un honor que compartimos con tantas otras ciudades capitales de las naciones que conforman la comuni-

dad iberoamericana, pero tú quisiste dar algo más a los gaditanos.

Tus esfuerzos, tu comprensión y tu decisiva intervención han hecho que, para 2012, Cádiz vuelva a ser el escenario de lo iberoamericano en su máximo rango y esplendor al haber cooperado, con singular ahínco para que, en este año iberoamericano de constitución y de cultura, sea Cádiz, además, sede de la Cumbre de Jefes de estado y de Gobierno.

Cádiz, querido amigo, si vuelve a sentirse americana en este año, ten por cierto que lo es no sólo por nuestros afanes y deseos, sino por tu amable comprensión, tu ayuda y tu generosa contribución para que así haya podido suceder.

Si en esta tarde hablamos de honores y distinciones, no mires cuán particular sea esta medalla que te hemos ofrecido y todo lo que con ella queremos mostrarte. Ten conciencia plena de que tu estancia entre nosotros y tu labor continua atendiendo nuestros desvelos son los que han hecho crecer un honor por poder haberte tenido siempre tan próximo y tan cercano.

Muchas gracias. ■

Enrique V. Iglesias

Secretario General Iberoamericano

Ya entiendo por qué esta Medalla de Oro no viene en un bonito estuche de terciopelo rojo sino que se prende en la chaqueta a la altura del corazón.

Me siento muy agradecido, queridos amigos. Porque este reconocimiento viene de manos de una alcaldesa formidable y porque me honra que represente a una ciudad tan histórica, tan bella y, por cierto, tan iberoamericana como Cádiz.

Quizá haya en esta sala algún historiador que me corrija pero creo que el otro uruguayo en recibir esta Medalla de Oro fue el "Capitán Miranda".

Me refiero al Buque Escuela de la Armada de Uruguay, botado en 1930 en los entonces astilleros gaditanos de Matagorda con el nombre de un ilustre marino uruguayo, el Capitán de Navío Francisco Prudencio Miranda.

He sobrevivido al hombre; es decir, al capitán (sobre todo porque murió el



Foto: Manuel Fernández

año 1925), pero les juro que el buque sigue vivo y también es mayor que yo...

Cádiz mira a un horizonte marino más allá del cual uno se encuentra con América. Y desde aquí mismo, por La Alameda, frente a la bahía, vemos los bustos de americanos tan ilustres como Rubén Darío, César Vallejo, José Martí, Pablo Duarte o Ramón Power,

aquel joven diputado boricua que con tanta pasión defendió los intereses de Puerto Rico en las Cortes de 1810.

Aquí nacieron José Celestino Mutis, Emilio Castelar o Manuel de Falla. Y por aquí pasaron, algunos incluso para quedarse, personajes como Lord Byron, Bolívar, O'Higgins, San Martín o Rivadavia, quien murió en su casa gaditana, situada en la calle que hoy lleva su nombre.

La piedra de los galeones de Cádiz sigue en el pavimento de La Habana. La Plaza de San Antonio tiene aire de zócalo mexicano. La garita del Morro

puertorriqueño tiene su gemela en la muralla gaditana que protege el barrio de San Carlos.

Y el Carnaval de Cádiz introdujo sus famosas murgas en el corazón mismo de mi querida Montevideo, la ciudad cuyos barrios, cuyas escuelas, me hicieron uruguayo; un uruguayo que nació en España y que por ello parecía tener escrito su destino: cruzar mil veces el charco de una orilla a otra para dedicar su vida a la causa iberoamericana.

Por el mar de Cádiz salieron y llegaron ideas ilustradas. Esta ciudad alumbraría la Constitución liberal de 1812. Hace doscientos

La Cumbre de Jefes de Estado y de Gobierno tendrá muy presente el Bicentenario de la Constitución de Cádiz. Así lo queremos todos para honrar aquella hazaña histórica que tanto recorrido habría de tener con el paso de los años

BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

años, aquel documento de 384 artículos quiso modernizar España y dio cabida a la participación americana en un proyecto que, siquiera por poco tiempo, sustituyó a la monarquía absolutista.

Fue una gesta que trajo la Libertad de Prensa. Que estableció la división de poderes. Que asentó para siempre la idea, entonces revolucionaria, de la soberanía popular. Con ella, como sostiene el profesor Roberto Breña, del Colegio de México, habría de llegar “la conciencia entre los españoles americanos de que su destino político dependía de los que ellos hicieran o dejaran de hacer”.

Han pasado dos siglos. Ya sé que en España es un lugar común hablar del “marco incomparable”, pero, de verdad, ¿qué mejor sitio para acoger la vigésimo-segunda Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno que esta ciudad, en cierto sentido tan cercana a La Habana como a Madrid?

Sea la “blanca afroditita en medio de las olas”, como la llamó Alberti. Sea la popular Tacita de plata, la Salada claridad, la Señorita del mar o la Novia del aire, Cádiz acogerá, como si de su casa se tratara, a los dirigentes de 22 países iberoamericanos en la segunda quincena de noviembre.

La Cumbre de Jefes de Estado y de Gobierno ten-

drá muy presente el Bicentenario de la Constitución de Cádiz. Así lo queremos todos para honrar aquella hazaña histórica que tanto recorrido habría de tener con el paso de los años.

Con este marco y esta efeméride, tan redonda, queremos renovar la cooperación iberoamericana en un periodo histórico cargado de muy serios desafíos económicos y sociales para nuestros pueblos.

A pesar de estas enormes dificultades, pondremos toda la ambición de que somos capaces en que la Cumbre de Cádiz refuerce la Comunidad Iberoamericana y sirva para mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos a ambos lados del Atlántico.

Hagamos que la Cumbre sea un éxito. América Latina estará representa-

Por el mar de Cádiz salieron y llegaron ideas ilustradas. Esta ciudad alumbraría la Constitución liberal de 1812. Hace doscientos años, aquel documento de 384 artículos quiso modernizar España y dio cabida a la participación americana en un proyecto que, siquiera por poco tiempo, sustituyó a la monarquía absolutista

da al máximo nivel. La Secretaría General Iberoamericana, que me honro en dirigir, se volcará, por supuesto, en este empeño. Y contamos con los anfitriones. Sé, me consta, que, entre otras instituciones, la Corona, el Gobierno de España y la Alcaldía de Cádiz van a dar un ejemplo de eficacia que recordaremos, como decía Sancho, “de aquí para delante de Dios”.

Muchas gracias ■

Jesús Gracia Aldaz,
 Teófila Martínez,
 Enrique V. Iglesias
 y Julio María
 Sanguinetti.



Foto: Manuel Fernández



TOMA DE POSESIÓN

El ministro de Justicia entrega los traslados a los nuevos registradores

El ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón, hizo entrega de los traslados del oficio de nombramiento a los nuevos registradores. En un acto celebrado en el Salón de Actos de los Registros de la Propiedad de Madrid, el ministro de Justicia, acompañado del director general de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez, y el decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Alfonso Candau, concedió el título que les acredita como nuevos registradores. En el acto de entrega también estuvieron presentes Juan Bravo, subsecretario de Estado de Justicia, y Santiago Ballester, director general de Derecho y Entidades Jurídicas de la Generalitat de Cataluña. También estuvieron presentes en la toma de posesión, los miembros del Tribunal de Oposiciones y varios vocales de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, entre los que se encontraban Carmen de Grado, vicedecana; Jorge Requejo, director del Servicio de Sistemas de Información; Ángeles Echave-Sus-

Los aspirantes que, en esta ocasión han superado las pruebas selectivas al Cuerpo de Registradores han sido:

Emma Rojo Iglesias
 María Luisa Martín Moreno-Torres
 José Luis Rico Díaz
 Jesús Díaz Martínez
 María Ruiz de la Peña González
 Enrique Maside Páramo
 María Álvarez García-Rovés
 Silvestre Murga Rodríguez
 María Teresa López Alfonso
 Juan Cavallé Herrero
 José Ernesto García-Trevijano Hinojosa
 Mercedes Vallet Ribera
 Beatriz Curiel Salazar
 María del Carmen Blanco Sigler
 Alicia Coronado Teruel
 José Carlos Islán Perea
 Camino Magán Ayuso
 Silvia Torralba Zaragoza
 María Inmaculada Concepción Siles Martín
 Ana María Bueno Cano
 Jesús Samuel Círculos Rodríguez
 Celestino Morín Rodríguez
 Enrique Lozano Barrios

María Merced Rovira Garbayo
 Dulce María Calvo González-Vallinas
 Diego José Ortega Muñoz
 Alfredo López-Frías López-Jurado
 Patricia Pastor Nicolás
 Adauca Aparicio Sanz
 Néstor Ventura Dembilio
 Teresa Aparicio Marín
 Miguel Ángel González Garros
 Mónica Gamallo Rivero
 Elisa Laura Torres Pastor
 Antonio Luis Sigler Lloret
 María Elena Moreno Romero
 Carmen Sáenz de Santa María García-Avello
 Federico Trillo-Figueroa Molinuevo
 Miguel Crespo González
 Alba Erostarbe Fernández
 Laura Rodríguez-Rico Roldán
 Lucía Teresa de Rueda Calvo
 Pedro Bellón del Moral
 Ana Isabel Coronado Corchón
 Joaquín Linares Escribano
 Cristina Baena Bujalance

taeta, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles; María José Pérez Martín, directora de Relaciones Institucionales.

En un acto cargado de emotividad, los cuarenta y

seis nuevos registradores fueron llamados al estrado y, una vez allí, juraron o prometieron su cargo delante de familiares, amigos y registradores. Además, hay que señalar que el acto también

sirvió para que la aspirante número uno de la promoción, Emma Rojo, recibiera, por parte del ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón, la Cruz de San Raimundo de Peñafort. ■

Alberto Ruiz-Gallardón

Ministro de Justicia

Hoy es un día de enhorabuena para todos. La solemnidad de este acto convive con la sincera alegría de sus protagonistas: los 46 miembros de una nueva promoción de registradores. Ahora veis recompensado vuestro constante y prolongado esfuerzo. Sentimientos que se hacen extensivos a vuestras familias, al Tribunal de oposiciones, a vuestros preparadores, al propio Colegio de Registradores e, incluso, al mismo Ministerio de Justicia, pues vamos a contar con el trabajo de unos magníficos profesionales. Tanto es así que como máximo responsable he procurado que los trámites para vuestra toma de posesión sean los más rápidos posibles. De tal forma que mañana mismo se firmará el concurso con vuestras vacantes, para su publicación oficial en el mínimo plazo.

Vuestra responsabilidad será velar por la propiedad, reconocida como legítimo derecho por la Constitución. Del acierto en el ejercicio de vuestra actividad depende la correcta atribución de derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles inscritos, y el seguro funcionamiento de las entidades mercantiles. Por tanto, los registradores debéis estar perfectamente preparados para responder a las demandas de una sociedad comprometida con el progreso, y que necesita unas instituciones que acompañen al conjunto de ciudadanos y operadores económicos en ese camino. Nos equivocáramos gravemente si afirmáramos que la capacidad de progreso de una sociedad sólo está vinculada a la generación de riqueza. Ese aspecto, siendo importante, puede agotarse en sí mismo si no está acompañado de instrumentos que introduzcan claridad y de instituciones que proporcionen estabilidad, como es el caso del principio de veracidad de las inscripciones registrales. No puede haber progreso sin confianza. En este sentido, la actuación del registrador proporciona la transparencia, seguridad y garantía que requieren numerosos actos con repercusiones económicas.



Como Ministro de un Gobierno que se enfrenta a una complicada situación económica, he asumido la tarea de hacer de la Justicia un factor de competitividad de nuestra economía. Un fin que requiere una profunda transformación del actual modelo, así como de la participación de todos. Creo que éste es un foro adecuado para hablar de un reto que a todos nos exigirá trabajar duro y cambiar muchos planteamientos. En este sentido, el Colegio de Registradores, a través de vuestro Decano, nos ha trasladado su disposición a participar en nuevos proyectos que redunden en una gestión más eficaz de determinados asuntos públicos. Entre ellos se incluyen la posibilidad de asumir ciertos expedientes de jurisdicción voluntaria con el fin de descargar de asuntos a los Tribunales; el desempeño de determinadas tareas de arbitraje y mediación; la implantación de medidas para incrementar la transparencia de los mercados y prevenir el blanqueo de capitales; la colaboración con diferentes Administraciones para mejorar la gestión de ciertos tributos; la oferta para llevar otros registros públicos; o el desarrollo de una serie de iniciativas para reactivar el mercado inmobiliario y que fortalecerían la imagen de España en el exterior. Tened la seguridad de que todas y cada una de estas propuestas serán estudiadas con el máximo

interés por este Ministerio. La premisa, en cualquier caso, será confianza y exigencia. Por eso mismo, todos los registradores debéis estar preparados para aquellas tareas -cercanas a la funciones que actualmente desempeñáis- que este Gobierno pueda encomendaros.

Al mismo tiempo, parece llegado el momento de regular definitivamente la llevanza electrónica del Registro, con un sistema común para los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles; así como implantar con carácter general la firma electrónica en las comunicaciones entre la Dirección General, el Colegio de Registradores y los registradores. Todo ello acompañado de la completa informatización de la propia Dirección General de los Registros y del Notariado, que permita, entre otras, la generalización del expediente electrónico.

Termino. Acabamos de enumerar algunos de los desafíos que afectan a vuestra profesión y que os esperan en un futuro inmediato. Tenemos la seguridad de que los superaréis con éxito, pues nos consta vuestra excelente formación y preparación, acompañada por una ilusión y una vocación de servicio público que siempre os llevará a dar lo mejor de vosotros mismos a favor de la sociedad y los ciudadanos.

Muchas gracias y, una vez más, enhorabuena a los nuevos registradores. ■

Constituido el nuevo Tribunal de Oposiciones al Cuerpo de Aspirantes

Por Orden JUS/178/2012, de 31 de enero, ha quedado conformado el nuevo Tribunal Calificador de las oposiciones al Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocadas el 14 de julio y que darán comienzo en breves semanas. En esta ocasión la presidencia recae en Francisco Javier Gómez Gállego, registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado y registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria nº 5. Los vocales serán Pedro Pozuelo Pérez, magistrado de la Sección 18ª (Civil) de la Audiencia Provincial de Madrid; Luis Rueda Esteban, notario de Madrid; Ana Felicitas Muñoz Pérez, profesora Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Rey Juan



Carlos; Andrea Gavela Llopis, Abogada del Estado; y José Miguel Bañón Bernad, registrador de la Propiedad de Palma nº 11. Como secretaria, actuará María Luz Sánchez-Jáuregui

Lázaro, vocal Adjunta al Decano de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y registradora de la Propiedad de Toledo nº 2. ■

Los miembros del nuevo Tribunal de Oposiciones se reunieron en el Colegio de Registradores para preparar el nuevo proceso selectivo.

Consejos para opositar con éxito

Diego Vigil de Quiñones Otero / CEU Ediciones

En apenas 150 páginas, Diego Vigil de Quiñones (Registrador de la Propiedad nacido en 1981) ofrece un completo manual sobre aquellos factores, tanto técnicos como humanos, que intervienen en la mente del opositor. *Consejos para opositar con éxito* coloca al opositor en el centro y desde ahí, analiza las cualidades y el método para lograr y conseguir dominar todos los factores que, con el opositor y sólo por él, pueden permitir el éxito al oposi-

tar. Para ello, el autor insiste especialmente en el conocimiento de sí mismo que debe procurar el opositor para lograr la progresiva perfección en la propia vida, pues las mejores metas son las que uno va conquistando a base de convencerse él mismo (y no por simple imposición o convicción teórica) de lo que debe hacer. El auto-conocimiento, según el autor, es un arma decisiva para afrontar las situaciones de miedo, fracaso, duda... Sin embargo en este duro camino, el opositor, no está solo. La relación con otros debe servir de punto de apoyo para fraguar una personalidad realmente sólida.

Mezclando aportaciones de grandes figuras que van desde filósofos -cómo Séneca o Aristóteles- hasta ejecutivos de la gran manzana -como C. Lowney- con su experiencia personal como preparador, Diego Vigil ofrece una

serie de ideas sencillamente ordenadas para procurar el éxito en las oposiciones. Para ello va repasando la relación del opositor con las distintas personas que intervienen en su vida (padres, preparadores, novio o novia, compañeros, amigos...). Seguidamente, analiza las cuestiones materiales tales como los temas a utilizar, el lugar donde estudiar y los medios de que servirse. Finalmente, entra en el ser y el hacer del opositor, procurando dar unas mínimas pautas para el cultivo de la persona, así como consejos concretos sobre como exponer oralmente los temas, como dominar un programa de materias extenso o como trabajar adecuadamente el entendimiento y la memoria.

En suma, un breve libro que mezcla elementos propios de obras pedagógicas o de técnicas de estudio, con otros de obras humanísticas o del liderazgo, para dar unas breves ideas con las que lograr el éxito en las oposiciones trabajando la maduración del sujeto.

Ignacio Parga Manzano



Los registradores expresan al ministro de Justicia su voluntad de colaboración

El decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Alfonso Candau, se ha reunido recientemente con el ministro de Justicia, Alberto Ruiz-Gallardón, en el primer encuentro institucional de la Junta de Gobierno del Colegio con el nuevo responsable de la cartera ministerial. El decano estuvo acompañado por la vicedecana colegial, Carmen de Grado. En la reunión también estuvieron presentes el subsecretario del Ministerio, Juan Bravo, y el director general de los Registros y del Notariado, Joaquín Rodríguez.

Durante la entrevista, Alfonso Candau expresó al ministro la firme voluntad del Cuerpo de Registradores de colaborar y asumir cuantas funciones se le requieran dentro de sus competencias profesionales. A lo largo de la conversación se abordaron temas como los problemas urbanísticos que inciden en el Registro de la Propiedad y la llevanza del Registro electrónico. Además, el decano manifestó a las autoridades ministeria-



les la colaboración de los registradores para paliar los problemas de sobreendeudamiento familiar en relación a la profunda crisis que sufre el mercado de la vivienda.

Por último hay que destacar que desde el Colegio de Registradores se informó al ministro de los aspectos medioambientales y ecológicos en los que el Registro prepara iniciativas de gran importancia. ■

Joaquín Rodríguez, nuevo director general de los Registros y del Notariado

El que fuera director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores, Joaquín Rodríguez, ha sido nombrado director general de los Registros y del Notariado, en sustitución de María Ángeles Alcalá. El nuevo director general es Licenciado en Derecho por la Universidad de Navarra y accedió al Cuerpo de Registradores en 1982. Al año siguiente, aprobó las oposiciones al Cuerpo de Notarios. Ha sido profesor asociado de la Universidad de Navarra (1986-2005), director del Centro de Estudios Hipotecarios de Navarra (1986-1990), vocal de la Comisión de Informática del Colegio de Registradores (1998-2002)



y vocal de la Junta de Gobierno y director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores de España (2002-2006). Hay que señalar también que Joaquín Rodríguez ostenta la Cruz Distinguida de 1ª Clase de la Orden de San

Raimundo de Peñafort, concedida en 1995. Además, fue codirector de la Revista Aranzadi de Derecho y Nuevas Tecnologías y director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores de España hasta diciembre de 2011, cargo

que ha pasado a ocupar, dentro de la Junta de Gobierno, Jorge Requejo, registrador de Valladolid 6. Asimismo, destacar que, dentro de esta misma Dirección General, Javier Vallejo, antiguo decano autonómico de Asturias, ha sido nombrado subdirector general del Notariado y de los Registros, acompañando en esta nueva función a Joaquín Rodríguez. Por su parte, María Ángeles Alcalá, anterior directora general de los Registros y del Notariado, quiso acudir al Colegio de Registradores para despedirse. Alcalá se reunió con la Junta de Gobierno colegial para agradecer el trabajo realizado durante estos años en los que fue máxima responsable de la Dirección General. La Junta de Gobierno, a su vez, reconoció el esfuerzo hecho por María Ángeles Alcalá en este período. ■



RECONOCIMIENTOS ACTO ANUAL DE ENTREGA DE MEDALLAS

Memoria de la Corporación Registral

El lunes 28 de noviembre en el salón de actos de la sede de los Registros de la Propiedad de Madrid, en la calle Alcalá 540, tuvo lugar el tradicional acto anual de entrega de medallas y placas a los Registradores que alcanzan la edad de jubilación, que en esta ocasión fueron Eugenio Aguilar Amador, José María Alfín Massot, Eloísa Bermejo Zofio, Juan José Delgado Herrera, Antonio María Fernández del Barrio, David García Vitoria, Ángel Lacal Fluja, Carlos Marín Albornoz, José Periel García, Juan José Rivas Martínez, Sergio Saavedra Queimadelos, Enrique Sola Palerm, María Jesús Torres Cortel, Mariano Va Aguaviva y José Velloso Jiménez.

En representación de todos ellos tomó la palabra Ángel Lacal, quien tras recordar a algún compañero fallecido o ausente por enfermedad, expresó su orgullo por pertenecer al Cuerpo de Registradores.

Pero en esta ocasión el acto de homenaje a los Registra-

La ex ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, fue una de las galardonadas con la Medalla de Honor del Colegio por su continua colaboración en las actividades colegiales.



dores jubilados, que se abrió con una breve intervención el decano-presidente Alfonso Candau, se convirtió en una auténtica y emotiva celebración de la memoria de todo el Cuerpo de Registradores. En el marco de la conmemoración del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria se entregaron las medallas conmemorativas a los miembros del

Comité de Honor directamente vinculados con la Corporación Registral por ser registradores o familiares de destacados registradores ya fallecidos.

Recibieron la Medalla de Honor del Sesquicentenario Beatriz Corredor, Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, que intervino en su nombre y en el de Antonio Pau, Javier Díe

Lamana, Luis María Cabello de los Cobos, José Poveda, Fernando Méndez, Eugenio Rodríguez Cepeda y José Manuel García, que en sus distintas responsabilidades han sido destacados protagonistas de las últimas décadas de vida colegial.

Recordó en su intervención Beatriz Corredor los distintos jalones de la celebración del 150 Aniversario, como los "Diálogos en el Colegio" o su culminación en el Congreso Registral Iberoamericano de Cádiz los días 8 y 9 de Febrero.

Asimismo recibió la Medalla de Honor del Sesquicentenario Pío Cabanillas Alonso, ex ministro Portavoz, e hijo de Pío Cabanillas Gallas, que fue ministro de distintas carteras y también director general de los Registros y del Notariado, y Decano del Colegio. En su intervención, Pío Cabanillas recordó algunas palabras pronunciadas el 8 de Febrero de este año por S. M. el Rey en este mismo edificio, y recordó la intensa actividad colegial de los



fallecidos Juan José Benayas, ministro de Agricultura en 1935 y Decano del Colegio muchos años más tarde; Enrique de la Mata, ministro de Relaciones Sindicales durante la transición, y de los fallecidos decanos Narciso de Fuentes y Carlos Hernández Crespo. Sus palabras fueron escuchadas con emoción por todos los presentes y en especial por Alicia Benayas, hija mayor de Juan José Benayas, María Baena, esposa de Enrique de la Mata y María del Pilar Bardají y Soledad Urbano, viudas de Narciso de Fuentes y Carlos Hernández

Crespo respectivamente, que acudieron acompañadas por otros miembros de su familia.

Clausuró el acto María Ángeles Alcalá, directora general de los Registros y del Notariado, quien manifestó su especial solidaridad con los directores generales homenajeados que la antecedieron en el cargo, de los que dijo sentirse cercana y relató cómo en las dificultades de su trabajo diario había tenido un recuerdo muy intenso por aquéllos que en el pasado se enfrentaron a los problemas que ella debía resolver en su día a día. ■



Los registradores colaboran en la modernización del sistema judicial

El Colegio de Registradores de España y el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) han suscrito un convenio con el objetivo de establecer un marco de actuación para la colaboración en la modernización del sistema judicial. El acuerdo ha sido firmado por el vicepresidente del CGPJ, Fernando de Rosa, y el decano-presidente del Colegio de Registradores, Alfonso Candau.

La finalidad principal de este convenio es la colaboración mutua respecto de los nuevos desarrollos tecnológicos que se ponen a disposición de las oficinas judiciales para el impulso de la productividad que regula la presentación de títulos judiciales por vía telemática en los Registros de la Propiedad, Mercantiles o de Bienes Muebles. En este sentido, el CGPJ tendrá acceso al contenido de los libros de los Registros de la Propiedad y Mercantiles, de forma que los Juzgados y Tribunales que lo deseen puedan disponer de información actualizada y *on line* de la situación en que se encuentre una determinada finca en cualquier procedimiento.

El Colegio y el Consejo se comprometen también a constituir un grupo de expertos con el fin de analizar fórmulas y elaborar documentos que permitan la mejora de las relaciones entre los Órganos Judiciales y los Registros, formulando recomendaciones que faciliten a los registradores las calificaciones de la titulación judicial, evitando conflictos en este ámbito, así como avanzando en la homogeneización de los documentos de los Sistemas de Gestión Procesal a efectos de la transmisión telemática de documentos judiciales a los Registros, y facilitando asimismo la conexión entre el Punto Neutro Judicial y el sistema telemático de información del Colegio de Registradores de España.

El acuerdo establece también la colaboración de ambas instituciones tanto en el análisis de futuras reformas legislativas que les afecten, como en el estudio y difusión de la legislación vigente. ■

Pío Cabanillas

Ex ministro Portavoz del Gobierno

Mi agradecimiento, en primer lugar, al Colegio por el honor que implica la oportunidad de dirigirme a todos ustedes y, por supuesto, por elegirme para representar a los familiares integrantes del Comité del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria, dentro de cuyos actos conmemorativos se enmarca la celebración que hoy nos ocupa.

No puede extrañarles que les diga que hoy ni es una celebración cualquiera, ni la imposición de una medalla conmemorativa cualquiera. No ya para mí, sino también para María Baena o Lourdes de la Mata, para María Pilar Bardají, para Soledad Urbano, para Alicia Benayas, o para mi madre.

Todos hemos tenido la enorme fortuna de poder admirar de cerca, y aprender del esfuerzo de una serie de personalidades del mundo de los Registros, del mundo del Derecho en general, que junto al inmenso cariño y función de guía que nos han profesado en el marco de nuestras familias, han personificado, y nos han hecho comprender en toda su trascendencia, el alcance y significado pleno de los viejos principios jurídicos de una vida honesta, de cómo evitar el daño al prójimo y de dar a cada uno lo suyo. Y, en este contexto, permítanme añadir unas palabras en las que mi padre nunca dejó de insistir durante su magisterio: "el Derecho, –y por tanto el Registro, añado yo–, es sentido común y servicio al prójimo". Y eso es la Ley de 1861 a la que todos ellos sirvieron, la que estableció que en cada partido judicial habría un Registro y a su frente un registrador como servidor público. Lo que hoy siguen siendo la mayoría de ustedes.

De esta forma, Carlos Hernández Crespo, Decano del Colegio en los años ochenta, trabajó por la personalización de la función registral y entendió que su fin no era otro que satisfacer el interés de todos y acercarse a la sociedad de su tiempo. Así instauró oficialmente la obligación



del registrador de atender directamente al público, o inició la modernización de los Registros con un novedoso plan de informatización. Y qué decir de la labor social de Enrique de la Mata desde la Comisión central de Saneamiento, desde sus responsabilidades en Sanidad, Seguridad Social o desde la Presidencia de la Cruz Roja, por no mencionar sus cargos de gobierno. Narciso de Fuentes, decano-presidente del Colegio que precedió a Carlos Hernández Crespo, tampoco les iba a la zaga en esta labor de racionalización de los entornos en los que desarrollamos nuestras actividades. Sus estudios de urbanismo han sido lectura y referencia obligatoria en la materia, desde que a primeros de los años sesenta publicara "Registro de la Propiedad y Urbanismo", y expusiera sus innovadores planteamientos en distintas ponencias.

Por último, y sin el más mínimo ánimo de establecer orden de preferencia alguno, destacar la intensa labor de Juan José Benayas, Ministro de Agricultura, ya con la República, y también decano del Colegio en los años sesenta.

¿Y qué quieren que les diga de mi padre? Soy bastante partidario... pero, manteniéndome fiel a la evocación de principios jurídicos, les diré que actuó siempre con la diligencia de un buen padre de familia, como sin duda hicieron los otros homenajeados hoy.

Amaba el Derecho como instrumento fundamental para dar vida a los ideales comunes y encarnarlos en el mundo de su tiempo de forma eficaz, sencilla, previsible y sin contradicciones. ¿No es eso a lo que llamamos seguridad jurídica? Trataba, y se tratará siempre, de generar confianza, de primar la buena fe, o

facilitar el equilibrio entre intereses aparentemente contrapuestos. El compromiso como virtud. No es extraño por tanto que fuera registrador y notario y que se sintiera orgulloso de serlo. Porque estas profesiones implican unos valores clave, trasladables y de obligado reflejo para la sociedad en su conjunto. Porque son profesiones de ordenación y servicio ejercidas por expertos, anónimos para la gran mayoría de los ciudadanos, pero a quienes estos deben buena parte del alto grado de vertebración pública que hemos alcanzado.

También aprendí de mi padre que todo esto, como tantas otras cosas de la vida, no es posible sin estabilidad. En este caso, sin un marco normativo estable. Y es curioso referirse a este principio cuando celebramos una Ley derogada que sin embargo se mantiene terca y resplandecientemente viva. Hay ocasiones o momentos históricos donde parece como si la función primordial del legislador fuera derogar leyes, reformarlas, articularlas o refundirlas. Con razón Antonio Pau traza una semblanza de este afán depredador con el callejero madrileño donde las calles cambian de nombre en cada cruce frente a otras ciudades donde sus titulares conservan el honor durante kilómetros. En una intervención parlamentaria pero, en general, siempre que una buena ley, y esta lo es, que perduraba en el tiempo con naturalidad y elegancia, recibía un ataque reformador dijo mi padre al ponente: "Déjala en paz. Antes de reformarla, léasela otra vez. No se juega al fútbol en el salón de las porcelanas".

Pues eso, sentido común, serenidad en los cambios, y buena letra en su aplicación como hacen ustedes siempre.

Y, por último, hablaba mi padre de adecuarse a los tiempos, y a ser posible ir un paso por delante sin echar a perder los logros, como síntoma de la buena salud de una institución.

Decía Su Majestad en el Acto de Conmemoración del 150 Aniversario de la Ley: "...el éxito pasado presente y futuro dependen de la sabia combinación de tradición y modernidad; de la capacidad de adaptación a los cambios sociales, económicos y tecnológicos, sin menoscabo de los principios de seguridad jurídica, desarrollo económico e igualdad social".

Si D. Santiago Fernández Negrete, Ministro de Gracia y Justicia de Isabel II calificó la Ley Hipotecaria de "obra cumbre de la literatura jurídica", y de "luminosa disertación..." alegrémonos de ello, no la condenemos a un estante de biblioteca, y hagámosla pervivir en la práctica. El actual decano señala un camino: "La puesta al día constante en medios, con unos Registros dotados de los últimos avances técnicos con acceso telemático a los datos y capaces de atender las demandas del público con la rapidez que requiere el mundo global en que vivimos." Y enmarcado todo ello, como siempre, por la seguridad jurídica, la profesionalidad, la elección por mérito y capacidad, la unidad de mercado, el fomento del crédito y la prevención de litigios.

Sólo añadiría, Alfonso, algo que ya recogéis con gran cobertura en vues-

tra última revista y que me consta que se ha convertido en componente fundamental de vuestra labor: la defensa del principio de sostenibilidad en su triple vertiente económica, social y no sólo medioambiental. La modernidad no es sinónimo únicamente de innovaciones tecnológicas. Se trata sobre todo de trabajar para que las generaciones futuras tengan como mínimo las mismas oportunidades, o más, que nosotros en lo que se refiere a medios y recursos, naturales o no, en lo que se refiere a avances sociales, o para la defensa del patrimonio común.

La función de servicio público que preside vuestro quehacer diario no tendría sentido sin abrazar este nuevo enfoque. Ingeniería, biología, topografía, sociología humana, todo encuentra cabida en vuestra vocación y da un ilusionante impulso al Registro.

Es de esta forma que seguiremos las enseñanzas y el espíritu de Carlos, Enrique, Narciso, o Juan José, y este Colegio compartirá con ellos, generación tras generación, el orgullo de ser registrador. Y, en cuanto a mi padre, sólo se trata de preservar el viejo bosque de carbalsos de nuestra casa gallega donde él paseaba. Del resto, me ocupo yo.

Muchas gracias. ■

“La función de servicio público que preside vuestro quehacer diario no tendría sentido sin abrazar este nuevo enfoque. Ingeniería, biología, topografía, sociología humana, todo encuentra cabida en vuestra vocación y da un ilusionante impulso al Registro”

Una reflexión sobre el sector agrario

La Universidad Politécnica de Valencia, en colaboración con la Universidad de Valladolid, ha organizado el V Foro Internacional del Observatorio de Legislación Agraria, dentro del ámbito del XIV Congreso Español y IV Internacional de Derecho Agrario. Dirigido por Pablo Amat, de la Universidad Politécnica de Valencia, y Esther Muñiz, de la Universidad de Valladolid, el Foro contó con la presencia de expertos procedentes del mundo universitario, de la empresa y de la Administración, que debatieron sobre la incidencia de la reforma de la Política Agraria Común (PAC) en el sector agrario. El Congreso estuvo dividido en dos grandes plenarios: por un lado, el referido a la nueva PAC para el período 2014-2020; y por otra parte, el análisis del derecho agrario español antes los retos de la PAC: ayudas únicas, pago único y desarrollo rural. En la primera de esas sesiones, la referida a las líneas futuras de actuación de la PAC, por parte del Colegio de Registradores intervino Belén Madrazo, directora del Servicio Registral de Atención a los Consumidores y Usuarios y de Medio Ambiente. La representante del Colegio de Registradores, en su intervención, puso de manifiesto la necesidad de un Registro de la Propiedad fuerte que ayude a desarrollar, con la información contenida en las propias oficinas registrales, unas políticas agrarias precisas y de gran utilidad pública. ■

El Colegio de Registradores, en la reunión UNIDROIT



La delegación española en la elaboración del protocolo internacional estuvo presidida por el registrador adscrito Javier Gómez Gállego, asistido por las registradoras de la propiedad, María Luisa Martín Moreno-Torres y Dulce Calvo.

Los días 27 de febrero a 9 de marzo de 2012, ha tenido lugar en Berlín (Alemania), en la sede del Ministerio de Asuntos Exteriores, organizada por UNIDROIT, la Conferencia Diplomática para la adopción de un protocolo internacional sobre bienes espaciales. Se trata del tercer protocolo complementario al Convenio Internacional relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, firmado en Ciudad del Cabo el 16 de Noviembre de

2001, pues el primero fue sobre material aeronáutico (en el mismo 2001) y el segundo tuvo por objeto el material ferroviario (firmado en el 2007). Ahora se pretende extender el régimen de las garantías internacionales y de su prioridad registral, a los satélites. El protocolo pretende fomentar la financiación de los negocios internacionales de material espacial a través de la creación de un Registro internacional de garantías. Las garantías internacionales ins-

critas tendrán preferencia sobre las garantías internacionales no inscritas e incluso sobre las garantías nacionales no inscritas. Es un sistema electrónico de comunicación y de oponibilidad frente a terceros, que se considera necesario para desarrollar el mercado de financiación de la fabricación y puesta en órbita de los satélites. La particularidad de las garantías internacionales sobre satélites radica en la ejecución de las garantías, ya que ante la imposibilidad de implicar la posesión material del bien, consiste en la toma de control del satélite y de los derechos derivados de su explotación. En el protocolo se prevé la existencia de un punto de entrada -el Registro de Bienes Muebles en España- para la registración de las garantías internacionales. El acta final del protocolo fue firmado por 40 países y por la Unión Europea, pues se trata de un tratado de competencia mixta entre la UE (en materia de determinación de ley aplicable y régimen de insolvencias) y de los Estados Miembros. ■

Colaboración con los Gestores Administrativos

El Colegio de Registradores de España y el Consejo General de Colegios de Gestores Administrativos de España han suscrito un Convenio de Colaboración para el intercambio de documentación electrónica. El acuerdo, rubricado por Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores, y Francisco Candela, vicepresidente del Consejo General y presidente del Colegio de Gestores de Alicante, permitirá la comunicación bidireccional de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles con las gestorías, facilitando tanto la realización de actos de comunicación fehaciente, como el intercambio de documentación entre ambos. ■



De izquierda a derecha, José Antonio Bergasa, presidente del Colegio de Gestores de Navarra; Francisco Candela, vicepresidente del Consejo General; Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores; María José Pérez Martín, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores; Jesús Ortega, vicepresidente del Colegio de Gestores de Castilla y León; y José Luis Fuertes, letrado del Consejo General de Colegios de Gestores Administrativos.

El Colegio de Registradores presenta la obra inédita de Luis Díez-Picazo

El Colegio de Registradores de España ha editado en tres volúmenes la obra del catedrático de Derecho Civil, Luis Díez-Picazo. Entre sus 6.000 páginas se recogen más de trescientos trabajos del ilustre profesor.

El libro recopila los estudios publicados con muy diferentes formatos por el Profesor Díez-Picazo desde el año 1953 hasta nuestros días, que se sistematizan en un total de veintitrés apartados, fundamentalmente destinados a las diversas ramas del Derecho Civil. Incluye numerosos estudios de Derecho Registral pero, además, se recogen en la obra otros escritos que van desde trabajos que se encuadran en otras ramas del Derecho, como es el Derecho Mercantil, hasta la semblanza de ilustres juristas que le fueron próximos como Federico de Castro o Joaquín Garrigues.

La sistematización de todos estos trabajos, hasta ahora dispersos en multitud de publicaciones de muy variada índole, permitirá tener una visión conjunta de la obra de este ilustre civilista, que refleja los principales temas e inquietudes jurídicas surgidas durante el largo período en que se desarrolla su obra. Esa cercanía a la problemática jurídica de cada momento, la hace imprescindible para todo jurista que tenga interés en conocer la historia del Derecho Civil español a caballo de los siglos XX y XXI.

El decano de los registradores, Alfonso Candau, expresó en la apertura del acto la satisfacción del Colegio de Registradores en



El autor de la obra conversa con el presidente del Tribunal Constitucional, Pascual Sala, en compañía de Aurelio Menéndez, María José Pérez Martín, Alfonso Candau y Carmen de Grado.

poder contribuir a recopilar la obra dispersa de Díez-Picazo, y manifestó que es un honor para los registradores contribuir a difundir entre los estudiosos la obra de uno de los más destaca-

dos maestros del Derecho de nuestra Universidad. Además, valoró como muy positiva la relación del Colegio de Registradores con Luis Díez-Picazo, quien ocupa la presidencia del Consejo de

Redacción de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario.

La obra ha sido presentada en el Colegio de Registradores por los catedráticos, Fernando Pantaleón Prieto y Antonio Gullón Ballesteros. ■

Fernando Pantaleón

Catedrático de Derecho Civil

Mis primeras palabras han de ser, naturalmente, expresión de profundo agradecimiento. En primer lugar, a los promotores de la idea de recopilar, en una única publicación, una parte muy relevante de la obra de Don Luis Díez-Picazo, cuya dispersión dificultaba su imprescindible consulta. Y de profundo agradecimiento, también, a quienes han hecho posible mi intervención en este acto. Me han concedido un regalo extraordinario, para el que con seguridad no tengo otro título que el amor de los organizadores por la simetría. Me explico: en un homenaje, en el que, por desgracia, no podía intervenir el maestro, el padre en el Derecho de Don Luis -Don Federico de Castro, sin quien, como el mejor de sus discípulos ha dicho, nada hubiera sido posible-, a los organizadores de este acto ha debido parecerles exquisitamente simétrico que interviniera el mayor de los hermanos y el más pequeño de los hijos en el Derecho de Don Luis: Don Antonio Gullón y quien les habla. Espero que no haya influido también, en la motivación de los que sé diseñadores del acto, querer disfrutar de alguna incorrección política de un "enfant terrible": porque, en tal caso, van a quedar defraudados... O quizá no del todo: a la postre, uno es siempre esclavo de su imagen en el espejo.

Aunque el tiempo se ha hecho ya amarillo en las fotografías que mi memoria conserva de mi primer encuentro con el profesor Díez-Picazo, creo que todavía puedo describirlo con bastante precisión. Me envió a él quien había sido mi profesor de Derecho Civil en la Universidad de Deusto, Don Ricardo de Ángel. En una de las salitas del Despacho de Pardiñas, mientras aguardaba a que Don Luis me recibiera, ojeé los lomos de los libros que forraban las paredes. Uno contenía escritos de Willy Brandt. "¡Qué suerte! -pensé- ¡Un Catedrático de Derecho Civil que no es de derechas!". Llegado a su presencia, Don Luis me preguntó por mi expediente académico. Cuando acabé de describírselo, alguien le llamó por



teléfono: era Don Antonio Gullón. Don Luis le contó que tenía ante él a un recién Licenciado en Derecho, remitido por Ricardo de Ángel; y las calificaciones que había obtenido: y que, al parecer, quería dedicarse a la Universidad. E inmediatamente, el gracejo granadino de Don Antonio resonó en el auricular: "¡No, dile que no; con ese expediente, que se haga registrador o notario; la Universidad no, que a mí todavía me deben dinero!". Mi reunión con Don Luis acabó con este diálogo: "¿Persiste usted, pese a lo que ha escuchado de labios de un sabio como el profesor Gullón, persiste usted en el empeño de dedicarse a la Universidad?". Y tras musitar yo una respuesta afirmativa, Don Luis concluyó: "Pues bien, venga usted a la Facultad el lunes, a ver si logramos quitarles a los de Romano un contrato de ayudante para usted".

Y allí me presenté el lunes. Y desde entonces, he disfrutado de dos grandes privilegios: tener un maestro con cualidades excepcionales, y pertenecer a la formidable escuela de Derecho Civil dirigida por él. No es hoy el día para hablar de mis hermanos mayores en esa escuela, y de cuánto he aprendido también de ellos. Me referiré, pues, seguidamente, a las cualidades que más he admirado y continúo admirando en

Don Luis, y que tan bien quedan reflejadas en su monumental obra escrita.

Ante todo, su portentosa "imaginación jurídica". Baudelaire -el poeta maldito- escribió que la imaginación es la más científica de las facultades humanas, porque ella percibe las relaciones íntimas y secretas entre las cosas: las correspondencias y las analogías. Y nadie, entre nosotros, ha percibido como Don Luis las correspondencias y las analogías entre las instituciones jurídico-privadas: sus conexiones estructurales y funcionales más profundas. Y nadie -y ésta es la segunda de las cualidades del maestro que más admiro- ha sabido exponerlas con tanta claridad (que no es sólo cortesía del filósofo) y con una prosa tan precisa y burgalesamente sobria. Estoy convencido de que muchos de ustedes, al terminar de disfrutar de unas páginas del profesor Díez-Picazo, habrán pensado: ¡Pero qué bien escribe este hombre, y con qué transparencia sabe explicar los puzzles jurídicos más intrincados y difíciles de resolver! Y habrán tenido una sensación parecida a la que experimentamos cuando el prestidigitador nos descubre los trucos de sus mejores juegos de magia: qué fáciles terminan pareciendo, hasta que uno intenta hacer algo semejante.

La penúltima de las cualidades del maestro que quiero destacar hoy tiene que ver con un apunte del Doctor Marañón, que Don Luis ha recordado alguna vez: "No desperdiciar ningún resto del tiempo. Ser trapero del tiempo. Este es el secreto del trabajo". Muchos podemos dar fe de cómo, en el escaso cuarto hora libre que mediaba entre la atención a un cliente de su despacho, y su reunión con un doctorando para guiarle en los primeros pasos de su tesis, Don Luis, exhaustivo trapero del tiempo, convocaba a su secretaria y le dictaba unas reflexiones sobre, por ejemplo, la novación en la solidaridad pasiva. Y si además añado que, muchas veces, la versión que dictaba era la que definitivamente veía la luz publicada, comprenderán hasta qué punto nos ha resultado difícil a sus discípulos intentar estar a la altura del maestro, por supuesto sin conseguirlo nunca.

Y por último, pero no la última: la cualidad de Don Luis de la que me he aprovechado más, y sigo aprovechándome cotidianamente, es su ilimitada generosidad intelectual. Si es ley de vida pagar a nuestros hijos la deuda que contrajimos con nuestros padres, Don Luis ha hecho además ley de su vida pagar a sus discípulos una deuda tan colosal como la que él contrajo con su maestro, el profesor De Castro. Con el oneroso mandato, para nosotros, de que así sea sucesivamente...; lo que, claro está, nos ha colocado en una casi cierta situación de concurso de acreedores. Y si añado que jamás he visto que molestase a Don Luis el que uno de nosotros se atreviera a discrepar de sus opiniones, convendrán ustedes en que eso le convierte en un ejemplar casi único en la fauna universitaria.

Rechazo, pues, en mi condición de testigo presencial, que la soberbia intelectual sea uno de los defectos de mi maestro: aunque sí he de reconocer su ocasional gusto por ejercer de Júpiter Tonante. Recuerdo una de las primeras reuniones del departamento a las que asistí. Tras decidir la confección de un libro de casos prácticos para los estudiantes. Don Luis convocó a todos los profesores, entre ellos, Manuel Amorós, Rodrigo Bercovitz o José María Miquel, a una nueva reunión, a la que cada uno debíamos traer preparado un caso para el libro, con el ucace siguiente: "El próximo mar-

tes, aquí todos con la tarea". Y, entonces, a mí se me ocurrió objetar: "Perdón. Don Luis, pero yo el martes no podré venir, porque es mi cumpleaños". En los segundos de sepulcral silencio que siguieron, y mientras contemplaba las caras de estupor de otros asistentes más experimentados, pude constatar que la tierra, en eso de tragarse a los humanos, obra con una censurable falta de oportunidad. Finalmente, Júpiter tronó: "¿Que el martes es su cumpleaños? ¡Pues, si quiere, le compramos un globo entre todos, querido!". No insultaré, señoras y señores, su inteligencia, contándoles lo que hice yo el referido martes siguiente.

En fin, y otra vez en serio. En su presentación a esta obra, el maestro García de Enterría ha escrito: "En mi opinión, Luis Díez-Picazo y Ponce de León debe ser calificado como el primer jurista español en el campo del Derecho Civil". No cabe, en mi opinión, frase más certera, de voz más autorizada. En la hermosa semblanza de Don Joaquín Garrigues contenida también en esta obra, y refiriéndose al año (1927) en el que Don Joaquín llegó a la Cátedra de Derecho Mercantil, Don Luis ha escrito: "Rigurosamente, es la fecha en la que comienza el Derecho Mercantil español moderno". Pues bien, en 1970 vio la luz la primera edición del primero de los volúmenes de los *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial* del profesor Díez-Picazo: rigurosamente, es

la fecha en la que comienza el Derecho de Obligaciones y Contratos español moderno. Garrigues, García de Enterría y Díez-Picazo tienen algo fundamental en común: los tres han cambiado los paradigmas, en el sentido kuhiano del término, de sus respectivas disciplinas jurídicas.

Comencé con unos agradecimientos, y terminaré con otro: muchas gracias, maestro, por hacerme posible proclamar siempre con orgullo de quién soy discípulo.

Pero antes decía que uno siempre resulta esclavo de su imagen en el espejo: y no puedo, pues, dejar de añadir un impertinente estrambote. Estaba absolutamente seguro, querido Luis, de que, a excepción de María Teresa -coautora o cooperadora necesaria de todo lo importante-, y de tus hijos, nadie te admiraba más que yo: otros podían admirarte igual; pero ninguno más. Pero, al hojear la obra que hoy se presenta, he constatado que, en el año 2004, alguien escribió: "El profesor Díez-Picazo tiene planta de atleta, cabeza de senador romano y una hermosa voz de barítono". Lo de la cabeza de senador, pase. Y puede que hubieras sido un bajo (que no barítono) estimable en el coro de algún Colegio de Abogados. Pero, permíteme decirte que, desde que te conocí personalmente, en 1977, tú, Luis, no has tenido nunca planta de atleta. Termina, por tanto, señoras y señores, con un punto final de consuelo: nadie es perfecto. ■

“Baudelaire -el poeta maldito- escribió que la imaginación es la más científica de las facultades humanas, porque ella percibe las relaciones íntimas y secretas entre las cosas: las correspondencias y las analogías. Y nadie, entre nosotros, ha percibido como Don Luis las correspondencias y las analogías entre las instituciones jurídico-privadas: sus conexiones estructurales y funcionales más profundas”

Antonio Gullón

Catedrático de Derecho Civil

Me he preguntado cuál puede ser la razón de que esté en la tarde de hoy copresentando ante ustedes esta monumental obra del profesor Díez-Picazo.

No puede ser la de darles cuenta del contenido de estos tres volúmenes, pues aunque dedicase tres líneas a cada uno de los trescientos trabajos que se recogen, se llegaría a un número de folios para leer que ustedes no tienen por qué soportar.

Creo que la razón no es, ni puede ser otra, que la de haberme constituido en un testigo privilegiado de la aparición y el desarrollo de un extraordinario jurista. Es cierto que sería recusable por manifiesta amistad, pero me disculparán si les pido que no sean rigurosos ni exigentes conmigo, en base a la firmeza y solidez de la misma, y porque no voy a decir más que la verdad en la que muchísimos juristas coincidimos. Esa amistad entrañable se escapa, además, a lo que decía Oscar Wilde, "todo hombre mata a lo que más ama", y Borges apuntó que lo malo de Oscar Wilde era que casi siempre tenía razón. En ese "casi" incluyo mi relación fraternal con Díez-Picazo.

Efectivamente, mi relación con él se inició hace más de medio siglo, en la década de los 50 del pasado siglo XX. Para darle menos dramatismo diría que hace más de 60 años. Se inició además en un momento juvenil en el que el pensamiento es más crítico y menos propicio a la comprensión de las personalidades ajenas. Me refiero a las antiguas oposiciones a cátedra, en las que tanto él como yo participamos.

Desde entonces nos pareció a todos que estábamos en presencia de un opositor algo distinto de los demás, no sólo por unos mayores conocimientos jurídicos, sino por el método con el que abordaba los temas que estudiaba, por la exposición de sus estudios, en fin, por



“Se aprecia una obra de construcción de conceptos y sistematización asombrosa de los mismos. Ello da lugar a libros con un orden riguroso y simétrico dando la impresión de la soberanía de lo acabado, pero no como un fin en sí mismo”

ese "algo" que nos hace decir, como Belmonte de un torero que llegó a ser famoso, cuando se presentó en la Plaza de la Maestranza de Sevilla: "Este viene con la goma de borrar".

Es evidente que el tribunal que juzgó aquellas oposiciones no se equivocó en absoluto al votar para la primera vacante a Díez-Picazo. Eligió, como hacen los tribunales honrados, la carta más alta,

apostando por ella, y el resultado de la apuesta a la vista está. El llegar a alcanzar "la siete y media" es una obra en la que ha trabajado intensa y extensamente Díez-Picazo, al punto de que puede decirse que es uno de los juristas más relevantes e influyentes con sus opiniones en la actualidad. De todo ello puedo dar fe como magistrado que he sido del Tribunal Supremo durante más de 17 años.

El libro que hoy se presenta merece ante todo el calificativo de “abrumador”, tanto por la cantidad de trabajos que en cada tomo se recoge, como por la calidad de los mismos. Ha sido un acierto llevar a cabo esa magna obra, que constituye un instrumento para su conocimiento mucho más fácil y accesible que el de las múltiples revistas en que aparecen, y donde con toda seguridad no serían conocidos más que por unos cuantos estudiosos. Al recibir por su reunión el formato de libro, creo que su supervivencia en el correr de los tiempos está más que garantizada.

En la gigantesca, en la inmensa obra del profesor Díez-Picazo tal y como yo le he seguido y observado, resaltan varios métodos que han sido tenidos en cuenta por él según las finalidades que pretendía alcanzar.

En primer lugar, se aprecia una obra de construcción de conceptos y sistematización asombrosa de los mismos. Ello da lugar a libros con un orden riguroso y simétrico, dando la impresión de la soberanía de lo acabado, pero no como un fin en sí mismo, sino para poder mejor abarcar y entender la realidad legislativa, para dar coherencia a lo que tantísimas veces se nos presenta como multívoco.

Otras veces Díez-Picazo se detiene en los preceptos legales, y observándolos detenidamente, aplicando a ellos los tradicionales criterios hermenéuticos, haciendo uso de un poco de historicismo y un mucho de funcionalismo nos descubre significados que para nosotros estaban oscuros. No puedo dejar de acordarme en este sentido la sensación que me causaron sus estudios sobre la prescripción de la acción hipotecaria y de la pluralidad de testamentos, recogidos en el volumen tercero del libro que hoy se presenta.

En este repaso por la obra de Díez-Picazo no puede por menos llamar la

atención la curiosidad que ha sentido por lo que pudiera denominarse el “Derecho de las Masas”, que es producto ineludible de la evolución de nuestra civilización. Presta nuestro amigo una detenida mirada a la tecnología, que es uno de los pilares de aquel derecho, y ello le conduce a estudios en los que yo quiero apreciar una cierta “incomodidad”, y que atribuyo al ver que el mundo jurídico en el que ha transcurrido nuestra vida declina inexorablemente, que se resiste a entrar en los moldes románicos y germánicos tradicionales, y que, en el fondo, no es a fin de cuentas más que una mezcla de programas políticos para captar votos y conceptos traídos por los pelos que se contienen en cualquier manual *ad usum delphinis*. Reto a cualquiera a que haga una exposición siquiera, ordenada y comprensible, de la problemática del texto refundido de 16 de noviembre de 2007 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Quizás el legislador moderno no sea otra cosa más que un discípulo de Hemingway, que buscaba afanosamente el título de sus novelas y se preocupa-

ba menos por su contenido verosímil y estilo.

A propósito del estilo, también tengo que resaltar otra cualidad llamativa de la obra de Díez-Picazo. Es llamativa por la forma de transmitirnos su pensamiento. Los juristas somos muy aficionados a poner negro sobre blanco el resultado de nuestros razonamientos, no el iter que nos ha conducido a la solución final. Díez-Picazo, en cambio, hace lo contrario, y persuasivamente nos lleva con él a la que ha encontrado como si aquellos razonamientos fuesen las olas que llevan necesariamente a romper en la playa.

En fin, termino ya, porque no parece que queramos que se haga realidad la leyenda negra de Yuste, que atribuía al Emperador Carlos V el haber presidido sus funerales en vida. Reiterando mi felicitación al Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad y al autor de la búsqueda de los trabajos recogidos en estos tres volúmenes, laboriosa y tenaz, que le lleva a no olvidarse absolutamente de nada. Incluso hay trabajos que yo, y ya es decir, tratándose de Díez-Picazo, desconocía. Muchas gracias. ■

“El libro que hoy se presenta merece ante todo el calificativo de “abrumador”, tanto por la cantidad de trabajos que en cada tomo se recoge, como por la calidad de los mismos. Ha sido un acierto llevar a cabo esa magna obra, que constituye un instrumento para su conocimiento mucho más fácil y accesible”

Operaciones mercantiles y productos de inversión en los mercados financieros

Juan José Saavedra Ortiz y Antonio Serrano Actores (coordinadores) / Editorial Bosch

En esta obra se contiene un tratamiento sistemático, exhaustivo y técnicamente riguroso tanto de las operaciones mercantiles como de los principales productos de inversión que están presentes en los mercados financieros, desde los más tradicionales a los más innovadores.

El enfoque de este libro es, sin perder el rigor jurídico ni el imprescindible análisis académico y jurisprudencial, eminentemente práctico. Partiendo de las grandes y necesarias disqui-

siones jurídicas y los debates doctrinales pero, a la vez, huyendo de los mismos, la presente obra se centra en las características esenciales y problemática común de las operaciones y los productos que se analizan. Para reforzar su utilidad práctica, la mayoría de los capítulos incorpora un anexo práctico que viene a ejemplificar, resumir o "hacer más visual" el contenido desarrollado en el cuerpo del capítulo en cuestión.

Se trata, por tanto, de un libro hecho por profesionales

para profesionales. En su preparación han participado abogados en ejercicio de diferente perfil, área de práctica y contexto profesional. Entre otros, han colaborado miembros de despachos de abogados nacionales e internacionales, asesores jurídicos de empresa, profesores de universidad o registradores mercantiles. En todos los casos, sus autores son abogados cuyo ejercicio está ligado a las operaciones y productos analizados. En algunos casos, incluso, el autor



participa en la operación descrita no necesariamente como asesor legal sino en calidad de asesor financiero, aportando un enfoque mercantilista del tema tratado. Nos encontramos, por ende, ante una obra imprescindible para aquellos que se hallen inmersos o interesados en este tipo de operaciones. ■



La legislación concursal, a debate

El Salón de Actos de los Registros de la Propiedad de Madrid albergó la jornada "Posibilidades de armonización de la legislación concursal". Esta jornada, organizada por el Colegio de Registradores, la Asociación Española de Derecho de la Insolvencia (AEDIN), Dictum Abogados y Pluta, contó con diversos expertos en la materia que analizaron el nuevo escenario de la legislación concursal. La jornada la presentó Juan Carlos Rodríguez Maseda, director general de Dictum, y fue moderada por Juan Ferré, abogado de Pluta.

El primero de los ponentes, Francisco Javier Garcimartín, catedrático de Derecho Internacional Privado de la Universidad Autónoma de Madrid, habló sobre el marco normativo europeo aplicable al concurso internacional: analizó en su intervención las contradicciones y lagunas de diversas legislaciones concursales extranjeras. A continuación, Bob Wessels, profesor de Derecho Concursal Internacional de la Universidad de Leiden, impartió su conferencia *Harmonisation of Insolvency Law in Europe. The first steps*. Finalmente, y como paso previo al debate, Luis Fernández del Pozo, director del Centro de Estudios del Colegio de Registradores de España, abordó los problemas registrales que plantea la insolvencia internacional. ■

¿Conoce el Registro de la Propiedad?

Francisco Sena Fernández / Editorial Dykinson

Desde la creación del Registro de la Propiedad, en 1861, el número de ciudadanos que utilizan sus servicios ha ido creciendo de forma espectacular. Hoy, a pesar de la crisis y del descenso lógico en la documentación que accede al Registro, el gran número de inscripciones que se practican en toda España demuestra que el ciudadano cree que este servicio público

es útil. Ahora bien: ¿sabe el ciudadano medio qué ventajas obtiene con la inscripción de sus títulos de propiedad o de otros derechos? El autor de este libro, registrador de la propiedad con experiencia de cuarenta y un años, cree que la gran mayoría solo tiene una vaga idea de la utilidad que le proporciona acogerse al Registro de la Propiedad, que sigue siendo voluntario. Por tanto, este libro tiene como fin explicar de forma breve cómo y por qué surgió el Registro, qué ventajas se obtienen con él, qué derechos tiene el ciudadano y cómo puede utilizar sus servicios. Y teniendo en cuenta que no está dirigido a profesionales del Derecho, se ha empleado un lenguaje sencillo y, en la medida de lo posible, ameno. ■



El procedimiento registral

El Colegio de Registradores ha acogido recientemente una Jornada sobre Procedimiento Registral dirigida a los todos los registradores. El objetivo de la celebración era clarificar el procedimiento registral y sus incidencias. La explicación de estos objetivos y presentación de la jornada corrió a cargo de Carmen de Grado Sanz, vicedecana del Colegio de Registradores. Seguidamente, Ernesto Calmarza, registrador de la Propiedad de Meco, fue el encargado de moderar la primera mesa de trabajo. Los temas tratados en esta fueron la vigencia del asiento de presentación; plazos de despacho; incidencias del asiento de presentación: retirada/devolución; la subsanación de defectos; consecuencias de la calificación negativa; anotación preventiva por defecto subsanable; o la concurrencia de varios asientos de presentación sobre la misma finca (I: el título presentado antes es previo; el título presentado antes es preferente).



rente). Por su parte, Juan Sarmiento, moderando el segundo debate, introdujo asuntos como la concurrencia de varios asientos de presentación sobre la misma finca (II: el título presentado con anterioridad es el posterior o dependiente; el título presentado con posterioridad es incompatible) o el artículo 432 del Reglamento Hipotecario.

María Belén Merino, registradora de la Propiedad de Madrid dirigió la tercera sesión, en la que se explicó el procedimiento telemático, se examinó el artículo 254 de la

Ley Hipotecaria, y se discutió sobre la presentación de copias del mismo título formal (como recoge el artículo 428 del Reglamento Hipotecario). Como conclusión de la jornada, el registrador de la Propiedad de Zaragoza, Eduardo Fernández Estevan, estuvo al frente del grupo de trabajo sobre entrada de documentos, con el libro de entrada y el libro diario, el alcance del asiento de presentación (artículo 425 del Reglamento Hipotecario) o la presentación simultánea (artículo 422 del mencionado Reglamento). ■

Entrega de los Premios Innovación del Colegio de Registradores

El Colegio de Registradores realizó hace unos meses la primera convocatoria de los Premios Innovación, dirigida a empleados de los Registros y de la Propiedad y Mercantiles, así como a trabajadores de la institución colegial. Recientemente tuvo lugar la entrega de los premios a los proyectos más destacados. Se recogieron dos categorías. En primer lugar, el Premio a la Innovación, obtenido por José Luis Alonso Pérez por su trabajo "Registro Nacional de Fincas en subasta en el Registro de la Propiedad". El accésit en esta categoría lo consiguió el proyecto "Utilización del E-Book como herramienta para la optimización del trabajo y ahorro de costes", presentado por Jose Antonio Mariño Outeiro. Por su parte, y dentro de la otra categoría, la dedicada a la mejor iniciativa de ahorro de costes, "Escaneado de firmas mediante tabletas capturadoras y su implantación en el Registro de la Propiedad", de Joaquín Gómez, se hizo con el galardón. Ania Ponce y su "Proyecto de optimización y ahorro de costes" se alzó con el accésit en este apartado. ■



Reunión del Consejo Editorial Tributario

El pasado diciembre se celebró la reunión anual del Consejo Editorial Tributario del Colegio de Registradores, organismo en el que participan los directores generales de Tributos de las Comunidades Autónomas y cargos directivos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

La reunión se inició con unas palabras de bienvenida del vocal director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras, Vicente Carbonell, y, tras un resumen de las actividades del año y un debate sobre las propuestas para el próximo ejercicio, concluyó con unas palabras del decano-presidente del Colegio de Registradores, Alfonso Candau. En el transcurso de la reunión



se valoraron las actuaciones efectuadas durante el pasado ejercicio enfatizando especialmente la labor de difusión inmediata de la información tributaria que se efectúa quincenalmente con el BIT (Boletín informativo Tributario). Se apuntó la necesidad de reducir gastos, lo que ha llevado al cambio de la frecuencia de edición de la Revista Tributaria OL que pasa a tener periodicidad trimestral, en lugar de bimestral.

Se dio la bienvenida especialmente a los directores generales de tributos de Canarias, Alberto Génova Galván, y Murcia, Francisco José Inglés Tomás, dado su reciente nombramiento.

El acto finalizó con la reiterada oferta del decano a los asistentes al mismo, señalando la disposición a colaborar del Colegio de Registradores en cuantas cuestiones consideraran necesarias las autoridades tributarias presentes. ■

COMUNIDAD VALENCIANA

Los registradores colaboran con los ayuntamientos en la gestión, liquidación y recaudación del impuesto de plusvalía

El Colegio de Registradores de la Propiedad de la Comunidad Valenciana ha firmado un acuerdo-marco de colaboración con la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, por el que los Registros colaborarán con las entidades locales en la gestión, liquidación y recaudación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía).

Este tributo municipal, de carácter potestativo, se aplica a las transmisiones de propiedad, especialmente a la compra-venta de bienes inmuebles de naturaleza urbana, donaciones y herencias. A partir de hoy, todas aquellas entidades locales que lo deseen pueden adherirse a este sistema y confiar al Registro al que pertenezcan toda la gestión administrativa relativa a esta tasa.

María Emilia Adán, decana del Colegio de Registradores de la Comunidad Valenciana, ha explicado que los Registros poseen el personal, los medios técnicos y todos los datos necesarios para poder garantizar una mayor eficacia en la gestión de este tributo. "Los ayuntamientos contarán con un instrumento más de protección para perseguir el fraude, y podrán incrementar sus ingresos, en un momento especialmente delicado para las arcas de muchos municipios. No se trata de un impuesto nuevo, sino de reforzar la labor de los ayuntamientos en este punto



para conseguir que pague todo el mundo", señaló la decana durante la presentación del convenio.

Elena Bastidas, presidenta de la Federación Valenciana de Municipios y Provincias, ha añadido que se trata de una solución "muy útil para los ayuntamientos por su inmediatez y eficacia" y ha destacado la importancia de un sistema que brinda a las corporaciones locales un mayor control y especialización en la gestión y cobro de sus tributos: "Permite depurar y mejorar los mecanismos jurídicos que los ayuntamientos ya tenemos, a través de la gestión de un tributo tan necesario para la estabilidad presupuestaria de los municipios".

El sistema, que funciona ya en una decena de ayuntamientos de la Comuni-

dad Valenciana, podrá ahora ampliarse al total de poblaciones que lo soliciten. En este sentido, la Federación Valenciana de Municipios y Provincias comunicará a todos los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma el acuerdo marco y difundirá el modelo de convenio, explicando las ventajas que representa para los municipios.

Por parte de los registradores, han estado presentes junto a su decana, Vicente Carbonell, director de Oficinas Liquidadoras del Colegio de Registradores de España; Begoña Longás, vocal de Atención a Consumidores y Usuarios de Valencia; Rosa Navarro, delegada de Oficinas Liquidadoras de Valencia; y Carmen Gómez, delegada provincial de Valencia. ■

ANDALUCÍA

Mejora del acceso a la información registral

Los técnicos de inspección Urbanística de la Junta de Andalucía podrán acceder directamente a los datos e información sobre las nuevas inscripciones registrales, toda vez que los Colegios de Registradores de Andalucía han creado una base de datos

para las inscripciones registrales que "mejorará y agilizará" el acceso a la información sobre estas operaciones por parte de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, "facilitando de este modo la labor inspectora y de control de la disciplina urbanística sobre este patrimonio".

La Consejería de Obras Públicas y Vivienda ha destacado que el nuevo sistema impulsado por los registradores andaluces afectará a determinadas operaciones registrales, como las relacionadas con la declaración de obra nueva y parcelaciones. Con este instru-

mento, los técnicos de la Junta podrán acceder directamente a los datos e información sobre las nuevas inscripciones referidas a parcelaciones o reparcelaciones de fincas, declaración de nuevas construcciones o constitución de nuevos regímenes de propiedad horizontal o

Los registradores ofrecerán información a inversores y compradores extranjeros

El Colegio de Registradores de la Propiedad de la Comunidad Valenciana ofrece información específica a los ciudadanos extranjeros que deseen adquirir algún inmueble en la Comunidad Valenciana. A través de un documento de cabecera traducido a ocho idiomas –ruso, chino, alemán, francés, inglés, árabe, sueco y rumano–, el nuevo portal web permitirá a inversores y compradores extranjeros conocer todos aquellos aspectos que necesitan saber acerca del Registro y del proceso de compra de una vivienda.

El documento incluye información básica sobre qué es un Registro, para qué sirve, pasos para comprar una vivienda sin sorpresas y una serie de enlaces de interés. Explica también todas las ventajas de acudir al registro, así como los servicios que presta. La nueva web –más accesible para el ciudadano– permite una localización rápida e intuitiva del Registro al que se tiene que ir o, en su caso, Oficina Liquidadora, a través de un mapa visual de fácil manejo. Incluye diversas instancias y modelos de trámites que se pueden realizar sin necesidad de desplazarse (pedir una nota simple o una certificación), incluye un apartado de preguntas frecuentes y ofrece unas prácticas guías divulgativas, con títulos como “Cómo comprar una vivienda paso a paso” (en inglés), “Cómo constituir una sociedad” o el “Régimen económico matrimonial valenciano”.

María Emilia Adán, decana del colegio autonómico de Registradores, ha presentado oficialmente la web, acompañada del director general de Obras Públicas, Proyectos Urbanos



y Vivienda, José Vicente Dómine, y Carmen Gómez, coordinadora de la página y delegada provincial del Decanato. Adán ha señalado que el objetivo de esta iniciativa es garantizar la máxima seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias por parte de ciudadanos extranjeros y atraer inversión extranjera, en un momento especialmente delicado: “El registro es el organismo donde el potencial comprador puede verificar que el vendedor es realmente el titular y propietario de la vivienda que desea adquirir. Además, le permite conocer si existe algún tipo de carga sobre la misma. Para animarle a realizar esa inversión, es necesario ofrecerle la máxima seguridad jurídica posible”.

El representante de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, José Vicente Dómine, ha recordado que el nivel de seguridad jurídica que se da en España no se da en ningún otro país europeo: “Es uno de nuestros activos más interesantes para conseguir el objetivo común de que la vivienda constituya una de las bases esenciales del progreso y crecimiento en la Comunidad Valen-

ciana. Ese gigantesco stock de viviendas que tenemos es uno de nuestros grandes activos y, si sabemos trabajarlo bien, podemos hacer que sea ocupado por ciudadanos extranjeros”. Para subrayar la importancia de la vivienda en el global de la economía, Dómine ha aportado un dato: “En 2006, el mejor año de venta de viviendas a extranjeros, ingresamos más de cuatro mil millones de euros por este concepto en la Comunidad Valenciana, una aportación económica igual a la de todo el sector hortofrutícola valenciano, o a la que atrajo una multinacional como Ford”.

Al acto, celebrado en la sede del Decanato de Valencia del

Colegio de Registradores, han sido convocados una veintena de cónsules de distintos países europeos, de América del Sur y Central, así como los decanos y presidentes de los colegios profesionales de graduados sociales, procuradores, notarios, abogados, administradores de fincas y agentes de la propiedad inmobiliaria. Para acceder al nuevo portal sólo hay que escribir www.registradorescomunidadvalenciana.org. ■

conjuntos inmobiliarios, reforzando así la seguridad jurídica de estas operaciones. Esta nueva herramienta “dará mayor fluidez” a las tareas de control que en esta materia ejerce la Administración autonómica, al acompañar la operación registral realizada de la licencia o autorización administrativa correspondiente.

Además, este sistema permite a la Junta “verificar con

mayor rapidez y eficacia que la operación cumple con todas las exigencias legales requeridas”. La creación de este instrumento para la gestión de las inscripciones registrales es fruto del convenio de colaboración suscrito entre los colegios de Registradores de Andalucía oriental y occidental, y la Dirección General de Inspección de la Consejería.

Este acuerdo responde al mandato legal contemplado en

la Ley Estatal del Suelo, que obliga al registrador de la propiedad a notificar a la comunidad autónoma determinadas inscripciones realizadas en los registros. Además de contribuir a cumplir este deber legal, la nueva base de datos “proporciona además a la Junta una información tratada de la forma más adecuada para ejercer con mayor eficacia su potestad inspectora”. La iniciativa for-

ma parte de la cooperación que vienen impulsando la Junta y los registradores con el objetivo de “mejorar e intensificar el intercambio de información y de experiencias entre la labor notarial y registral y la inspección urbanística”, todo ello en aras de “mejorar el ejercicio de estas funciones públicas que tienen atribuidas y potenciar el cumplimiento de la legalidad urbanística”. ■



CANTABRIA
Colaboración institucional

El Decanato Autónomo de Cantabria del Colegio de Registradores, a través de su decano, Ricardo Mantecón, ha mantenido recientemente diversos encuentros institucionales con autoridades de la comunidad cántabra. En primer lugar, el decano de Cantabria acudió a la sede de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Allí, su titular, Francisco Javier Rodríguez Argüeso, pudo conocer los diversos proyectos llevados a cabo por los registradores de Cantabria. Finalmente, y dentro de esta ronda de contactos, en una reunión de trabajo celebrada con el consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Javier Fernández, el decano realizó un ofrecimiento para colaborar con el Gobierno regional en la gestión del plan de recuperación de suelos degradados. ■

Belén Madrazo pronuncia la lección inaugural del curso

Belén Madrazo Meléndez, directora del Servicio Registral de Protección de Consumidores, Usuarios y Medio Ambiente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, ha impartido la lección inaugural del curso académico 2011-2012, ocupándose de la problemática que plantea el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. El acto se ha celebrado en el Colegio de Abogados de Córdoba, presidido por su decano, José Luis Garrido Giménez, acompañado por Carmen de Grado Sanz, vicedecana de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, que hizo la presentación de la conferenciante; Pedro Gómez Caballero, vicerrector de Desarrollo Normativo de la Universidad de Córdoba, en representación del rector; Enrique Montero Fuentes-Guerra, director de la Escuela de Práctica Jurídica. Asistieron también al acto Eduardo Baena Ruiz, presidente de la Audiencia Provincial; José Antonio Martín-Caro Sánchez, fiscal-jefe provincial; y María José Pérez Martín, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, así como notarios, registradores, y abogados.

Desarrolló ampliamente Belén Madrazo los aspectos que comprimadamente señalamos:

1-La protección de los consumidores es una de las claves de la sociedad moderna e industrial en la que vivimos. 2- La Ley de Condiciones Generales de la Contratación del año 1998 creó el RCGC, asignando su llevanza a los registradores de la Propiedad y Mercantiles. En este Registro consta: 1º- El depósito voluntario de condiciones generales de contratación. 2º- El depósito obligatorio de las sentencias firmes dictadas por los Tribunales declarando nulas cláusulas de los contratos en masa.

Características del mismo son: A) Es un Registro estatal, rechazándose la competencia de las CCAA. B) Rige el principio de titulación privada en el depósito voluntario y de documentación judicial en el obligatorio. C) Es un Registro jurídico que proporciona el conocimiento de su contenido, tiene eficacia "erga omnes" y prohíbe a notarios y registradores autorizar contratos o inscribir aquellos que contengan cláusulas declaradas abusivas

por los tribunales e inscritas en este Registro. D) La calificación se limita al carácter de condición general del contenido que se deposita y a la legitimación para solicitarlo, pero no a la validez de dichas cláusulas abusivas que son competencia judicial. E) Es un Registro a cargo al menos de un registrador mercantil provincial como encargados del Registro de Bienes Muebles.

En orden a sus efectos, señaló la conferenciante que es imposible trasladar a este Registro los efectos del Registro de Propiedad. Se ha criticado el escaso contenido de este Registro, pero ocurre que el plazo de pronunciamiento por parte del Supremo oscila de cinco años a once. El Registro es joven y abarca una materia sobre la que se esperan nuevos e importantes pronunciamientos judiciales: el pasado octubre la Audiencia de Sevilla revocaba un auto del Juzgado por el que se declaraba la nulidad de una cláusula suelo; y la orden de transparencia bancaria de operaciones financieras de 28 de octubre de 2011 da carta de naturaleza a las mismas cláusulas suelo y hay una demanda colectiva preparada por una asociación de usuarios contra prácticamente todas las entidades bancarias. Se trata de consolidar y depurar la aplicación de la base de datos: se mantiene una línea de trabajo con el Banco de España y la Fiscalía General del Estado a través del Fiscal General de consumo; se persigue priorizar la función de publicidad de las resoluciones judiciales que declaren la nulidad de las cláusulas abusivas contrarias a la buena fe; una mejora técnica importante y depurada de su contenido. Estamos ante un Registro potencialmente útil, especialmente por su conexión con el Registro de la Propiedad y de Bienes Muebles.

El Colegio, en unión con la OCU, el CENDOJ, representantes de las universidades y estudiosos del tema, presentaba en el mes de marzo la versión on line del Registro, con una base unificada de datos para todo el territorio español. El acceso a través de Internet de manera instantánea y gratuita a una base de datos permanentemente actualizada permitirá el conocimiento rápido, claro y sencillo de la llamada "letra pequeña de los contratos". ■

Conmemoración del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria

En sesión solemne celebrada en el Colegio de Abogados de Córdoba, la Cátedra de Derecho Registral Bienvenido Oliver ha conmemorado los 150 años de la Ley Hipotecaria de 1861. El decano del Ilustre Colegio de Abogados de Córdoba, José Luis Garrido Jiménez, abrió la sesión congratulándose de acoger en la casa de los abogados cordobeses esta importante conmemoración que constata, una vez más, la especial relación y mutua colaboración entre registradores y abogados y de ambos con la Universidad.

En esta ocasión, han sido los miembros integrantes de la Comisión Ejecutiva de la Cátedra Bienvenido Oliver los encargados de recordar algunos aspectos de la efeméride. En primer lugar intervino el secretario y catedrático de Derecho Civil, Ignacio Gallego Domínguez, para presentar el Tomo I de los *Anales de la Cátedra B.O. de Derecho Registral*, publicación editada por el Centro de Estudios del Colegio de Registradores de la Propiedad, que nace con vocación de permanencia periódica, en la que se recogen veinte conferencias y trabajos en los que catedráticos y profesores de la Universidad, letrados de la DGRN, magistrados, fiscales, registradores de la Propiedad y abogados se han ocupado de temas y cuestiones relacionados con la publicidad registral.

Intervino a continuación Antonio Manzano Solano, registrador de la Propiedad y director adjunto de la Cátedra, que habló sobre *El sistema registral implantado por la Ley Hipotecaria de 1861*. Partiendo de las circunstancias históricas en que se produce el nacimiento de la Ley y la situación de caos e inseguridad de las transacciones inmobiliarias ante la ausencia de un sistema fiable de publicidad jurídica, hace un análisis de las innovaciones introducidas por la Ley tanto en materia de hipoteca propiamente dicha, como en materia estricta de publicidad de signo registral, superando la idea de un registro de cargas e instaurando un auténtico registro de propiedad y de los demás derechos reales, que trata de satisfacer no solo a los prestamistas sino también a los propietarios de inmuebles facilitando la movilización de su crédito territorial.

A continuación, el director de la cátedra, José Manuel González Porras, catedrático de

Derecho Civil, hizo un interesantísimo estudio sobre *Los redactores de la Ley Hipotecaria de 1861*, poco conocidos, de regiones españolas diferentes y de formación jurídica distinta, unos simpatizantes del sistema alemán, otros de formación romanística. Sin embargo, se olvidaron de sus tendencias jurídicas e incluso políticas, para lograr una ley que respondiese a lo que era una aspiración nacional y una necesidad ante los fracasos de la redacción del Código Civil. El ministro Fernández Negrete prestó su conformidad a la doctrina de la Ley y estimó su Exposición de Motivos como el mejor preámbulo y autorizado comentario. Resaltó el profesor González Porras que "el texto de la Ley Hipotecaria de 1861 no tiene

nada que ver con el lenguaje literario y político del momento y responde a la sencillez de Azorín, a la naturalidad de Machado o a la prosa medida y ordenada de Ortega... ¡Ninguno de ellos había llegado todavía!".

Por último, debe destacarse que el profesor González Porras ha publicado en el mes de febrero, precisamente, y en páginas destacadas del diario ABC, edición de Córdoba, un interesantísimo trabajo a toda plana titulado "Celebrando la Ley Hipotecaria de 1861", dedicado a los registradores de Córdoba y de la provincia, en el que hace un apretado estudio de divulgación de nuestra primera Ley Hipotecaria. ■

ANTONIO MANZANO. Registrador.



El Acto de conmemoración de los 150 años de la promulgación de la Ley Hipotecaria celebrado en el Colegio de Abogados de Córdoba, organizado por la Cátedra de Derecho Registral Bienvenido Oliver, tuvo una destacada repercusión en la prensa regional.



II Conferencia de CROBECO y XIV Asamblea General ELRA

La II conferencia del proyecto CROBECO y la XIV Asamblea General de la Asociación Europea de Registros de la Propiedad (ELRA) tuvieron lugar en Tallin (Estonia) los días 1 y 2 de diciembre de 2011. El "Centre of Registers and Information Systems" actuó como anfitriona de los dos eventos.

En esta ocasión, participaron representantes de las 29 asociaciones miembros de ELRA de 22 Estados miembros y, por primera vez, una representante de la organización encargada del registro de la propiedad de la República Checa.

El objetivo de CROBECO, en inglés "Cross-Border Electronic Conveyancing",

es la instauración de mecanismos más simples y seguros en la compra-venta de propiedades en otros países miembros de la Unión Europea. El proyecto CROBECO está subvencionado por la Comisión europea.

En esta II conferencia, los registradores de la propiedad de diferentes Estados Miembros, catedráticos de derecho y representan-

tes de otros cuerpos jurídicos discutieron el borrador de una serie de protocolos aplicables en los procesos de compra de venta de bienes inmuebles transfronterizos.

Fruto de los avances en el proyecto, fue el anuncio por los representantes del registro de la propiedad de Inglaterra y Gales del establecimiento de un piloto CROBECO entre Inglaterra y España y posiblemente con Portugal.

Tras la conferencia de CROBECO, tuvo lugar la XIV asamblea general de ELRA. Wim Louwman, Presidente de ELRA, fue el encargado de inaugurar el acto y dar la bienvenida a todos los participantes.

Además, el 4º volumen de la publicación anual de la asociación fue presentado por su coordinador Javier Gómez Gállico. Este volumen incluye artículos de Croacia, Irlanda, Eslovaquia, Holanda o Estonia, en relación a diferentes aspectos de sus respectivos sistemas registrales. Por parte de España, se ha incluido un artículo acerca de la revisión del reglamento 44/2001 sobre las medidas protectoras y registros de la propiedad.

Posteriormente, la Asamblea se centró en las iniciativas comunitarias en las que la UE está trabajando en la actualidad. Por un lado, Chris Pitt-Lewis, miembro del consejo de ELRA, realizó una presentación sobre la revisión del Reglamento Bruselas I



Diana Wallis y Guillermo Palau.

y, por otro, Gabriel Alonso, secretario general, presentó la propuesta de Directiva del Parlamento europeo y del Consejo sobre los contratos de crédito para bienes inmuebles de uso residencial. A continuación, Guillermo Palao, profesor de derecho internacional privado de la Universidad de Valencia, fue el encargado de introducir a la audiencia la propuesta de Reglamento del Parlamento europeo y del Consejo relativo a una normativa común de compraventa europea.

Tras la pausa-café, ELRA tuvo el honor de contar con la participación de Diana Wallis, Vice Presidenta del Parlamento europeo, que expuso los problemas prácticos a los que los ciudadanos europeos tienen que enfrentarse en los procesos de compra transfronterizos. Destacó el papel que el Registro de la Propiedad puede jugar en el proceso y las garantías jurídicas que ofrece y propuso algunas soluciones prácticas para el futuro. Diana Wallis mostró su interés y apoyo en ELRA y en el proyecto CROBECO y prometió continuar trabajando estrechamente con la asociación. Para terminar, presentó su libro, titulado: "European Property Rights and Wrongs" en la que incluye una aportación de ELRA sobre los diferentes modelos de registro que existen en Europa.

Seguidamente tuvo lugar un coloquio sobre los medios para conseguir un verdadero mercado europeo inmobiliario en la que participaron representantes de los sectores político, universitario, registral y notarial respectivamente; Diana Wallis, Guillermo Palao, Antonio Vilches y Frits Von Seydlitz. Se hablaron sobre el modo de poner en marcha un área europea de transmisión de propiedades y su problemática. Tras sus intervenciones, la audiencia tuvo la oportunidad de formularles preguntas.

La sesión de la tarde comenzó con la presentación de la representante del registro de Irlanda, Liz Pope sobre la Directiva sobre derechos de los consumidores que acaba de ser aprobada por el Consejo y es de inmediata transposición en la UE.

Otro punto importante de esta XIV Asamblea fueron las presentaciones realizadas en torno a la Red de Registros de la Propiedad Europeas (ELRN), cuyo objetivo es facilitar la influencia de los Registros de la Propiedad a través de los instrumentos de cooperación de justicia civil europeos y contribuir al fortalecimiento de un espacio europeo de libertad, seguridad y justicia. Gabriel Alonso, coordinador de la Red,



Wim Louwman, fue el encargado de inaugurar la XIV asamblea general de ELRA.

Fruto de los avances en el proyecto, fue el anuncio por los representantes del registro de la propiedad de Inglaterra y Gales del establecimiento de un piloto CROBECO entre Inglaterra y España y posiblemente con Portugal

detalló los acuerdos alcanzados en el 3^{er} encuentro de los puntos de contactos para su desarrollo. A su vez, Mihai Taus, miembro del consejo de ELRA, introdujo a la asamblea la creación de unos estándares de información básica a modo de fichas técnicas que serán publicadas en portal de la Red ofreciendo un servicio europeo de información a todos los ciudadanos.

Finalmente y como viene siendo habitual, se presentó el funcionamiento del Registro de la Propiedad del país anfitrión, Estonia. En esta ocasión, Ingmar Vali, director del departamento registral de la asociación

"Centre of Registers and Information Systems", fue el encargado de realizar dicha presentación.

Para clausurar esta XIV Asamblea General de ELRA, Wim Louwman revisó los principales resultados de la reunión y agradeció a la asociación estonia sus esfuerzos en la organización del evento y a todos los participantes su amable participación. Asimismo, animó a todo el mundo a seguir trabajando con persistencia por y para la asociación y anunció que la próxima Asamblea General se celebraría en Bruselas en mayo-junio de 2012. ■



Gabriella Allemao, Juan José Moreso y Alfonso Candau, durante la inauguración del encuentro.

La seguridad jurídica en Italia y España

El Centro Internacional de Derecho Registral organizó un encuentro hispano-italiano con el objetivo de realizar un estudio comparado de los sistemas de seguridad de las transacciones inmobiliarias.



El secretario general del CINDER, Nicolás Nogueroles, junto con alguno de los participantes en el encuentro.

El Campus de Ciutadella de la Universitat Pompeu Fabra acogió el Encuentro 2011 Italia España: Estudio comparado de los Sistemas de Seguridad de las transacciones inmobiliarias. Organizado por el Centro Internacional de Derecho Registral (CINDER), la Universitat Pompeu Fabra, el Colegio de Registradores y la Agenzia del Territorio italiana, el encuentro acogió

a diversos expertos que pusieron de relieve las principales características los sistemas italiano y español. La inauguración corrió a cargo de Alfonso Candau, decano-presidente del Colegio de Registradores; Juan José Moreso, rector de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona; y Gabriella Allemao, directora de la Agenzia de Territorio de Italia. Precisamente, Allemao fue la encargada de presentar la primera ponencia, en la cual disertó sobre la organización del sistema registral italiano. El funcionamiento del Registro español fue explicado por Benito Arruñada, catedrático de Organización de Empresas de la Universitat Pompeu Fabra. Por su parte, Enrique Rajoy Brey, registrador de la Propiedad y exsecretario general del CINDER intervino con la presentación de la conferencia "El registrador de la propiedad. Las relaciones entre el Catastro y Registro en España".

La sesión de tarde comenzó con la presencia en la tribuna del italiano Aldo de Luca, director central de la Publicidad Inmobiliaria y Asuntos Legales, quien habló sobre la transmisión de la propiedad y los efectos, todo ello referido al sistema registral italiano. Por parte de España, sobre la transmisión de la propiedad y la fe pública intervino Fernando P. Méndez, registrador de la Propiedad y exdecano del Colegio de Registradores de España. Finalmente, y como conferencia de clausura, Nicolás Nogueroles, secretario general del CINDER, expuso las similitudes entre Italia y España en la protección de la propiedad. ■



¿Que es la fundación Campaner?

Es una entidad sin ánimo de lucro, fundada el año 1996 por la familia Campaner-Navarro. Pep y Marilena son mallorquines y su objetivo es intentar erradicar la noma (*Cancrum oris*).

¿Donde actúa la fundación?

Su ámbito de actuación es el Níger, país que, con una media de 48°C de temperatura, tiene el triste privilegio de ser el lugar más pobre del mundo, donde la ayuda internacional es casi inexistente.



¿Que es la noma (*Cancrum oris*)?

Es una enfermedad infecciosa que afecta los niños bajos de defensas por malnutrición y falta de higiene.

¿Como se desarrolla?

Afecta rápidamente las partes blandas de la cara y mutila el rostro de tal forma que dificulta la alimentación, echo que provoca una dolorosa agonía y el desprecio del entorno familiar: la mayoría de los afectados mueren abandonados.

¿Cuales son los proyectos de la fundación?

Los proyectos se fundamentan en tres ejes principales:

- **ATENCIÓN SANITARIA.** Asistencia y acogida de los enfermos, traslados para intervenciones quirúrgicas.
- **SENSIBILIZACIÓN.** Da a conocer la enfermedad y las tareas de la fundación.
- **PREVENCIÓN.** Mejora la higiene y la alimentación de la población nigeriana.

¿La noma tiene curación? ¡Sí!

- Es necesario aplicar penicilina, una dieta mínima y hábitos higiénicos básicos.
- A los afectados se les puede rehacer la cara mediante la cirugía reconstructora.
- Lo más importante es que **SÓLO CON 3 EUROS** puedes apartar un niño de la enfermedad.

Central Mallorca
Son Ordre, 3 07300 Inca
Telèfon - Fax 971 882 051
información@fundacioncampaner.com

Barcelona
Rambla Catalunya, 10, 1er 08007
Telèfon 665 80 46 43
infocat@fundacioncampaner.com



NOMÉS NOMA

Fundació Campaner

www.fundacioncampaner.com

Validez y legalidad de la notificación telemática de defectos por fax al Notario

Juan Carlos Casas Rojo

Registrador de la Propiedad

Una cuestión que a menudo se ha planteado es la de la admisibilidad o no de la notificación de defectos por del Registrador al Notario autorizante del por vía telemática. Sobre esta cuestión la Dirección General de los Registros y del Notariado ha ido evolucionando. En un principio consideró que la notificación practicada por vía telemática sólo era válida si el interesado lo hubiera manifestado al presentar el título y quedaba constancia fehaciente, salvo presentación telemática con firma electrónica reconocida ex art. 112-1 ley 24/2001 (Resoluciones de 28 abril de 2005, 3 de marzo de 2005, 12 de septiembre de 2005, 27 de septiembre de 2005, 13 de octubre de 2005, 4 de julio de 2006, 20 de junio de 2006, 24 de julio de 2006, 25 de julio de 2006, 30 de mayo de 2007, 31 de octubre de 2007, 7 de noviembre de 2007, 1 de diciembre de 2007). Sin embargo, a partir de la Resolución de 1 de Octubre de 2009, considera el Centro Directivo que **es válida la notificación de defectos por fax al notario**, ya que el art. 322 LH debe ser interpretado atendiendo no sólo a sus palabras sino también a su espíritu, al marco normativo resultante de reformas recientes y a la realidad de las comunicaciones entre Notarios y Registradores. Además, el hecho de interponer recurso indica que, efectivamente, ha llegado a conocimiento del notario la calificación (en el mismo sentido las resoluciones de 12 de enero de 2010, 22 de septiembre de 2010, 29 de septiembre de 2010, 16 de octubre de 2010 y 24 de enero de 2011). Pues bien, dos de las resoluciones que recogían un criterio restrictivo, las de 28 y 30 de Abril de 2005, fueron revocadas en este punto por la **Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 19-12-2007**, que admite

la validez de la notificación telemática de defectos al Notario, aunque éste no haya hecho manifestación al respecto, distinguiendo claramente entre la notificación al interesado (que puede no tener infraestructura telemática) y al Notario. Añade, además, que debe distinguirse el lugar de la notificación y el medio empleado. Interpuesto recurso de casación, el Pleno del Tribunal Supremo lo desestima, en **Sentencia de 20-9-2011**: El Tribunal Supremo mantiene la interpretación que del artículo 322 LH hace la Audiencia respecto de la legalidad de la notificación telemática efectuada: Las relaciones entre Notarios y Registradores se rigen fundamentalmente por pautas de **lealtad y colaboración institucional** en términos diferentes a los principios que han de regir las relaciones del Registrador con los directamente interesados en el procedimiento registral en cuanto titulares de la relación jurídica inscribible, de tal forma que la viabilidad del envío por una vía telemática impide cuestionar el rechazo por la misma vía. Además, no se trata solo de reconocer la realidad y eficacia de los medios tecnológicos en el funcionamiento y desarrollo entre instituciones, sino de admitir el carácter normativo de estos sistemas reconocidos en el artículo 322 LH. Es claro que los sujetos pasivos destinatarios de la calificación negativa son el presentante del documento y el Notario autorizante del título presentado y en su caso la autoridad judicial o funcionario que lo haya expedido, y a tal fin sirve cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado, incorporando al expediente la acreditación de la notificación (art. 58 ley 30/92). Sin duda, entre estos medios están los que refiere el artículo 45 del citado tex-



El interesado puede o no disponer de tales medios para recepción de la notificación a diferencia del Notario que, junto al Registrador, disponen obligatoriamente de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información

to legal resultado de las nuevas técnicas y medios electrónicos, informáticos o telemáticos si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente, lo que tanto quiere decir que **esta excepción garantista solo incumbe y favorece al interesado** por la calificación pues la literalidad del mismo es obvio que solo puede articularse respecto al presentante titular de la relación jurídica real, y este presentante no es el Notario autorizante que nada presenta, posiblemente

porque **este interesado puede o no disponer de tales medios para recepción de la notificación a diferencia del Notario que, junto al Registrador, dispondrán obligatoriamente de sistemas telemáticos para la emisión, transmisión, comunicación y recepción de información** (artículo 107 ley 24/2001, de 27 de diciembre en su redacción vigente al tiempo de la presentación de la demanda), sistemas o medios que nada tienen que ver con el lugar en el que se debe practicar la notificación. ■

A vueltas con la legitimación del Registrador. La Sentencia de la Sala 1ª de 10 de febrero de 2012: impunidad jurisdiccional o legitimación universal

Vicente Guilarte
Gutiérrez

Catedrático de
Derecho Civil

1. La Sentencia y sus lecturas

La Sentencia de 10 de febrero de 2012 ha sacralizado, parece que ya definitivamente, la poco trabajada tesis de la Sala 1ª sobre la legitimación del Registrador para recurrir las Resoluciones estimatorias de la DGRN que ya se pergeñó por el Pleno en la Sentencia de 20 de septiembre de 2011. Allí se despachó con unos elementales argumentos un debate sesudamente alentado durante años por todos los afectados. Y es lo cierto que se trata de una argumentación sin duda ambigua pues como iremos viendo da pie a la racional duda de si, con ella, se debe acceder a la impunidad jurisdiccional de las Resoluciones estimatorias de la DGRN –que es lo que parece intuirse–o, por el contrario, ha de asumirse la igualmente perversa, quizás un poco menos perversa, conclusión de que en todo caso hay que aceptar indiscriminadamente tal legitimación. Una u otra solución, en cualquier caso, poco ayudará a la estabilidad del liviano sostén constitucional que todavía hoy mantiene la existencia de un caduco Recurso Gubernativo, tributario de otras épocas en las que el Centro Directivo se mantenía al margen de revisión judicial alguna, acaecer hoy indefendible.

Ciertamente, las consideraciones previas de la Sala en orden a la superioridad jerárquica de la DGRN en materia de calificación, a la vinculación del Registrador con las doctrinas

del Centro o el asumir la cuadratura del círculo pues no otra cosa es intentar coordinar la Exposición de Motivos de la Ley, nacida para un texto articulado luego abortado, con su redacción final, conducían inexorablemente a la radical deslegitimación del Registrador como opción predeterminada por la Sala 1ª desde la que se interpreta el precepto. La Sala asume la idea de las Jerarcas que camparon por sus respetos en la sede del Centro en el quinquenio negro (2004-2009) para las que el colectivo registral se integraba por abyectos funcionarios que no alcanzaban a comprender su natural subordinación, de ahí la necesidad de corregirlos. Y para salvar los muebles, ante la necesidad de buscar un supuesto legitimador y no tener que decir que quien se ha equivocado es el legislador, como mas francamente dijo la Sala de Valladolid, el Tribunal Supremo busca un supuesto derivado del absurdo funcionar de la DGRN en aquella época. Supuesto con el que intentar dar algún sentido a la norma: está legitimado el Registrador –nos cuenta la Sala– cuando, como aquí ocurría, el Centro Directivo incluye en sus Resoluciones la advertencias de futuros acaeceres disciplinarios. Inclusión ésta insólita, extravagante, disparatada e inocua que, obvio es decirlo, nunca puede utilizarse para dar sentido a los supuestos, fueran los que fueran que alguno debía ser, en que estaba pensando el legislador al redactar la norma legitimadora¹.

¹ Abandonando el frío formalismo interpretativo de la norma es lo cierto que la regla del art. 328.4º introducida por la ley 24/2005 no obedecía a ratio alguna sino a una mera e incomprensible componenda. En el Congreso de los Diputados –con una determinada mayoría–se aprueba la Exposición de Motivos y un texto que deslegitimaba de raíz al Registrador. En el Senado, con una mayoría diferente, se invierte la regla y se le legitima universalmente. En el retorno final al Congreso se busca una fórmula que desde la ambigüedad y por no decir realmente nada –tienen legitimación quienes la tienen, viene a decir– deje a todos contentos (o que no satisfaga a nadie). A la vez, en esta apresurada pirueta final, ya no da tiempo de alterar la Exposición de Motivos.



De todas formas la ya absoluta irrelevancia del comentario, una vez asentada como parece estarlo la doctrina que referiremos, permite reflexionar libremente sobre ella si bien como un mero divertimento intelectual. También es cierto que, al acoger el que sin duda era el más ambiguo e inconsistente argumento legitimador, se ha despreciado todo el caudal argumental muñado *ex ante* de la suprema decisión, pues se ha despachado el tema desde la nihilización absoluta de las sesudas valoraciones que han fundado una y otra postura. En todo caso el influjo que estas variaciones hermenéuticas puedan tener sobre el futuro es evidentemente nulo. A lo sumo quizás sirva para propiciar algún pronunciamiento reactivo de la Sala 1ª que no es acaecer despreciable si, al menos, aclara definitivamente que se ha querido optar, como sin duda se ha querido, por la primera (inmunidad/impunidad) y no por la segunda –los Recursos sin freno– de las alternativas. Si finalmente se accede a esa primera solución resultará imprescindible cambiar la norma para rendir jurisdiccionalmente revisable la actividad del Centro Directivo pues, obvio es decirlo, salvo insanía sobrevenida, es previsible que nunca recurrirá ya a aquellas salvadoras amenazas legitimadoras.

2. El supuesto de hecho y la Sentencia de instancia

El supuesto litigioso, de gran interés, radicaba en una escritura de venta otorgada por un administrador societario que, consultado el Registro Mercantil², resultó no ser quien aparecía inscrito como vigente administrador único de la sociedad transmitente. La nota de calificación negativa es revocada por la DGRN en la Rs. de 13 de noviembre de 2007. Planteada la oportuna demanda por la Registradora del caso se dicta una ejemplar Sentencia por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Segovia que da respuesta a todos los problemas planteados donde se contiene además un entendimiento conceptual de la tutela judicial efectiva del que nadie pue-

de discrepar. Previamente a decidir los temas litigiosos la Sentencia funda la legitimación de la Registradora en la trascendencia que para el buen orden de los asientos futuros tenía la decisión de inscribir pues evidentemente en este caso tal cuestión superaba el concreto supuesto litigioso determinando la inscripción una nueva realidad jurídica, publicada por el Registro, con evidentes connotaciones claudicatorias derivadas de la incertidumbre sobre la legitimidad, contrariada por la publicidad registral, de la actuación del tabularmente llamado administrador transmitente.

Al margen de ello también se sancionaba la extemporaneidad de la Resolución si bien tal conclusión no fue obstáculo para que, con pleno respeto al principio de tutela judicial, la Sentencia entrara en el análisis del fondo del asunto y justificara la solución adoptada respecto del verdadero problema litigioso que sin duda encerraba una relevante toma de postura sobre el entendimiento del sistema de publicidad registral.

3. El olvido del problema litigioso en las instancias ulteriores

A partir de dicha Sentencia los Tribunales ulteriores –Audiencia y TS.– abandonan el verdadero problema a debatir y pasan a ocuparse de aspectos colaterales del tema para llegar, la Audiencia, a la desestimación de la demanda o, la Sala 1ª, a su estimación.

Y como primera reflexión, quizás metajurídica, indicaré que para un observador imparcial y ajeno a las peculiaridades del ordenamiento procesal sería evidente la sorpresa derivada de advertir que del tema realmente litigioso ni la Sala 1ª ni la Audiencia se ocupan para nada enfrascadas como estuvieron en valorar aspectos tan colaterales como decisivos para el resultado final del litigio. De la posibilidad de asentar registralmente una transmisión en la que interviene un Administrador distinto al Administrador único, inscrito como tal, y del hipotético cobijo que para tal posibilidad

² Si bien en este supuesto no se produjo, pues todo quedó en una amenaza disciplinaria, en otros se llegó a sancionar a los Registradores que consultaban el Registro Mercantil para comprobar la vigencia de los cargos societarios y la suficiencia de sus facultades.

► ofrecía el juicio de suficiencia notarial, salvo el laborioso e inicial Juzgador, nadie se ha ocupado. Y en la alzada, luego en el TS, aparecieron los magos del derecho de que nos hablaba GARCÍA MÁRQUEZ quienes, frente a las reclamaciones de los trabajadores de la Compañía bananera de Macondo, llegaron a justificar ante los altos Tribunales que no era posible la reclamación porque tales trabajadores no existían ni habían existido nunca. Para nuestros Altos Tribunales el conflicto del administrador no inscrito no existía por lo que no precisaba respuesta.

Retomando el discurso lógico de este comentario es lo cierto que la Sala de la Audiencia, muy justificadamente, opta por asumir la tesis deslegitimadora de la Registradora destinando una abundante y coherente argumentación que, sin embargo, tiene una rémora, si bien de gran relevancia: frente a la dicción del art. 328 4º L.H., norma de alguna manera legitimadora —“el registrador de la propiedad, cuya calificación negativa hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la DGRN podrá recurrir... reza el precepto—, la Sala cierra el paso a toda posible impugnación registral de las Resoluciones del Centro. No llega a decir, si bien se intuye, lo que si llegó a concluir la Audiencia de Valladolid que en lugar de buscar una exégesis racional de la norma afirma que el legislador se ha equivocado pues con los mimbres normativos insertos por la ley 24/2005 no puede haber ningún supuesto de legitimación registral aunque aparentemente se diga lo contrario.

No obstante, por referencia a la Sentencia de la Audiencia segoviana, si cabe mencionar el indudable acierto de su razonamiento cuando, frente a las colaterales argumentaciones del recurrente que estas líneas suscribe, niega con bastante fundamento que pudiera tener alguna virtualidad el argumento legitimador nacido de las admoniciones disciplinarias con las que por aquella época —el quinquenio negro— trufaba sus resoluciones estimatorias, tan solo éstas, la entonces Directora General de los Registros. Inclusión abortada cuando, como colateral consecuencia de las aventuras cinegéticas del mezuino y viajero Juez Garzón con su amigo, Notario mayor del Reino por aquel entonces, la Jerarca se vio en la precisión de abandonar

su sitial y retornar a los siempre acogedores reductos académicos. Al parecer con no poco dolor por su parte de cuya aflicción participó algún otro colectivo.

Y nos dijo la Audiencia segoviana a propósito de esta cuestión: “es cierto que el apartado 3 de la Resolución contiene una advertencia genérica de donde afirma la posibilidad de apertura de expediente disciplinario, pero la misma no derivaría de la adecuación de la calificación que realizara la registradora actora sino de la inobservancia del carácter vinculante de las resoluciones precedentes de la DGRN mientras no se anulen por los Tribunales por Sentencia firme. Por ende la adecuación o inadecuación material de la calificación cuestión objeto de análisis en este procedimiento, no determinaría en absoluto el resultado del eventual expediente disciplinario que por otra parte, pese al tiempo transcurrido no consta abierto...”.

Conclusión atinada como la tozuda persistencia sancionadora del Centro vino a corroborar.

4. Advertencias ficticias y sanciones reales: el caos absoluto

Como he apuntado, asistía gran parte de razón sobre este punto a la Sala castellana. Y los hechos acaecidos iban reforzando tal idea pues, evidentemente, cuando en la Plaza de Jacinto Benavente se ladraba no se mordía. La DGRN no abría expediente cuando amenazaba sino cuando no lo hacía. Por ello el expediente que se abre a la Registradora del caso —querida María Ángeles— no acaece con esta Resolución sino un poco mas tarde, por refractaria a la amenaza —brava María Ángeles—, siendo sancionada por no haber seguido otras doctrinas vinculantes —autónoma María Ángeles—. Concretamente se materializa todo ello tras el dictado de la Resolución, también estimatoria, de 7 de mayo de 2008 que no contenía amenaza disciplinaria alguna pero que determinó lacerantes sanciones³ cuya impugnación ha sido de nuevo estimada por la Sala de lo contencioso-administrativo del TSJ de Madrid en Sentencia de 23 de febrero de 2012. Sentencia que insiste en dos cuestiones: una primera la carencia de vinculación alguna de los Registradores a las doctrinas de la DGRN contenidas en Resoluciones singulares. Una final constituida por



la afirmación de la evidente nulidad, dada su extemporaneidad, de la Resolución de 7 de mayo de 2008, cuyo incumplimiento estaba en el origen de la sanción disciplinaria⁴.

Y la caótica situación resultante de todo ello deriva de que, de nuevo, planteada demanda civil por la Registradora del caso contra la Resolución de 7 de mayo de 2008⁵ tanto el nuevo Juzgado de Segovia que conoce del tema como la Audiencia de Segovia en Sentencia de 11 de noviembre de 2010, pendiente de Recurso de Casación y Extraordinario por Infracción Procesal, niegan legitimación a la Registradora. La aplicación al caso de la doctrina de la Sala 1ª se revela de final complejo: ciertamente no hubo advertencias en esta Resolución si bien, como consecuencia de ella, si hubo sanciones pero en función de un expediente disciplinario que discurrió totalmente al margen del proceso civil. Y como consecuencia de esa "deslegitimación" tampoco se pudo declarar en su sede jurisdiccional natural la nulidad civil –dada su evidente extemporaneidad– de la Resolución de 7 de mayo que, sin embargo, ha sido apuntada por la Sala de contencioso del TSJ de Madrid, como consecuencia objetivamente evidente derivada del decurso del plazo de su dictado: todo ello es kafkiano.

En definitiva, la DGRN daba persistentemente la razón a la Audiencia de Segovia: el expediente disciplinario no se abría cuando se amenazaba sino cuando a los mandos petaba. El riesgo era universal, futuro, aleatorio y desvinculado de concretas calificaciones: mas bien tenía que ver con el perfil corporativamente

El supuesto litigioso, de gran interés, radicaba en una escritura de venta otorgada por un administrador societario que, consultado el Registro Mercantil, resultó no ser quien aparecía inscrito como vigente administrador único de la sociedad transmitente

mediático del Registrador o Registradora como, también entonces, decían los aburridos y aburridas defensores y defensoras de la igualdad semántica de género.

5. La Sentencia de la Sala 1ª y su inicial cuestión: el cauce adecuado para combatir cuestiones vinculadas con la legitimación

Ante tales hechos la Sala 1ª, en su Sentencia de 10 de febrero de 2012, va a reproducir literalmente la previa doctrina del Pleno, contenida ya en la de 20 de septiembre de 2011, sin la más mínima inflexión que pudiera derivar de la toma en consideración de los atinados argumentos manejados por la Audiencia de Segovia, más discutibles en otros de sus particulares.

Antes de entrar en materia comentaremos el dicho inicial de la Sentencia en cuya virtud ➔

³. Realmente las sanciones se fundan en que la Registradora, tras interponer Recurso ex art. 328 contra dicha Resolución de 7 de mayo, no inscribió el título litigioso –cuya prioridad estaba asegurada por la continuidad del asiento de presentación– con lo que se decía incumplió "doctrina vinculante" de la DGRN que ordenaba la inscripción a pesar del Recurso en contra de la literal dicción del antepenúltimo párrafo del art. 327.

⁴. Todas las Sentencias recaídas en el ámbito de los procedimientos seguidos contra las sanciones impuestas por no seguir las "doctrinas" pretendidamente vinculantes emanadas del pretendido superior jerárquico han anulado tales sanciones así como la idea que acerca de lo vinculante y la jerarquía tenía la anterior superiora con las que pretendieron recaudar, obviamente para el Estado, cientos de miles de euros a que ascendían las sanciones. (Sentencias de las Secciones 3ª y 7ª de la Sala de lo contencioso-administrativo del TSJ de Madrid de 12 de enero de 2011, 13 de enero de 2011, 17 de enero de 2011, 20 de enero de 2011 y 22 de febrero de 2011 y Sentencia de la Sala del TSJ de Valencia de 24 de febrero de 2012, entre otras, a las que haremos algún comentario postrero.

⁵. A los efectos de redondear aún mas el caos debe mencionarse que la Rs. de 7 de mayo de 2008 da respuesta a un caso que había determinado otro clónico Recurso Gubernativo, cuyo supuesto de hecho era exactamente el mismo si bien respecto de otra sociedad del mismo grupo. Respecto de este segundo Recurso Gubernativo, presentado incluso el mismo día, no se produjo Resolución expresa alguna sino que fue desestimado por silencio negativo.

► *"el cauce adecuado para el planteamiento y resolución de la legitimación activa es el recurso de casación si bien en aras a la tutela judicial efectiva se procede a dar respuesta a dicha pretensión en el ámbito del recurso extraordinario por infracción procesal en el que ha sido planteada".* Doctrina ésta de la fungibilidad casacional, muy de agradecer para el recurrente, que habrá de tenerse de futuro en cuenta, pero que también precisa de alguna aclaración. No podemos dudar de que el cauce adecuado para el planteamiento y resolución ante el T.S. de los temas referentes a la legitimación activa fuera el recurso de casación, pues así nos lo dice quien lo decide. Pero, más modestamente, si puede dudarse de que así haya sido siempre. De esta manera en el Auto de la propia Sala 1ª de 2 de octubre de 2007 en el que se había planteado por vía casacional la impugnación de la Sentencia de la Audiencia que consideró la falta de legitimación del Registrador se dijo a propósito de la infracción del art. 328, y precisamente para inadmitir tal Recurso, que corresponde al recurso extraordinario por infracción procesal controlar las cuestiones procesales entendidas en sentido amplio, es decir no reducido a las que enumera el art. 416 LEC *"sino comprensivo también de las normas referidas a legitimación en cuanto constituye un presupuesto vinculado con el fondo del asunto..."*. El cauce adecuado es sin

Para un observador imparcial y ajeno a las peculiaridades del ordenamiento procesal sería evidente la sorpresa derivada de advertir que del tema realmente litigioso ni la Sala 1ª ni la Audiencia se ocupan para nada enfrascadas como estuvieron en valorar aspectos tan colaterales como decisivos para el resultado final del litigio

duda el Recurso de Casación pues nos lo dice hoy la Sala 1ª pero también parece claro que no siempre ha sido así en el marco de la discusión habida a la hora de que cuestionar las Resoluciones de la DGRN.

En cualquier caso es de agradecer, al menos, la utilización del lenitivo representado por el principio de tutela judicial efectiva –poco apreciado en el año 2007– para con él hacer declinar el salvaje automatismo derivado del indebido manejo de los mecanismos procesales por parte de poco avezados recurrentes, como era el caso.

6. La Sentencia de la Sala 1ª y su fundamentación legitimadora básica: la responsabilidad disciplinaria

Superado ese primer obstáculo que, aquí sí, la tutela judicial efectiva solventa, la Sala 1ª transcribe de nuevo el contenido de la Sentencia del Pleno de 20 de septiembre de 2011. Y lo hace recogiendo todo el contenido de dicha Sentencia pues no había más. Al no ser mucho puede reproducirse sin agotamiento editorial: *"la existencia de un interés legítimo suficiente como base de la legitimación surge con carácter extraordinario de la propia norma siempre que la resolución de la DGRN pueda repercutir de modo efectivo y acreditado en la esfera jurídica del Registrador que la invoca por afectar a un derecho o interés del que sea titular el cual no se identifica con el que resulta de la defensa de la legalidad o disconformidad con la decisión del superior jerárquico respecto de actos o disposiciones cuya protección se le encomienda, ni con un interés particular que le impediría calificar el título por incompatibilidad según el art. 102 RH sino con aspectos que deberán concretarse en la demanda normalmente vinculados a una eventual responsabilidad civil o disciplinaria del Registrador relacionada con la función calificadora registral si la nota de calificación hubiera siendo revocada mediante Resolución expresa de la DGRN. Se trata por lo tanto de una legitimación sustantiva que deriva de una norma especial como es el art. 328 L.H., y que antes que contradecir lo dispuesto en la Exposición de Motivos de la Ley 24/2005 lo confirma desde el momento en que aclara y concreta, de un lado, la imposi-*

bilidad de que el registrador pueda impugnar la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación, y mantiene y precisa, de otro, la vinculación de todos los Registradores⁶ a las resoluciones de la DGRN cuando resuelven recursos frente a la calificación, lo cual supone mantener aquellos otros aspectos que no tienen que ver con la defensa objetiva o abstracta de la legalidad sino, como aquí sucede, con el anuncio o amenaza de responsabilidad disciplinaria que se dirige a la Registradora demandante puesto que, de no revisarse la causa que lo justifica en ningún caso vería tutelado su derecho en el expediente que se tramite”.

No tiene sentido discutir cuanto se afirma, todo ello discutible, pero si debe ponerse de relieve que buscar sentido a la norma del párrafo 4º del art. 328 a través del potencial disciplinario de las Resoluciones de la anterior DGRN es algo que ni los mas acendrados partidarios de tal legitimación, entre los cuales obviamente me encontraba, se hubieran atrevido a defender seriamente. Valdría cualquier argumento para dar sentido a la norma, y los había, menos el utilizado que, adicionalmente, combinado con el fundado en la eventual responsabilidad civil que puede surgir de toda calificación genera una ambigua y potencial legitimación universal que también parece oportuno comentar.

Digo que entre los argumentos manejados quizás el más difícilmente sostenible por sus partidarios era el luego asumido por la Sala 1ª. De esta manera dije, con constancia impresa a menudo tan traicionera, aunque no en este caso, para quienes nos vemos en la necesidad de asumir ideologías jurídicas de coyuntura, que: “en todo caso debemos concluir, para desvanecer un eventual equi-

voco, que el hecho de que en estos supuestos de “apercibimientos disciplinarios” exista un interés directo del Registrador para cuestionar la decisión de la DGRN es evidente que no ampara la existencia de un supuesto, al menos teórico, que dé sentido a la norma. De distinta manera la ratio legitimadora de la norma solo puede surgir de Resoluciones que se limiten a resolver sobre las cuestiones directamente vinculadas con la calificación (art. 326 L.H.) única materia para la que conforme al art. 260.3 LH está habilitada competencialmente la DGRN sin que la oportunidad de combatir sus excesos competenciales, cuando se cometen, pueda considerarse que da algún sentido a la legitimación del Registrador para recurrir las decisiones de la DGRN del art. 328 párrafo 4º. La norma seguiría siendo incongruente, en este caso por ociosa e innecesaria, pues, aún sin sancionarse expresamente tal legitimación, es evidente que la poseerían todos los advertidos para de esta manera combatir la nulidad de las cuestiones decididas al margen de la competencia administrativa de la que dispone el órgano en el marco del Recurso Gubernativo”⁷.

En definitiva, como bien precisa la Audiencia de Segovia, el hecho de que la DGRN incluyera advertencias disciplinarias era absolutamente irrelevante a los efectos de la apertura o no de expedientes –causa legitimadora según el T.S.– pues aquella discurría tanto teóricamente como en la práctica al margen de la revisión judicial civil de las Resoluciones del Centro: es mas cuando se advertía, como hemos visto, no se expedientaba pues la admonición tenía por finalidad quebrar ánimos refractarios a la subordinación jerárquica de forma que, si no lograba su

⁶ Parece también asumirse, aunque no con claridad, la ida de vinculación a todas las doctrinas de la DGRN, ex art. 327 L.H. y no solo la vinculación a la decisión del singular recurso. Con ello se habría creado, al parecer, una suprafuente del derecho pues parece que al igual que el Registrador está vinculado a todas las ocurrencias contenidas en las Resoluciones singulares de la DGRN, que pasan a formar parte del bloque de legalidad aplicable a la calificación –no debe olvidarse que ésta se encuentra sometida al principio de legalidad– también estará vinculada la Sala 1ª a lo que la DGRN tiene dicho. Al menos los estará cuando conozca de estos procedimientos revisorios de la calificación pues no tiene sentido que en la fase administrativa del procedimiento registral sea aplicable un bloque normativo que, sin embargo, no vincule a los Tribunales en la fase jurisdiccional.

⁷ GUILARTE GUTIERREZ, V. “El procedimiento registral y su revisión judicial: fundamentos y práctica”. Ed. Lex Nova, Valladolid 2010, pág. 311.

► objetivo intimidador, propiciaba la utilización de un grado persuasorio adicional constituido por el expediente y fatal sanción.

Frente a ello hay que pensar en dos opciones: o la irrelevancia del argumento disciplinario o la indiscriminada legitimación del Registrador pues nunca se estaba a salvo de responsabilidad disciplinaria como consecuencia de haber "desobedecido" Resoluciones vinculantes aunque nada se hubiera advertido.

Y el argumento resulta más absurdo a los fines pretendidos pues, en definitiva, cuando la norma se modifica por la ley 24/2005 es inimaginable aceptar que el legislador tuviera como previsión legitimadora la de que la DGRN, en el futuro, fuera a incidir en los impensables excesos que luego cometió. Tales excesos eran tan irreflexivos como insospechados lo que hacía inviable concluir que la previsión de que se cometieran es lo que daba sentido a la excepción legitimadora que la norma sancionaba.

Es obvio que, salvo que se parta de la idiocia de un legislador que hubiera establecido una norma legitimadora que nunca sirviera para legitimar a sus destinatarios, las pautas de la lógica hermenéutica llevan a rechazar que en la *mens legislatoris* pudiera haberse representado, como supuesto normativo, el de los excesos semánticos cometidos en materia disciplinaria por la DGRN en este tipo de Resoluciones.

En todo caso, si así hubiera sido, debiera haberse explicado al Centro y advertido en el Preámbulo de la ley 24/2005 --que como conocemos transitó inalterado a pesar de los copernicanos giros de su articulado-- que no debían efectuarse amenazas disciplinarias pues, en ese caso, sus Resoluciones no serían impunes sino recurribles: de haberlo sabido es obvio que la Sra. Directora no habría incluido tales advertencias a cambio de la indemnidad jurisdiccional de sus desvaríos hermenéuticos.

7. La referencia a la responsabilidad civil del registrador como argumento legitimador

Si bien no se llegó a aplicar al caso litigioso, tanto la Sentencia de 20 de septiembre de 2011 como la de 10 de febrero de 2012 dejan abierta otra posible vía legitimadora que la Sala funda en el interés del Registrador en evitar una eventual responsabilidad civil consecuencia de la revocación por parte de la DGRN de su calificación. Y así, cabe recordar de nuevo los términos con que se pronunciaba la Sala 1ª: "...por afectar a un derecho o interés del que sea titular... el cual se identifica con aspectos que deberán concretarse en la demanda normalmente vinculados a una eventual responsabilidad civil o disciplinaria del Registrador relacionada con la función calificadora registral si la nota de calificación hubiera siendo revocada mediante Resolución expresa.

Con carácter general discrepo también de este argumento aunque sin duda resulta a los efectos pretendidos mucho más razonable. A mi juicio la legitimación del Registrador para recurrir las decisiones de la DGRN es de origen legal y tiene carácter básicamente representativo pues, realmente, el legislador le encomienda estatutariamente la defensa en tal trámite de los intereses de los terceros afectados por la inscripción decidida por el Centro quienes ni han sido parte en el procedimiento ni, en la actual redacción de la norma⁸, están legitimados para recurrirla. Precisamente por ello, a mi juicio, el Registrador carece de tal legitimación cuando dichos terceros puedan ser quienes personalmente cuestionen la Resolución que les perjudica.

Sin embargo es lo cierto que el supuesto legitimador que también menciona la Sala, y que habríamos de concluir supone un caso excepcional, de nuevo determina, según se mire, bien la impunidad absoluta de las Resoluciones estimatorias --pues nunca pue-

⁸. Es oportuno destacar que con motivo de la reforma acaecida por la ley 24/2005 los titulares de derechos que el Registro identifica han quedado personalmente desprotegidos en vía administrativa y también en el trámite. De esta manera la Ley 24/2005 no sólo determina el que todos estos afectados según el Registro no tengan audiencia en el trámite gubernativo, pues ya no se les da traslado del Recurso interpuesto, sino que tras la supresión de su mención en el referido párrafo 4.º del artículo 328, expresamente se les deslegitima para recurrir contra las Resoluciones de la DGRN que revocan, en su perjuicio, la calificación registral inicialmente negativa.



de darse—bien la legitimación universal del Registrador pues siempre se daría. Precisaremos una y otra afirmación.

No parece discutible que el específico debate sobre la eventual responsabilidad del Registrador derivada de una calificación defectuosa susceptible de generar las responsabilidades a que los arts. 296 y ss. de la L.H. hacen referencia nunca podrá articularse en el seno del procedimiento de revisión de las Resoluciones de la DGRN previsto por el art. 328 L.H. Con tal perspectiva habríamos de concluir que axiomáticamente, al no ser éste el proceso en el que cuestionar tal responsabilidad, nunca pudiera servir esta fundamentación como argumento legitimador.

Más cabalmente, sin embargo, parece que la referencia a tal fundamento legitimador —si se toma en serio— debe llevar a una legitimación universal del Registrador en la que parece claro que la Sala 1ª seguramente no estaría pensando rindiendo de nuevo absurda la norma interpretada.

Justificando la conclusión esbozada resulta obvio que la improcedencia de la calificación, de confirmarse por el Tribunal la Resolución estimatoria del Recurso Gubernativo, llevaría a que la responsabilidad derivada de la inicial calificación recayera sobre el Registrador tal y como sancionó la Sentencia de la Sala 3ª del T.S. de 22 de mayo de 2000, de gran trascendencia pues amortizó la reforma del Reglamento Hipotecaria acometida por el R.D. 1867/1998. En tal Sentencia, de la que fue Ponente Peces Morate, expresamente se reconocía la responsabilidad del Sr. Registrador cuando inobserva las prescripciones legales determinantes de la inscripción, rechazando la misma, en términos que producen la traslación de dicha responsabilidad desde el Sr. Notario al Sr. Registrador.

Por ello, en la referida Sentencia, la Sala 3ª del T.S. legitimaba genéricamente la presencia del Sr. Notario en el Recurso gubernativo —objeto de aquel debate— en función de una argumentación que literalmente reproducimos: *"la resolución del recurso gubernativo tiene la eficacia de corregir la carga subsanatoria indebidamente impuesta por el Registrador trasladando la responsabilidad hacia éste (art. 18 de la L.H.) en lugar de sobre el Notario autorizan-*

En cualquier caso es de agradecer, al menos, la utilización del lenitivo representado por el principio de tutela judicial efectiva —poco apreciado en el año 2007— para con él hacer declinar el salvaje automatismo derivado del indebido manejo de los mecanismos procesales por parte de poco avezados recurrentes, como era el caso

te del Título (art. 22 de la misma Ley)". (FUNDAMENTO DE DERECHO OCTAVO).

Y a estos efectos parece evidente que si bien no es el cauce del art. 328 L.H. el adecuado para decidirla no puede aceptarse que el resultado del juicio verbal sea irrelevante en relación con la eventual responsabilidad derivada de una calificación defectuosa pues axiomáticamente la corrección de la calificación decidida jurisdiccionalmente en estos procedimientos cierra el paso a la reclamación de cualquier hipotética responsabilidad de ella derivada. De esta manera ha dicho la Audiencia de Madrid en la Sentencia de 27 de octubre de 2009 que *"si bien será en el eventual procedimiento que se siga para exigir tal responsabilidad donde se dilucidarán los efectos desfavorables de una determinada actuación profesional ya no puede revisarse la causa que los originó"*. En definitiva en todo caso parecería claro el interés del Registrador en que se decida jurisdiccionalmente la legalidad de su calificación, que en principio la Resolución de la DGRN ha desvirtuado, pues la confirmación jurisdiccional de tal legalidad es evidente que obstaculiza toda posible responsabilidad civil del Registrador: de ahí su interés en el resultado del juicio verbal.

Por ello ha dicho también la SAP de Lérida de 30 de octubre de 2009, con cita de la SAP de Guadalajara de 12 de noviembre de 2008, que el ➔

→ art. 328 párrafo 4º *"ha obtenido favorable crítica de la doctrina por el interés del registrador en defender su criterio debiendo permitírsele el ejercicio del derecho correspondiente, sin posible suplantación por el criterio divergente que hubiera sostenido al DGRN porque no existe causa bastante de subordinación para ello ya que la resolución o la sentencia adversa a la calificación denegatoria pudieran dar origen a una pretensión de responsabilidad civil"*.

Y en relación con este punto resulta asimismo oportuna la cita del Dictamen del Consejo de Estado 768/2006 de 13 de julio de 2006, y la disquisición, realizada ya bajo la vigencia de la ley 24/2001 –es decir cuando el proceso de revisión judicial de la calificación era ya el que actualmente es– afirmando que *"el procedimiento de responsabilidad patrimonial a la Administración no es el cauce adecuado para decidir si se han ejercitado correctamente unas funciones jurídicas tan singulares como las registrales, como demuestra el hecho de que nuestra legislación hipotecaria incluye unos especiales cauces destinados específicamente a decidir si las funciones calificadoras y decisorias de los registradores se realizaron correctamente; de modo que el orden de proceder para una reclamación indemnizatoria basada en el ejercicio de dichas funciones reservadas a los registradores requiere acudir previamente a esas vías"*.

En la misma línea el Dictamen 901/2003 de 3 de abril de 2003, había insistido en que

"ha de distinguirse entre los supuestos de errónea calificación o decisión registral con efecto lesivo y los de desarrollo anómalo de los servicios administrativos de los registros de la propiedad, entendiéndose que en el primero de los casos, para poder reclamarse una indemnización a la Administración basada en el ejercicio de la función calificadora es imprescindible agotar previamente los recursos previstos al efecto en la legislación hipotecaria para dilucidar si hubo un incorrecto ejercicio de tales potestades calificadoras".

De lo argumentado por el Consejo de Estado derivan dos conclusiones que sin duda conducen fatalmente a la consideración de la eventual responsabilidad del Registrador como argumento legitimador universal para la impugnación de las Resoluciones de la DGRN:

- a) Una primera que para decidir si una calificación negativa es conforme o no a derecho es necesario que la manifestación en tal sentido se canalice por el procedimiento verbal del art. 328 de la L.H. al ser el específicamente creado al efecto.
- b) Una segunda, que solo después de que se produzca la decisión jurisdiccional, en este limitado marco del juicio verbal, que decida la existencia de un error en la calificación podrá acudir a la vía de la responsabilidad civil del Registrador en el proceso ordinario correspondiente a la cuantía reclamada.

8.- Unas reflexiones finales sobre la base argumental subyacente

No tiene excesivo sentido cuestionar algunas de las reflexiones adicionales que se contienen en la que ha pasado a ser doctrina de Sala. No valdría para mucho una vez consolidada esta nueva doctrina.

No obstante, reflejada mi discrepancia sobre los extremos ya descritos, debe hacerse constar que es extensiva a algunas de las otras cuestiones que en tal doctrina se integran: mi silencio podría considerarse como tácito asentimiento con tal fundamentación adicional. Nada más lejos de lo que anida en tan sectarias neuronas pues discrepo de ese entendimiento jerárquico que impide recurrir contra lo decidido por "el superior". Recurso ciertamente atípico, que pugna con la ortodoxia funcional

No obstante, reflejada mi discrepancia sobre los extremos ya descritos, debe hacerse constar que es extensiva a algunas de las otras cuestiones que en tal doctrina se integran: mi silencio podría considerarse como tácito asentimiento con tal fundamentación adicional



si desde ella se enfrenta el problema, pero que es resultado de la especial naturaleza de la función registral en materia de calificación y de la responsabilidad civil que de ella surge, nunca imputable a la DGRN, y que nada tiene que ver con la patrimonial del Estado.

El planteamiento de la Sala 1ª obedece sin duda al hecho de haber interiorizado, como también hicieron las Jerarcas, una formulación clásica de la estructura organizativa de las Administraciones Públicas, con escalones jerarquizados, y que muy poco tienen que ver con el vínculo existente entre los Registradores y la DGRN⁹: baste apuntar que en ninguno de los sucesivos Reales Decretos en los que se ha detallado la estructura orgánica del Ministerio de Justicia aparecen encuadrados los Registradores. Tampoco, obvio es decirlo, los Notarios.

Y así, como ya hemos dicho, reinventa la Sala 1ª la superioridad jerárquica de la DGRN respecto del Registrador sin inflexión alguna sobre la consolidada inexistencia –o al menos posible inexistencia– de esta disciplina jerárquica en el ámbito de la calificación tal y como, sin embargo, nos habían dicho siempre la pro-

pia DGRN¹⁰ y la Sala 3ª del TS¹¹. Alocada idea jerárquica, vigente durante los referidos años 2004 y siguientes en el Centro Directivo, y que llevada al paroxismo sancionador ha sido radicalmente desmontada por los Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa cada vez que en el culmen de esas ínfulas jerárquicas se castigaba con gravísimas sanciones económicas y de todo tipo a los Registradores que calificaban con independencia de criterio.

Por todo ello creo necesario persistir en la idea de que el entendimiento jerarquizado de la función registral calificadora, a mi juicio errado, no puede servir para diluir la posibilidad de recurrir contra las Resoluciones revocatorias: en primer lugar porque la dependencia no existe en materia de calificación como lo acredita el art. 273 L.H. y, sobre todo, utilizando pautas de ortodoxia administrativa, ante la imposibilidad de que la DGRN avoque para sí (art. 14 ley 30/1992) la decisión de algún procedimiento registral tramitado por su "inferior"¹². Por otro lado porque el Registrador, al calificar, no actúa la personalidad única de la Administración General del Estado sino su propia perso-

⁹. Trato con detalle todos estos temas en GUILARTE GUTIERREZ, V- "Las competencias de la Dirección General de los Registros y del Notariado y la eventual dependencia jerárquica del registrador" Aranzadi, 2009., de muy escaso eco en los operadores jurídicos.

¹⁰. Idea que, hasta la llegada las Jerarcas del quinquenio negro (2004-2009)—estaba inequívocamente presente en el Centro Directivo y que sin duda vuelve a estarlo. Y así por ejemplo, en la Instrucción de 3 de diciembre de 2003, con un grado de abstracción y una vocación ordenancista muy superior a las Resoluciones que deciden Recursos singulares, dijo que "esta Dirección General de los Registros y del Notariado acuerda sentar los citados criterios básicos, sin que por esta Resolución singular vincule la calificación de cada Registrador de la Propiedad, personalísima y bajo su exclusiva responsabilidad conforme al art. 18 L.H.". Instrucción que daba pautas sobre la aplicación del seguro decenal de la LOE.

¹¹. La Sentencia de la Sala 3ª (Sección Sexta) del T.S. de 5 de noviembre de 2008, desestimatoria del Recurso interpuesto por el Sr. Abogado del Estado, expresa y reiteradamente reconoce el "carácter no imperativo para los Registradores en su función calificadora de las instrucciones de la DGRN" así como "la infracción que del art. 273 L.H. supone la invasión del ámbito de la calificación registral al regularse por la Instrucción de la DGRN que se cuestiona cuestiones sujetas a calificación registral, lo que está prohibido por el indicado precepto".

Y con más claridad aún la STS de esa misma Sala de 11 de noviembre de 2008 expresa en su FUNDAMENTO DE DERECHO SEGUNDO *in fine*: "todo ello nos lleva a la conclusión de que no existe relación de servicio entre el Notario y la Administración, que su figura no responde a la definición del funcionario público contenida en el art. 1º de la Ley articulada de Funcionarios Civiles del Estado de 7 de febrero de 1964, ya que el Notario no está integrado en las estructuras administrativas como profesional independiente que es, aunque ejerza una profesión oficial, una función pública en régimen de profesión liberal, doctrina aplicable igualmente a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles"

¹². De esta manera, por ejemplo, la Rs. de 21 de mayo de 2007 dice, con cita de otras previas como la de 10 de junio de 2000, que "el recurso no es el procedimiento adecuado para subsanar los defectos expresados en la calificación que lo motiva". Y, sobre todo, que "no es misión de este Centro Directivo calificar (algo que es función del Registrador o Registradora competente) por lo que, aún estando en tramitación el recurso, los posibles documentos subsanatorios han de aportarse al margen de aquél, ante el Registro que puso de manifiesto el defecto correspondiente a fin de que sean calificados"

► nidad civil de la que, ante sus eventuales errores, deriva una responsabilidad civil y personal, regulada en los arts. 296 y ss. de la L.H., que nada tiene que ver con la responsabilidad patrimonial de la Administración. Ocurre adicionalmente que con tal impugnación no hace sino defender el interés de los terceros que no han sido parte en el procedimiento a quienes la decisión revocatoria perjudica y contra la cual, como sabemos, no pueden recurrir al carecer de conocimiento de su existencia y, asimismo, de legitimación para impugnarla. Indefensión constitucionalmente inviable.

En definitiva, sin entrar en otras minucias, es lo cierto que con la nueva doctrina de la Sala 1ª hay que concluir bien la absoluta inmunidad e impunidad de toda Resolución estimatoria –incluso las objetivamente nulas por decurso del tiempo establecido pues nadie podrá recurrirlas– bien la universal legitimación del Registrador pues la revocación de lo decidido por la DGRN es presupuesto imprescindible tanto para sustentar una eventual y ulterior responsabilidad disciplinaria como sobre todo civil del Registrador.

Y tal inmunidad/impunidad es aún mayor si pensamos que el párrafo 4º del art. 328 L.H. mete en un mismo cajón a Notario y a Registrador tal y como ya ha dicho una Sentencia del Juzgado de 1ª Instancia nº 31 de Madrid de fecha 14 de febrero de 2012, con base en la doctrina de la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de septiembre de 2011 que, como no puede ser de otra manera, es irradiable sobre el colectivo notarial, en este caso para impedir la impugnación de las Sentencias desestimatorias del Recurso Gubernativo.

La cuestión no es hoy tan grave dada la natural solvencia e imparcialidad de la nueva DGRN que sin duda va a diluir el problema durante unos años. Ello unido al abandono de la estolidez de lo vinculante, rémora en la que ya nadie (casi nadie) cree, hará innecesario acudir a los Tribunales como única vía arbitrada para dejar sin efecto doctrinas tan cuestionables como las que en el presente Recurso se cuestionaban y que el Juez de 1ª Instancia nº4 de Segovia, tan solo

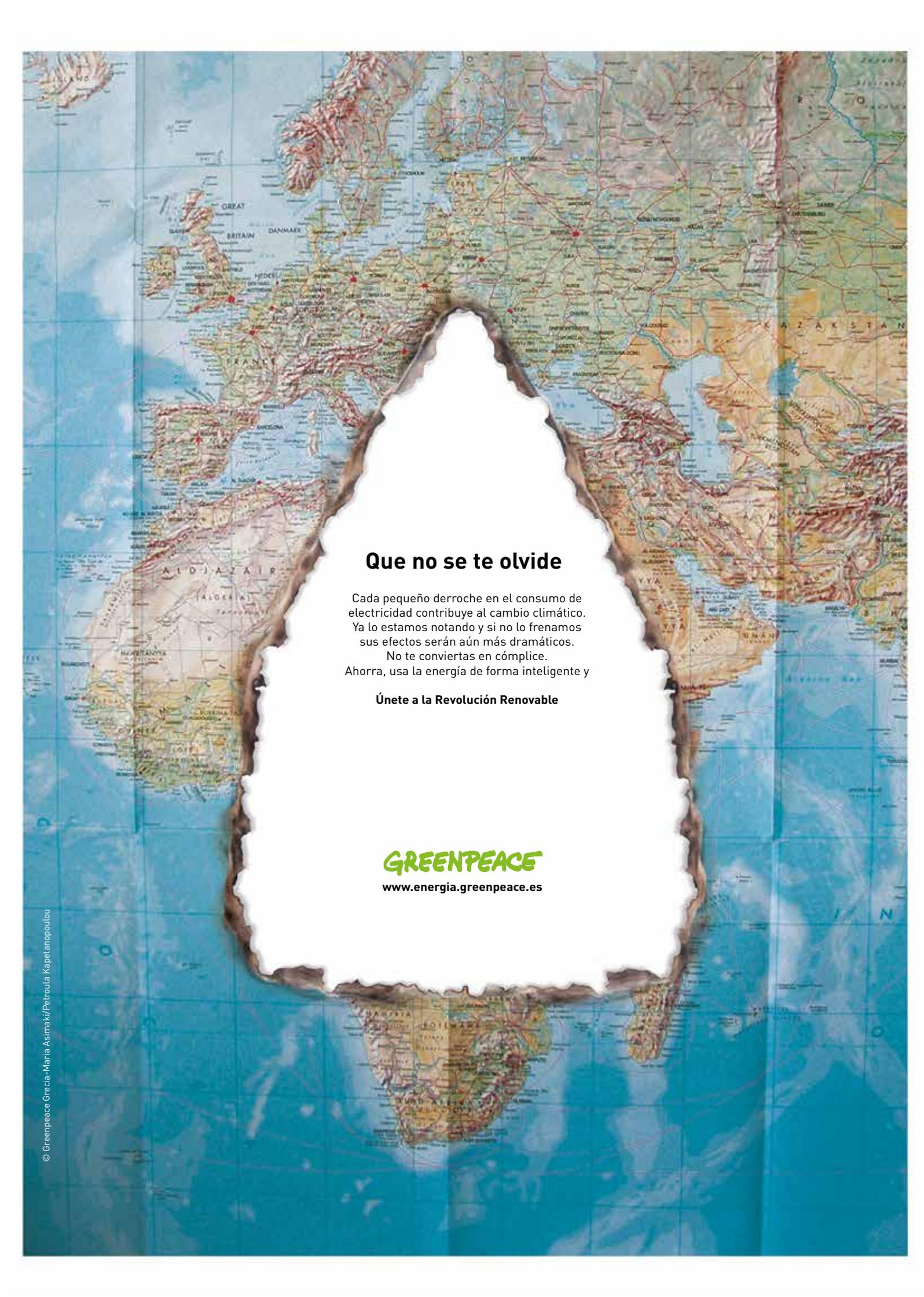
él, con gran acierto valoró y decidió. Luego vinieron los magos del derecho.

9.- Addenda; la nueva Sentencia de 2 de enero (notificada el 12 de marzo de 2012)

Redactadas las páginas precedentes leemos la epigrafiada Sentencia que casa una Sentencia de la Audiencia de Valencia donde, pues lo decía la Sala 1ª, se había decidido la nulidad de la Resolución cuestionada en función de su extemporaneidad. La Registradora tuvo, en este caso, la desgracia de no ser reprendida disciplinariamente –admonición que como sabemos no solo resultaba irrelevante sino profiláctica pues el advertido se aseguraba con ello el no ser sancionado– por lo cual ha recibido todo el peso de la nueva doctrina jurisprudencial, que no legal, aunque mucho más eficaz que ésta. De su lectura deriva que la objetiva nulidad de las Resoluciones extemporáneas decidida por el Pleno de la Sala 1ª el 2 de enero de 2011 –doctrina de efímera prescripción anual– no puede ser ya instada por nadie pues evidentemente no lo va a hacer ninguno de los legitimados por el párrafo 3º del art. 328 a quienes, salvo esquizofrenia procesal, no interesará, ni los del párrafo 4º donde solo está como posible recurrente el jerarquizado Registrador.

El que nadie pueda actuar jurisdiccionalmente la objetiva nulidad de una actividad administrativa con evidente trascendencia civil, que la Sala 1ª así ha considerado sin resquicio a la duda y que deriva de un mero contraste de fechas, no deja de ser sorprendente. Quizás sea debido a que la Sala tampoco esté muy convencida de su previa doctrina sobre la extemporaneidad como a muchos, incluso a sus muñidores, nos pasa. En cualquier caso, émula la Sala de lo actuado por la DGRN –sufridora de la acuciante premura desde que se tuvo conocimiento de esta doctrina–, notifica lo decidido dentro del término de 3 meses a partir de la votación y Fallo aunque por poco pues aquella se llevó a cabo el 12 de diciembre pasado. En cualquier caso constreñir temporalmente al Centro, tal y como se hacía, y, a la vez, agotar ese mismo término para desde la Votación y Fallo notificar lo decidido sin duda deslegitima aquella ya caduca doctrina.

Siempre nos quedará París. ■



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

Real Decreto-ley 6/2012

Resumimos, a continuación, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. Este RDL viene motivado por la crisis económica y financiera que desde hace cuatro años azota a toda la sociedad y, especialmente, a colectivos muy vulnerables como son los deudores -y sus familias- sin recursos, como consecuencia de su situación de desempleo o de ausencia de actividad económica, lo que les hace peligrar su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, consagrado en el artículo 47 de la Constitución española, principio que ha de guiar la actuación de los poderes públicos.

■ OBJETO

- Establecer medidas conducentes a procurar la **reestructuración de la deuda hipotecaria** de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago.
- Flexibilizar los procedimientos de ejecución hipotecaria.

■ A QUIÉNES SE APLICA

- Como regla general, **a los deudores situados en el umbral de exclusión** con contratos de préstamo o crédito garantizados con hipoteca inmobiliaria.
- Serán de **aplicación general** las medidas contenidas en los artículos 12 (procedimiento de ejecución extrajudicial) y 13 (preferencia para el acceso a las ayudas a los inquilinos).

■ UMBRAL DE EXCLUSIÓN

Se considerarán situados en el umbral de exclusión aquellos deudores de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda habitual, cuando concurren en ellos **todas las circunstancias siguientes:**

- Ha de ser la **única vivienda**, propiedad del deudor
- Préstamo/crédito concedido para su adquisición sin más garantías reales o personales o insuficientes
- Todos los miembros de la unidad familiar deben carecer de rentas del trabajo o actividades económicas.
- Cuota hipotecaria superior al 60 por 100 de los ingresos netos de la unidad familiar.
- Los miembros de la unidad familiar han de carecer de bienes patrimoniales para hacer frente a la deuda.

■ MODO DE ACREDITACIÓN

DE LOS REQUISITOS

Se desarrolla en el art. 3.2. Se incluyen diversos certificados (entre ellos, de titularidades según el Registro), libro de familia, escrituras y una declaración responsable.

■ MODERACIÓN DE

LOS INTERESES MORATORIOS

A partir del momento en el que el deudor acredite que se encuentra situado en el umbral de exclusión, el interés moratorio aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados en el préstamo un 2,5% sobre el capital pendiente del préstamo. Esta medida se aplica, **aunque la entidad financiera no haya firmado el Código de Buenas Prácticas**, ya que el artículo 4 que la recoge es independiente de la regulación de dicho Código.

■ CÓDIGO DE

BUENAS PRÁCTICAS

Para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual.

A) Características:

- Podrán suscribirlo **de forma voluntaria** las entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.
- Se publica como **anexo** al RDL.
- Una vez suscrito, su cumplimiento será **obligatorio**.
- Cualquiera de las partes podrá compeler a la otra a otorgar **escritura pública de novación** del contrato, aplicando las previsiones contenidas en el Código de Buenas Prácticas, siendo los costes a

cargo del solicitante; la novación tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, (no alteración de rango de la hipoteca, salvo aumento de responsabilidad o plazo).

- Podrá invocarse ante los **Tribunales** por el afectado.
- La permanencia en el Código será por un mínimo de **dos años**, prorrogable automáticamente de año en año.
- **El valor de adquisición de la vivienda que se financia** habrá de ser inferior a unos importes que oscilan entre 120.000 y 200.000 euros dependiendo del tamaño de la población.
- Será de **aplicación exclusiva** a las entidades adheridas, deudores y contratos a los que se refiere este real decreto-ley, no procediendo su extensión, con carácter normativo o interpretativo, a ningún otro ámbito, aunque, lógicamente, las entidades adheridas podrán con carácter puramente potestativo aplicar las previsiones del Código de Buenas Prácticas a deudores distintos o mejorar las previsiones contenidas en el mismo.

B) Procedimiento:

- Las entidades financieras deberán **comunicar su inclusión** a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, quién hará público el listado trimestralmente en su Sede Electrónica y en el BOE.
- El seguimiento será efectuado por una **Comisión de Control** en la que estará una representación de la Asociación Hipotecaria Española, el Banco de España, la Comisión Nacional del Mercado de Valores

y la Secretaría de Estado de Economía que presidirá la comisión y tendrá voto de calidad.

- La Comisión de Control publicará un **informe semestral** sobre su grado de cumplimiento.
- Podrán formularse ante el Banco de España las **reclamaciones** derivadas del presunto incumplimiento por las entidades de crédito del Código de Buenas Prácticas, las cuales recibirán el mismo tratamiento que las demás reclamaciones cuya tramitación y resolución corresponde al citado Banco de España.

C) Fases.

Según el Anexo, el Código de Buenas Prácticas se aplicará en las **siguientes fases**:

1. Medidas previas a la ejecución hipotecaria: Reestructuración de la deuda.

- **Podrán solicitarla** a la entidad y obtenerla los deudores en el ámbito de exclusión, para alcanzar la viabilidad de la deuda a medio y largo plazo, presentando la documentación del art. 3.
- Pueden hacerlo, incluso iniciado el procedimiento de ejecución, **hasta el anuncio de la subasta**.
- La entidad deberá presentar un plan en el **plazo de un mes**, que deberá **incluir**:
 - Una **carencia** en la amortización de capital de cuatro años.
 - La ampliación del plazo de amortización hasta **cuarenta años** desde la concesión del préstamo,
 - La reducción del tipo de interés aplicable a **Euribor + 0,25 puntos** durante la carencia y
 - La posibilidad de pedir medidas adicionales si el plan resulta inviable.
- Potestativamente, las entidades podrán **reunificar** el conjunto de las deudas contraídas por el deudor.
- La **amortización anticipada** solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración no tendrá costes por compensación.

2. Medidas complementarias:

- Si, pese a la refinanciación, resulta inviable el pago de la deuda, el deudor podrá solicitar **una quita** en el capital pendiente de amortización que **la entidad tendrá facultad para aceptar o rechazar** en el plazo de un mes a contar desde la acreditación de la inviabilidad del plan.
- Se considerará inviable cualquier reestructuración que suponga para la unidad familiar una cuota mensual **superior al 60 por 100 de sus ingresos**.
- Podrán solicitar la quita los deudores antes y durante **el procedimiento de ejecución**, aunque se haya anunciado la subasta y también aquellos deudores que, estando incluidos en el umbral de exclusión, no han podido optar a la dación en pago por presentar la vivienda cargada con cargas posteriores a la hipoteca.
- La entidad realizará el **cálculo** entre tres métodos que se especifican, siendo uno de ellos el del reducir la deuda un 25%.

3. Medidas sustitutivas:

- Si ninguna de las dos fases anteriores resulta viable, los deudores en ámbito de exclusión podrán solicitar la **dación en pago** de la vivienda, quedando obligada la entidad a aceptarla.
- El **plazo** es de doce meses desde la solicitud de la reestructuración.
- Supondrá la **cancelación total de la deuda** garantizada con la hipoteca y de las responsabilidades personales del deudor y de terceros frente a la entidad por razón de la misma deuda.
- La entrega de la vivienda podrá hacerse **a la propia entidad o a tercero** que ésta designe.
- El deudor podrá permanecer un plazo mínimo de dos años como **arrendatario** pagando una renta anual equivalente al 3 por 100 del importe de la deuda pendiente en el momento de la dación. Durante dicho plazo, el impago de la

renta devengará un interés de demora del 20 por 100.

- La dación en pago **no será aplicable** cuando ya se haya anunciado la subasta o si la vivienda está gravada con cargas posteriores.
- Las entidades podrán pactar con los deudores la cesión de **una parte de la plusvalía** generada por la enajenación de la vivienda, en contraprestación por la colaboración que éste pueda prestar en dicha transmisión.

■ APLICACIÓN INDEBIDA

Al deudor que se hubiese beneficiado, tanto de los intereses moratorios reducidos como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas **sin reunir los requisitos** para ello, o que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en el umbral de exclusión, le afectarán al menos las siguientes consecuencias:

- Será responsable de los **daños y perjuicios** que se hayan podido producir por un importe no inferior al beneficio indebidamente obtenido.
- Abonará todos los **gastos** generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización.

■ MEDIDAS FISCALES

- **ITPYAJD**. Se añade un nuevo número 23 al artículo 45.I.B) del texto refundido:
 - «23. Las **escrituras de formalización de las novaciones** contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto.»
- **Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 106 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:
 - «3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes

de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de **sujeto pasivo sustituto** del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.»

- **IRPF.** Se añade una disposición adicional a la Ley 35/2006, de 28 de noviembre:

«Disposición adicional trigésima sexta. Dación en pago de la vivienda. Estará **exenta** de este Impuesto la **ganancia patrimonial** que se pudiera generar en los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma.»

ARANCELES

Los derechos arancelarios **notariales y registrales** derivados de la **cancelación** del derecho real de hipoteca en los casos de dación en pago de deudor hipotecado situado en el umbral de exclusión de este real decreto-ley, **se bonificarán en un 50%**. El deudor no soportará ningún coste adicional de la entidad financiera que adquiere libre de carga hipotecaria, la titularidad del bien antes hipotecado.

PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL

Esta reforma es de **aplicación general** -y no sólo a los deudores incluidos en el umbral de exclusión-, pero sólo afecta a los casos en los que el procedimiento se siga contra la **vivienda habitual del deudor**:

1. La realización del valor del bien se llevará a cabo a través de una **única subasta** para la que servirá de tipo el pactado en la escritura de constitución de hipoteca. No obstante, si se presentaran posturas por un **importe igual o superior al 70%** del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, se entenderá adjudicada la finca a quien presente la mejor postura.

2. Cuando la **mejor postura presentada fuera inferior al 70%** del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en el plazo de diez días, tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad superior al 70% del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.
3. Transcurrido el expresado plazo sin que el deudor del bien realice lo previsto en el párrafo anterior, el **acreedor** podrá pedir, dentro del término de cinco días, la **adjudicación de la finca o fincas por importe igual o superior al 60%** del valor de tasación.
4. Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se entenderá adjudicada la finca a quien haya presentado la **mejor postura**, siempre que la cantidad que haya **ofrecido supere el 50%** del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la **cantidad reclamada por todos los conceptos**.
5. Si en el acto de la subasta no hubiere **ningún postor**, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación por importe igual o superior al 60% del valor de tasación.
6. Si el acreedor no hiciere uso de la facultad a que se refiere el párrafo anterior, se estará a lo previsto en el artículo 236 n. del Reglamento Hipotecario (si quedaren desiertas las subastas celebradas y el acreedor no hiciere uso del derecho de adjudicarse los bienes ejecutados, el Notario dará por terminada la ejecución y cerrará y protocolizará el acta, quedando expedita la vía judicial que corresponda).

La reforma trata de **adaptar este procedimiento** de regulación reglamentaria (arts. 234 y ss del Reglamento Hipotecario, a los que remite el art. 129 LH) a las reformas de la Ley de Enjuiciamiento Civil que afectaron a sus artículo 670, 671 y añadido posterior de la Disposición Adicional Sexta.

Desde ahora, la posibilidad de tres subastas se circunscribe a los casos en los que la finca no sea la vivienda habitual del deudor.

Pero, incluso tras esta reforma, cabe adjudicaciones por posturas que cubran la cantidad reclamada, aunque ésta fuese irrisoria (apartado 4), también por parte del acreedor, si actuó como postor.

La Disposición final tercera anuncia un **desarrollo reglamentario** de la ejecución extrajudicial en el plazo de seis meses con el fin de simplificar el procedimiento de venta extrajudicial, e incorporar, entre otras medidas, la posibilidad de subasta electrónica.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

- **Preferencia para el acceso a las ayudas a los inquilinos.** Podrán ser beneficiarias de las ayudas a los inquilinos y tendrán la consideración de colectivo con derecho a protección preferente para el acceso a estas ayudas:
 - Las personas que hubieran sido objeto de una resolución judicial de lanzamiento de su vivienda habitual por ejecución hipotecaria con posterioridad al 1 de enero de 2012.
 - Los solicitantes que suscriban contratos de arrendamiento como consecuencia de la aplicación de este RDL.
- **Ley de Arrendamientos Urbanos.** Los contratos de arrendamiento que se suscriban como consecuencia de la aplicación del Código de Buenas Prácticas se considerarán contratos de arrendamientos de vivienda y estarán sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos, excepto a lo previsto en sus artículos 9 y 18 (plazo mínimo y actualización de renta), con las especialidades que se regulan a continuación.
 - La duración será de **dos años**, sin derecho a prórroga, salvo acuerdo escrito de las partes.
 - La **renta** durante el período de dos años quedará establecida de conformidad con los parámetros del Código de Buena Prácticas. Después, se aplicarán criterios de mercado.
 - Procederá el **desahucio** del arrendatario tras seis meses de impago de la renta sin que éste se haya regularizado en su integridad. También, si transcurrido el plazo de dos años de duración, el arrendatario no desalojará la vivienda.

ENTRADA EN VIGOR

El 11 de marzo de 2012.

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

La protección de los bienes jurídicos globales

XVI Jornadas del Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid (AFDUAM)

Esther
Gómez Calle

Directora del
AFDUAM y
Catedrática de
Derecho Civil de
la UAM

Entre las actividades que organiza el Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, y para las cuales cuenta con el generoso patrocinio del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, se encuentra la celebración anual de unas Jornadas científicas en las que, de forma monográfica y con un enfoque multidisciplinar, se examina un tema de relevancia y actualidad en el ámbito de las ciencias jurídicas y políticas. Los pasados días 24 y 25 de noviembre se desarrolló la decimosexta edición de dichas Jornadas, que versaron sobre la protección de los bienes jurídicos globales, y fueron dirigidas por Carlos Espósito Massicci y Francisco Garcimartín Alférez, catedráticos de Derecho internacional público y privado respectivamente.

La actividad, que se inscribió en el marco del Campus Internacional de excelencia UAM-CSIC, se estructuró en siete foros, con otras tantas mesas redondas, además de la conferencia de clausura. Este formato permitió abrir la discusión sobre los bienes jurídicos globales desde diversas perspectivas de Derecho público, privado, y también de filosofía jurídica y política, de la mano de reputados especialistas en cada materia.

El primer foro de las Jornadas abordó el concepto de bienes jurídicos globales, que tiene su origen en buena medida en la teoría económica, pues fue la necesidad de proveer un comercio libre lo que dio lugar al primer concepto de bien público internacional. Como bienes jurídicos globales pueden considerarse la paz, la justicia, el Medio Ambiente y el desarrollo sostenible, la seguridad o la transparencia financiera, entre otros. Son bienes que, por su carácter universal, deben ser capaces de producir beneficios a través de fronteras, poblaciones e incluso generaciones, y se caracterizan por dos notas: no tienen rivalidad

en su uso o consumo (que una persona los utilice no impide a otra hacer lo mismo) y no son exclusivos (no se puede excluir de su uso o consumo a otras personas). Hasta ahora su protección ha incumbido principalmente a los Estados, pero los gobiernos no son globales y hoy en día deben verse implicados en esa tarea también instituciones y actores no estatales. En dicha protección se aprecian déficits de diverso tipo: normativos (necesidad de un Derecho global que llegue ahí donde los Derechos nacionales e internacionales no alcanzan), de participación (necesidad de crear instituciones que permitan dar voz a quien no la tiene) y de jurisdicción (derivados de la existencia de las fronteras nacionales).

El foro segundo tuvo por objeto analizar el papel del Derecho público en la protección de los bienes jurídicos globales, partiendo de que la soberanía nacional de los Estados se ha visto erosionada por la transferencia de competencias nacionales a instancias supranacionales. Así, se presentó la constitucionalización del Derecho internacional público y de la comunidad internacional como respuesta para la protección de los bienes jurídicos globales, en cuanto remedio para reparar la fragmentación del orden constitucional internacional y proceso de reacción frente a determinadas tendencias que afectan al Derecho internacional público, como la desregulación o la especialización en múltiples sectores. También se analizaron las propuestas cosmopolitas que persiguen disminuir los déficits de los bienes jurídicos globales a través su protección mediante normas e instituciones globales en cuya participación participen tanto los Estados como los agentes no estatales, y que recojan el pluralismo de nuestra sociedad. Para terminar, se examinaron los problemas que suscita considerar los derechos humanos como bienes jurídicos globales; de un lado, su reconocimiento en distintos niveles (nacional, supranacional...) pone en cues-



ción la identidad del significado del mismo derecho en las distintas declaraciones que lo proclaman, inscrita cada una de ellas en su marco normativo; de otro, la interpretación de estas normas compete a distintos tribunales, que actúan con independencia en su propio ámbito; en este contexto, la dignidad humana podría servir como principio ordenador básico en la protección de los bienes jurídicos globales, habida cuenta que todo derecho humano puede considerarse proyección de la dignidad.

El tercer foro trató *la transformación del Derecho penal desde la perspectiva que aquí interesa*. Partiendo de que el Código penal configura como globales algunos bienes jurídicos, el primer ponente planteó si el juez nacional puede proteger como global un bien jurídico que el legislador no haya configurado como tal (la estabilidad del mercado financiero, v. gr.), fundando la negativa en la existencia de un déficit de legitimación. La siguiente intervención examinó la posibilidad de articular un Derecho penal internacional del Medio Ambiente y los principales obstáculos para ello, a saber: que los delitos contra el Medio Ambiente son paradigma de delitos penales en blanco y no existe normativa común en esta materia, y la difícil articulación de la responsabilidad penal de las personas jurídicas en Derecho penal internacional.

El cuarto foro estudió *el papel de la propiedad intelectual y la propiedad industrial en la protección de los bienes jurídicos globales* desde tres perspectivas: primera, los conocimientos tradicionales y las patentes genéticas (donde el planteamiento indígena, enfrentado al interestatal o interempresarial, demanda que finalicen los procedimientos internacionales de expropiación de sus conocimientos tradicionales y su comercialización); segunda, el conocimiento científico, cuyo régimen de titularidad y explotación se analizó a la luz de las Leyes de Economía Sostenible y sobre

Ciencia, Tecnología e Innovación, ambas de 2011, y que introducen un régimen particular respecto del general previsto en la Ley de Propiedad Intelectual y la Ley de Patentes; y, tercera, la posibilidad de patentar la materia genética y sus límites a la luz de la Directiva europea sobre patentes biotecnológicas y la reciente sentencia del TJUE del pasado 18 de octubre.

El quinto foro abordó *los bienes jurídicos globales del Medio Ambiente y la seguridad*. Comenzando por las aguas, aunque revisten las características de los bienes privados (rivalidad y exclusividad), son consideradas como bien público en España -y otros países-, por una decisión política que persigue garantizar su carácter global y controlar su explotación; por otra parte, también cabe hablar del derecho humano al agua. La utilidad de los Registros de la Propiedad y Mercantiles en la tutela del Medio Ambiente fue el tema central de la siguiente intervención (a cargo de la directora del Servicio Registral de Protección a los Consumidores y Usuarios y Medio Ambiente, Belén Madrazo), que presentó la labor que se está desarrollando para que los Registros incorporen capas de información medioambiental, y los retos de la actuación futura en este campo. Seguidamente se analizó la política de la Unión Europea en materia de acceso a los recursos naturales y las dificultades derivadas de su pérdida de influencia en el entorno internacional, donde el peso de los países emergentes es cada vez mayor. El posterior análisis de las principales fuentes de energía (petróleo, carbón y gas) a lo largo de su ciclo de valor puso de relieve que estas no siempre tienen la consideración de bienes públicos, planteándose como cuestión final si una consideración especial de las mismas resolvería alguno de los problemas que suscita su actual configuración. La última intervención examinó la seguridad como necesidad global que la sociedad reclama a las





Belén Madrazo presentó la labor que se está desarrollando para que los Registros incorporen capas de información medioambiental, y los retos de la actuación futura en este campo.

► Administraciones públicas y, en este contexto, el reciente documento del Gobierno español sobre "Estrategia española de seguridad".

El foro sexto se ocupó de *la estabilidad financiera de los mercados*. La globalización económica ha incidido en la configuración de los sistemas tributarios, limitando la soberanía fiscal de los Estados e imponiendo unos principios procedentes del Derecho tributario global, que son de corte económico y que relegan los principios constitucionales tributarios. Después fueron examinadas las respuestas dadas a la actual crisis financiera global por los Derechos internos y el Derecho internacional (G-20, FMI y Consejo de Estabilidad Financiera). La ponencia final se centró en las vinculaciones entre responsabilidad y mercado, para concluir que la conducta irresponsable se ha visto alentada en la última crisis, en la que la idea de la ética del esfuerzo no se ha visto recompensada.

El foro séptimo se ocupó de *las acciones colectivas*, cuyo empleo para proteger bienes jurídicos globales impone un diálogo entre sistemas judiciales diferentes. Las dificultades inherentes a ello se pusieron de manifiesto en la primera intervención, que abordó la eficacia en España de las *class actions* estadounidenses y los requisitos establecidos por

el TS al efecto, particularmente el de que la resolución o transacción que pone fin a la acción no lesione el orden público español. La siguiente ponencia destacó las ventajas que ofrecen las acciones colectivas para la defensa de los bienes jurídicos globales (menor coste, colectivización de riesgos...); la contrapartida es que aumentan la probabilidad de demandas injustificadas. En último lugar se analizaron las acciones de clase en el ámbito de los derechos humanos, las dificultades técnicas de su utilización en este ámbito, sus ventajas (economía de medios entre otras) y sus inconvenientes (como la pérdida del beneficio psicológico para la víctima).

En la *conclusión de las Jornadas* se defendió la utilidad epistemológica y práctica de trasplantar categorías de Derecho administrativo y penal en la esfera internacional, y de distinguir entre bienes del Derecho global privados, del Derecho global administrativo y del Derecho global penal.

De lo expuesto tan sintéticamente en las líneas precedentes se puede desprender el alto nivel académico de estas Jornadas. Quien esté interesado en todas o alguna de las ponencias, podrá consultar su texto en el próximo número del AFDUAM, que previsiblemente verá la luz en el otoño de 2012. ■

www.unionprofesional.com

La web de referencia informativa y documental de ámbito colegial



<http://union-profesional.blogspot.com>



<http://www.profesiones.org>

Síguenos en



Jurisdicción voluntaria: dar a cada uno lo suyo

**Antonio
Fernández de
Buján**

Catedrático de
la Universidad
Autónoma de
Madrid

Proemio: una de ley de perfil técnico-jurídico y en estrecha conexión con la realidad social

El inciso final de la rúbrica de este trabajo, que acompaña a la expresión Jurisdicción Voluntaria, JV en adelante, trae su origen, de un texto de Ulpiano, jurista romano del siglo III d.C., en el que se establecen las líneas básicas que configuran la virtud suprema de la Justicia: "Dar a cada uno lo suyo, respetar al prójimo y vivir honestamente", y si ciertamente no resulta fácil determinar qué se entiende por cada uno de estos preceptos, al menos la consideración de los mismos nos puede poner en camino para desentrañar la esencia de la justicia.

Dar a cada uno lo suyo, *suum cuique tribuere*, en materia de JV, supondría básicamente, configurar un procedimiento judicial general garantista y, atribuir a cada uno de los operadores jurídicos idóneos, las competencias que se desgajen del ámbito de la autoridad judicial, en atención a que no constituyen ejercicio de la potestad jurisdiccional, lo que podría constituir, a mi juicio, el aspecto más delicado de la futura ley de JV, que tiene, por otra parte, un marcado perfil técnico jurídico, alejado de posiciones políticas partidistas.

El último artículo que publiqué en *Registadores sobre JV*, llevaba por título «Esperando a la Jurisdicción Voluntaria», y versaba sobre las causas que, a mi juicio, frustraron la aprobación en Las Cortes del Proyecto de JV, presentado en 2006. A día de hoy, más que esperar la JV, cuya reforma y puesta en valor ha sido ya anunciada por el presidente del Gobierno y el ministro de Justicia, los juristas y la sociedad en general, nos encontramos en una etapa de reflexión y debate sobre una institución que debe ser regulada con vocación de permanencia y que tiene una estrecha conexión con la realidad social y la vida diaria de los

ciudadanos, por la trascendencia práctica de muchos de sus procedimientos, así en materia de mediación, conciliación, acogimiento, adopción, tutela, protección de personas con discapacidad, declaración de ausencia, trasplante de órganos, filiación extramatrimonial de menores, secuestro parental, tratamientos forzosos de personas con trastornos psíquicos, declaración de herederos abintestato, aceptación de una herencia, convocatoria de juntas o asambleas generales o nombramiento de tercer perito en un seguro de daños.

Algunas de las propuestas e inmediatas reacciones, de las que hemos tenido noticia en estos días, en relación con las posibles competencias del Notariado en materia de matrimonios civiles, separaciones y divorcios por mutuo consenso, son una buena prueba de la repercusión social de la reforma en ciernes.

Es, en suma, la hora de enunciar problemas, suscitar dudas y esbozar soluciones conforme a la clásica tricotomía que contribuye al progreso del conocimiento científico.

Un procedimiento judicial garantista de JV

De forma progresiva se ha ido conformando un nuevo perfil de la JV que desde su originaria consideración básicamente negociada, constitutiva, complementadora o cautelar, ha ido evolucionando hasta su actual concepción tutelar o social en relación con personas incapacitadas, con discapacidad o desamparadas, en defensa de intereses públicos o generales y en estrecha correlación con los preceptos constitucionales referidos al Estado social. Se incluyen asimismo en la esfera de la JV, la resolución de conflictos que, en atención a su urgencia, a la necesidad de atender a una necesidad imperiosa, o la existencia de un grado de contradicción atenuada, el legislador entiende que no re-



sulta ineludible que sean tramitados por la vía ordinaria del proceso, así en el marco del ejercicio inadecuado de la potestad de guarda, de la administración de los bienes de menores o incapacitados y de las discrepancias en el ejercicio de la patria potestad o en el seno de la comunidad conyugal.

En el ámbito exclusivo de la Autoridad Judicial deberían mantenerse los procedimientos que tengan por objeto proceder a la restricción de derechos y libertades fundamentales, o versen sobre supuestos que afecten a derecho de familia, condición o estado civil de la persona, o materias sobre las que los interesados no puedan disponer libremente. En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo, en Sentencia de 22 de mayo del año 2000: "...no se puede afirmar que en la denominada jurisdicción voluntaria los jueces y tribunales no están ejerciendo potestades jurisdiccionales (juzgar y hacer ejecutar lo juzgado), con independencia de que ulteriormente quepa sobre lo mismo otro proceso contradictorio y, en consecuencia, esas potestades quedan amparadas por el artículo 117.3 de la Constitución...".

Parece claro, a mi juicio, que la argumentación del alto tribunal, cabe referirla sólo a los supuestos que en los textos prelegislativos sobre JV se prevé la exclusividad judicial y no al resto de los procedimientos que actualmente incardinados en la esfera de la

JV, deben ser desjudicializados y atribuidos a la competencia de los secretarios judiciales, notarios y registradores.

El procedimiento judicial general y los específicos sobre JV, deben ser regulados, en lo que está llamado a ser uno de los avances de la futura Ley de JV, con las connotaciones y garantías propias de su naturaleza, tales como: la contradicción, cuando la ley así lo prevea, la postulación, en su doble vertiente de asistencia técnica de abogado y de representación por procurador y los recursos.

Nos encontramos, en definitiva, en el momento adecuado para proceder a una reforma de la JV que resulte superadora de la tradicional concepción de la institución como incardinada únicamente en el ejercicio pacífico de los derechos y en la idea de la ausencia de conflictividad como elemento diferenciador entre Jurisdicción Contenciosa y JV, de conformidad con la previsión prelegislativa del Anteproyecto de 2005

Redistribuir, desjudicializar y atribuir competencias a otros operadores jurídicos

Hay que deslindar, conforme a lo ya subrayado, entre actos de JV de naturaleza jurisdiccional y actos de JV de naturaleza administrativa. El marco constitucional en el que se desenvuelve la tutela judicial, no supone ningún obstáculo para acometer la desjudi-



En el ámbito exclusivo de la Autoridad Judicial deberían mantenerse los procedimientos que tengan por objeto proceder a la restricción de derechos y libertades fundamentales, o versen sobre supuestos que afecten a derecho de familia, condición o estado civil de la persona, o materias sobre las que los interesados no puedan disponer libremente

La alternatividad, es decir, la posibilidad de acudir a uno u otro operador jurídico, cuando así esté previsto, supondría para los ciudadanos ampliar las vías de acceso a la Justicia. A mi juicio, valores como la confianza, la profesionalidad y la cualificación jurídica son predicables, en los tiempos actuales, de los secretarios judiciales, de los notarios y de los registradores

► cialización de aquellos supuestos que por su propia naturaleza jurídica corresponden a la competencia funcional de otros operadores jurídicos.

Se trataría pues de atribuir la competencia en todos los procedimientos desjudicializados a los secretarios judiciales, como funcionarios cualificados por su preparación jurídica y su especial conocimiento del derecho procesal, de conformidad con lo previsto en la LOPJ, y en aras de preservar el principio de justicia gratuita y, con carácter alternativo, en la gran mayoría de los supuestos, a notarios y registradores, en su doble condición de funcionarios públicos y profesionales del derecho, en consideración a su especialización en muchas de las materias actualmente en la esfera judicial, y a la paz social y seguridad jurídica que supone su intervención como garantes de la legalidad.

La alternatividad, es decir, la posibilidad de acudir a uno u otro operador jurídico, cuando así esté previsto, supondría para los ciudadanos ampliar las vías de acceso a la Justicia.

A mi juicio, valores como la confianza, la profesionalidad y la cualificación jurídica son predicables, en los tiempos actuales, de los secretarios judiciales, de los notarios y de los registradores.

Registradores y jurisdicción voluntaria

No puedo entrar en esta breve reflexión, por razón de espacio, en el examen detallado de los procedimientos que, a mi juicio, especialmente en el campo del derecho de cosas y en el del tráfico mercantil y de sociedades, cabría atribuir en esta mate-

ria, al Cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Parece, en principio, razonable el reconocimiento a estos relevantes operadores jurídicos de todas las competencias relacionadas con los actos de publicidad directa, como son las inscripciones, en cuanto titulares de una función pública, con arreglo a la cual proceden a la valoración y calificación, conforme a la ley, con fundamentales efectos jurídicos, de los actos en que intervienen, y respecto de los que cabe, en todo caso, el control y revisión judicial.

Los registradores, en cuanto órganos de las Administración, que ejercen una potestad pública, a través del procedimiento registral, podrían asumir todos aquellos procedimientos que tengan clara vocación registral y se incardinan, de manera especial, aunque no exclusiva, en el marco de los derechos reales, como los expedientes de dominio, de liberación de cargas y gravámenes, deslindes voluntarios, la inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas, la anotación preventiva del crédito refaccionario, la nota marginal de doble inmatriculación o la rectificación de errores en los asientos del Registro de la Propiedad, y en la esfera del derecho mercantil y societario, así la exhibición de libros de contabilidad, la convocatoria de juntas generales de sociedades anónimas, de responsabilidad limitada, o asambleas generales de cooperativas, en determinados supuestos, o bien, el nombramiento de coadministrador, interventores, liquidadores auditores o expertos independientes, en situaciones previstas en la legislación específica. ■



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

Exposición y venta

en **Manuel Tovar, 10**

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





El futuro de la función registral

Por **Juan Jiménez de la Peña**
Registrador de la Propiedad

El Colegio de Registradores de la Propiedad organizó dos Jornadas, cuyo título fue "El futuro de la función Registral", dirigidas a los registradores más jóvenes, pertenecientes a las cuatro últimas promociones. Fueron inauguradas por el decano del Colegio de Registradores, Alfonso Candau, y clausuradas por la vicedecana Carmen de Grado. Actuaron como coordinadores Galo Rodríguez de Tejada, Diego Vigil de Quiñones y Juan Jiménez de la Peña.

A continuación se recoge un extracto de las intervenciones. ■

PRIMERA JORNADA

Beatriz Corredor

*Ex secretaria de Estado de Vivienda.
Y ex ministra de Vivienda*

Como muchos sabéis, en los últimos tres años yo me he dedicado a la política, y quería explicar un poco qué es lo que hemos hecho y cómo lo hemos hecho. También, según me han sugerido los organizadores, sería buena idea contaros cómo se ve la profesión de registrador desde la política. Hay que asumir que tenemos mucho que decir en lo que es nuestra profesión y lo que va a ser en el futuro. Hace falta trabajar duro. Estos años he aprendido mucho de algo que creo que le falta a la formación que tenemos como registradores: conocer el funcionamiento de la Administración General del Estado. Yo, por mi parte, siempre me he empeñado en dar a conocer la faceta del Registro como lo que es: un organismo al servicio de la función pública y un servicio útil a la sociedad.

Cuando llegamos al Gobierno en 2008, ya las propias Estadísticas Registrales hablaban en 2006 de un agotamiento del ciclo, del cambio de tendencia, aunque este cambio se produjo con la nueva coyuntura económica internacional de 2008. Por eso, cuando llegamos, la idea que teníamos era: "El sector inmobiliario es imprescindible para el crecimiento económico y para la creación de empleo en España, pero tiene que haber algo más, aparte de construir nuevas viviendas y consumir suelo de forma extensiva". En 2008, la proporción de vivienda libre era el 88% de toda la iniciada. El año pasado ya fue del 50%. Hemos intentado que este equilibrio permanezca de forma estructural; que siempre haya promotores responsables y especializados en este segmento del mercado, que es el que mejor ha aguantado la crisis. Mi idea es que se apoye la vivienda protegida en alquiler, no tanto en compra, y que

se apoye la regeneración y rehabilitación urbana, que han sido las grandes olvidadas de la época del *boom*. En España, sólo un 17% de las familias residen en alquiler. La media europea está muy por encima. Por ejemplo, en Alemania es del 57%. Durante muchos años se ha venido incentivando la fiscalidad de la compra de vivienda, pero no se ha hecho lo mismo con el alquiler. Hemos apoyado el alquiler a través de líneas ICO, para transformar viviendas del stock que se construyeron para compra y que se quedó sin vender: se refinanciaba el préstamo si estas viviendas se dedicaban al alquiler. Junto a esto, hicimos un esfuerzo por los jóvenes, a través de la renta básica de emancipación. Por otro lado, la Ley del Suelo que impulsamos fue la primera que hablaba de desarrollo urbano sostenible: es decir, que se ocupe el suelo que sea estrictamente necesario para el crecimiento de la ciudad, que no se creen infraestructuras que no sean necesarias y se establecieron medidas contra la especulación. Es una ley que después tiene que ser aplicada en los ámbitos de las Comunidades Autónomas. Había, además, una pata que quedaba suelta: el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, con trayectoria un poco accidentada. Este Reglamento moderniza el criterio de valoraciones sobre todo en el ámbito del suelo no urbano.

En el Plan de Vivienda, del millón de actuaciones financiables, 470.000 estaban destinadas a regeneración urbana: tanto de mejora de la casa –como el cambio de ventanas, de cuarto de baño, etc.–; como la mejora del edificio, instalando ascensor, paneles solares; como la rehabilitación de barrios. Para todo ello se pusieron ayudas en marcha para familias con rentas medias y bajas; y se impulsaron medidas fiscales. Hemos contado para ello con el apoyo de todos los colectivos implicados en la rehabilitación: arquitectos, técnicos, agentes de la propiedad inmobiliaria, Comunidades Autó-

Mi idea es que se apoye la vivienda protegida en alquiler, no tanto en compra, y que se apoye la regeneración y rehabilitación urbana

Beatriz Corredor

nomas, Ayuntamientos, colectivos de discapacitados, etc.

Debo comentar que la tercera parte de la construcción en España es para extranjeros o para segunda residencia: hay una demanda de público europeo. Y ahora se mira mucho a España, debido a la crisis económica. Es un mercado fundamental, ya que el 60% del stock está en el arco mediterráneo y en las islas: a efectos económicos, que ese stock salga es fundamental. Voy a terminar como empecé: ha sido una etapa de mi vida apasionante. Nunca pensé que me fuera a dedicar a esto, aunque empezara la vida colegial muy pronto. Hay una cosa obvia: también en política importan las relaciones personales. Se valoran y son muy importantes. ■

Fernando P. Méndez

Registrador de la Propiedad. Decano del Colegio de Registradores (2001-2005)

Conviene destacar que el Colegio y los Registradores colaboran, y deben colaborar aun en mayor medida, con la Administración: somos funcionarios del Estado. Es obligación nuestra el poner nuestros conocimientos al servicio del Estado. El problema es que a veces por parte de la Administración la función del Registro no se termina de entender. Pensad por un momento que súbitamente dejara de existir el Registro de la Propiedad. Si esto acaeciera, aparecerían compañías cubriendo la inseguridad y los negocios serían fabulosos. Estas compañías no surgen ahora porque existen los Registros. Hace poco un ministro ha dicho

que la publicidad tiene que ser gratuita. Bueno... cuesta tres euros. El equivalente no se puede encontrar en América Latina por menos de 1.000 euros y en Italia por menos de 1.700 euros. Debe saberse lo que se tiene y debe saberse valorar.

¿Cuál es la visión interesada que puede existir sobre el Registro? Que es un mecanismo de publicidad y oponibilidad; que es como una especie de diario de avisos, y que la nota de despacho es únicamente el *nihil obstat*. O sea, que es un servicio de publicaciones del notariado, que puede estar externalizado como ahora, o puede internalizarse. En definitiva, que los procesos transmisivos se producen y consumen extrarregistralmente. Esto no es así. Y esto no sucede ni en Francia ni en Italia ni, evidentemente, en Alemania. En España el sistema general de transmisión de la propiedad no es el del artículo 609 del Código Civil. Ese es el sistema residual. Casi todo se transmite por una vía distinta a la del 609. La única diferencia entre el sistema español y el alemán es que este, para transmitir la propiedad, este último no requiere tradición. La tesis sostenida por Roca Sastre de que la inscripción en el sistema alemán es constitutiva, es otra de las grandes tonterías que se han acuñado en el Derecho Hipotecario. Ningún autor del S. XIX afirma tal cosa. Por el contrario, José Manuel García García es el primero que escribe un tratado empezando a construir el derecho hipotecario sobre la base de conceptos propiamente hipotecarios. ¿Qué es ser propietario? Es tener un derecho inmediato, que implica un aprovechamiento

➔ directo, el más amplio permitido por un ordenamiento jurídico, sobre un determinado bien, en nuestro caso, inmueble. Todo derecho puede estar protegido por tres tipos de reglas: por una regla de propiedad, por una regla de responsabilidad, o por una regla de inalienabilidad. El tipo de derecho que yo tenga depende básicamente de cuál sea el tipo de protección que tenga mi derecho. Para ello es insuficiente el artículo 609, y sólo es adecuado el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Si se conviene que el derecho de propiedad sólo se tiene cuando se ostenta un derecho de aprovechamiento directo sobre un bien protegido por una regla de propiedad, entonces no se es propietario hasta que no se sea titular registral. Y esto no es ningún supuesto excepcional. El artículo 34 no es una excepción en nuestro ordenamiento jurídico. Es la regla general.

En realidad la propiedad se va adquiriendo por fases. Lo que caracteriza al sistema registral español es el artículo 34 de la Ley Hipotecaria: la existencia de una fe pública registral que sustituye la acción reivindicatoria, la elimina en relación a terceros adquirentes. Así, todo lo relativo a la organización del Registro es capital ya que el mercado opera con los derechos que le da el Registro. Y tiene que dárselos con la seguridad y la velocidad que el mercado necesita. Si no, no funciona. Por eso es tan difícil organizar los Registros. Porque la esencia está en la combinación equilibrada de seguridad y rapidez. ■

Benito Arruñada

*Catedrático de Organización de Empresas.
Investigador*

He intentado preparar una exposición sobre tres ideas principales relativas a la teoría, a la realidad empírica y a la interpretación que se podría hacer de qué ocurre en los Registros, cuál es la situación y cuáles son los desafíos.

Teoría, evidencia y situación.
Teoría económica de los Registros,



El tipo de derecho que yo tenga depende básicamente de cuál sea el tipo de protección que tenga mi derecho. Para ello es insuficiente el artículo 609, y sólo es adecuado el artículo 34 de la Ley Hipotecaria

Fernando P. Méndez

es la teoría del derecho del mercado. El mercado moderno, el mercado impersonal. El Registro es una pieza fundamental para industrializar las transacciones jurídicas. Si el Registro funciona bien, no te preocupas. Si funciona mal, las transacciones son imposibles. A veces me da la sensación de que en España, la profesión de registrador tiene cierto complejo de no ser moderna. La función registral es muy moderna, tan moderna que es incomprendida; y no solo en su diseño, sino también en su organización. Segunda idea: la visión empírica. Nuestros Registros funcionan relativamente bien. No debemos caer en la autocomplacencia. Están bien diseñados y sus resultados son relativamente buenos tanto en términos nacionales como en términos internacionales, comparados con el Catastro, con el Registro Civil. Tercera idea: el problema principal de la situación a mi juicio, ¿cuál es? Tiene que ver con el éxito del Registro: que desde la perspectiva externa el éxito se dé por supuesto; y desde la perspectiva interna que responda a una pauta organizativa muy descentralizada, consiguiendo una eficiencia

local, también de costes. ¿Cuál es la contrapartida? A mi juicio: que el centro decisonal –el Colegio de Registradores– es relativamente débil.

Desde un punto de vista económico lo esencial es, y es otro elemento que tanto los economistas como los juristas tienden a olvidar, que ciertos derechos valen mucho más que otros. En general un derecho sobre un bien, sobre un activo, vale mucho más que una indemnización, tiene mucho más valor. ¿Por qué? Porque es más fácil, acuñando un barbarismo, de enforzar, de hacer fuerte, de hacer valer. Es esta la razón por la que las partes prefieren esos derechos, prefieren la propiedad de una casa a una indemnización. Hay una diferencia de valor radical.

¿Cuál es la pauta que necesita el mercado para prosperar? Que el tercero, de buena fe o inocente –por emplear una palabra que no tenga connotaciones– esté protegido, de forma que pueda actuar en un mercado de forma relativamente impersonal. Debe de reconocerse que las consecuencias son tremendas: por un lado se ahorran costes en esa transacción; pero por otro el propie-

tario puede sentirse perjudicado, ya que se da preferencia a los terceros adquirentes sobre los propietarios. Existe un conflicto en el funcionamiento del mercado entre reducir los costes de transacción de ese contrato subsiguiente o proteger la propiedad del propietario. El objetivo, el diseño de una sociedad moderna, está hecho de tal forma que se apliquen reglas de mercado a posteriori sobre la base de una información verificable sobre la contratación originaria.

Con una intensidad mayor o menor, es imprescindible una intervención del Estado a priori, que no va a ser nunca meramente publicitaria, porque a través de ella se va a decidir a posteriori en caso de conflicto. Lo importante es la asignación inicial clara de los derechos. El Registro de derechos, el Registro español, lo que introduce precisamente es esa reasignación judicial, que en cada transacción se depura. Y esto facilita enormemente las contrataciones ulteriores. El Registro de derechos español es un Registro de calidad. En el mundo hay cientos de Registros que son un desastre por corrupción y por retraso. En mi reciente libro, trato especialmente de Estados Unidos, pues me interesaba pelearme con los americanos por lo que se explicaba allí. Me costó algún disgusto y más de un retraso. Exponer lo malas que son las instituciones americanas, es un poco quijotesco. Quizás me ayudó un poco el caso de MERS –Mortgage Electronic Register Sistem- que se ha llegado a colapsarse y ha paralizado prácticamente todas las ejecuciones hipotecarias en Estados Unidos. Es un registro muy rápido, todo electrónico; pero sin ningún control. Ese tipo de Registro lo que demuestra es que es peor que nada; porque la gente se fía y luego, cuando vienen mal dadas, se dan cuenta de que no tenían nada. Aunque el caso más penoso es el de registro de patentes de Estados Unidos: la mitad de lo que se gastan en desarrollo se lo gastan en defender sus patentes, porque el Registro no hace nada. Cada patente el registro la califica en seis horas... ¡Vamos que no la examinan ni la califican! Volviendo a España, el Re-

gistro de la Propiedad se caracteriza por su "eficiencia institucional". La eficiencia es una palabra muy fácil en la economía: relación entre medios y resultados. ¿Por qué la califico de institucional? Porque en términos de lo realizable tenemos un sistema relativamente bueno.

Para terminar únicamente enumerar: desafíos internos, desafíos estratégicos y una evidencia. Desafíos externos: mala regulación, y la pugna y la competencia – que son intrínsecas al sistema-. Desafíos estratégicos: en términos teóricos se debería pensar más en conceptos de Derecho del mercado. Si yo miro al mercado y compruebo cuántas transacciones inmobiliarias se rigen por el sistema del título y el modo (ya presente en el derecho civil romano) no llegan ni al 1 por mil. Los libros de Derecho tendrían que empezar al revés: explíqueme el derecho del mercado; el de ahora, no el del siglo

El objetivo, el diseño de una sociedad moderna, está hecho de tal forma que se apliquen reglas de mercado a posteriori sobre la base de una información verificable sobre la contratación originaria

Benito Arruñada

X o el del siglo I. Por fin, una evidencia empírica: hay que ser optimistas, pero sin autocomplacencia alguna. Haría falta una estrategia proactiva en la organización en esta tesitura de centro-periferia. ■

Rafael Arnaiz Eguren

Registrador de la Propiedad

En las relaciones entre el Registro de la Propiedad y el urbanismo hay un elemento común: su materia prima es la misma. El urbanismo tiene por objeto el suelo, en la medida en que se trata de la actividad que transforma el suelo. En cambio la finca es un trozo de terreno que se caracteriza por su pertenencia a una persona.

La reciente Ley del Suelo incide en qué es lo que debe calificar el registrador: cuándo se trata de un acto civil válido e inscribible y cuándo se trata de un requisito que excede de los elementos propios del negocio jurídico civilista. *El ponente después de referirse a la evolución histórica de tales conceptos y a los actuales artículos 20 y 25 de la Ley del suelo, incidió sobre las siguientes cuestiones.*

La nueva Ley plantea, pero no resuelve, una serie de problemas que a la postre son susceptibles de interpretación. Entre ellos está el de perfilar el órgano competente para el desarrollo de las normas del Real Decreto 1093/1997. Sin olvidar la sentencia de 1997 del Tribunal Constitucional, tampoco habría ningún inconveniente en la reglamentación →



Es de gran importancia recalcar la responsabilidad de la administración urbanística, de forma que si no ordena la anotación preventiva por infracción de disciplina urbanística, podrá ser responsable de los daños que se subroguen como consecuencia de la aparición de un tercero hipotecario

Rafael Arnaiz Eguren

→ hipotecaria de los aspectos del urbanismo que pueden tener acceso al Registro a través de una modificación del citado Real Decreto. No sería propiamente la recuperación de facultades urbanísticas, sino más bien de aplicación de facultades urbanísticas que ya están en sede estatal y no en sede autonómica. Otra cosa sería qué acogida tendría en la administración urbanística. Y es ahí donde se debe actuar.

El Real Decreto-Ley introduce alguna disposición específica muy importante cual es la obligatoriedad de la administración de ordenar la anotación preventiva por infracción de disciplina urbanística. Esta es una idea largamente defendida por los registradores con el fin de evitar el problema de la desatención de la administración pública a sus propias responsabilidades patrimoniales y urbanísticas. Es de gran importancia recalcar la responsabilidad de la administración urbanística, de forma que si no ordena la anotación preventiva por infracción de disciplina urbanística, podrá ser responsable de los daños que se subroguen como consecuencia de la aparición de un tercero hipotecario. Es la primera vez que la administración pública tiene en cuenta un tercero hipotecario. Constituye un avance fundamental y necesario. En caso contrario no podría explicarse a la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo que no está acertando ni en el tratamiento del tercero hipotecario-también necesitado de reglamentación nueva- ni en la prevalencia de la situación hipotecaria del titular registral, plenamente protegido por el

Estado, frente a las posibles irregularidades urbanísticas. Para concluir es éste un momento en que resultan necesarios nuevos reglamentos estatales sobre obra nueva y sobre las demás materias urbanísticas. ■

Galo Rodríguez Tejada

Registrador de la Propiedad. Preparador

La autocomplacencia es mala, no basta haber aprobado, no basta tener unos enormes conocimientos, si no somos capaces de darlos a la sociedad. Yo tuve la suerte, hace años, de compartir con Carlos Hernández Crespo mesa y mantel todos los viernes. Un hombre extraordinario, con una visión futurista de la Institución, y él siempre decía lo mismo: "De nada nos sirve escribir encerrados en nuestro despachos, no somos la cúspide de una pirámide, somos personas útiles a la sociedad o la sociedad nos suprimirá". Por eso organizó aquel Congreso de Barcelona que cambió el devenir futuro de esta profesión. Pero eso no basta, hay que seguir. Evidentemente hacen falta creadores de Derecho, que contradigan las tesis muy bien escritas y muy razonables de Roca Sastre. Para eso no vale cualquiera, se necesita gente como José Manuel García, Luis Fernández del Pozo, como Fernando

Méndez o como Rafael Arnaiz. Necesitamos gente que no solo tenga conocimientos teóricos sino que sepa aplicarlos en la práctica; y eso es hoy. El mañana encierra otros retos, y no es el menor el del régimen de selección de los Registradores. Las oposiciones no van a tener nada que ver con lo que tenemos en estos momentos. Vamos a estudiar la manera más adecuada de formar y elegir a los mejores profesionales. No es nada fácil y ahí vosotros tenéis que ser parte de esa decisión

Debe hacerse una pequeña referencia al preparador. Yo, en efecto llevo muchos años preparando, me entusiasmo con ello y siempre me preguntan lo mismo: "¿merece la pena tanto esfuerzo, en el pasillo?", la respuesta es: "con veros a vosotros desde luego merece la pena". De momento ahí estamos, seguimos en la lucha y con todas las ganas del mundo. Cuando acaba una promoción, siempre me piden en la APR que dé una charla para que surjan preparadores. Yo siempre me niego, ni lo he hecho ni lo voy a hacer. Creo que ser preparador es algo vocacional. Muchos de vosotros lo sois y estoy encantado con ello; pero es algo que tiene que decidir cada uno. Yo soy muy crítico, no soy nada políticamente correcto, con los preparadores, porque creo que esa dedicación entraña una enorme responsabilidad. El apoyo a esta preparación por parte del Colegio de Registradores debería ser aún mayor, ampliando el número de becas. El ponente, después de referirse al ejercicio de la profesión y a cualidades como la disciplina, concluyó: En vuestras manos está el futuro de la profesión, espero que no nos defraudéis. Estoy seguro de que no. ■

Vamos a estudiar la manera más adecuada de formar y elegir a los mejores profesionales

Galo Rodríguez Tejada

Luis Fernández del Pozo

Registrador Mercantil. Director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores

Las posibilidades de regulación de los Registros de la Propiedad y Mercantiles en Europa presenta varias alternativas. Una de ellas sería que la Unión Europea decidiera la construcción de un derecho registral supranacional; que decidiera que para un determinado tráfico mobiliario, inmobiliario o mercantil registral, todos los hechos inscribibles pasaran por un sistema registral único europeo administrado por un registro europeo. A corto y medio plazo es inviable. La segunda alternativa sería la de crear un marco de iniciativas que tienda a armonizar el título inscribible en el ámbito de la Unión Europea, de manera que este título tenga acceso a los diversos sistemas registrales respetando la peculiaridad nacional de cada uno de ellos; pero mostrando una eficacia concordante para este título europeo. La tercera opción sería la de crear un derecho registral uniforme; un ámbito de diseño de sistemas registrales. Esta alternativa presenta una experiencia aquilatada en Registro Mercantil, con directivas que datan de los años 70; pero no está previsto que vaya a ser así en materia de Registro de la Propiedad. En tales directivas se establece un Derecho registral armonizado, que respeta las peculiaridades de los sistemas nacionales. Por directiva se deben determinar los hechos inscribibles mínimos, el procedimiento registral mínimo, la forma y calificación mínima y los efectos mínimos de la inscripción. Esta línea de convergencia de ordenamientos nacionales tiene un recorrido que ha funcionado relativamente bien desde la perspectiva del Registro español. Sin embargo, en el marco de convergencia de sistemas registrales domésticos hacia un sistema registral armonizado existe



En el ámbito de la Unión Europea, lo que no está en un registro electrónico, no está en el mundo

Luis Fernández del Pozo

una discusión de fondo no resuelta todavía.

Las líneas directrices del Colegio en materia de europeización son las que paso a exponer. Primera: hay que mejorar todo lo relativo a la calificación jurídica internacional. Cada vez más, los títulos que accedan al Registro tendrán un elemento importante de extranjería. El Registrador debe estar en condiciones de cooperar a aplicar la ley extranjera. Segunda: debe admitirse el título público extranjero en condiciones equivalentes al nacional. Tercera: hay que mejorar la construcción de un Registro electrónico, el eRegistry. En el ámbito de la Unión Europea, lo que no está en un registro electrónico, no está en el mundo. Es imprescindible converger hacia sistemas electrónicos. En breve habrá que prescindir de los libros en soporte papel. Cuarta: es necesario intensificar la participación asociativa del Colegio de Registradores, tanto en asociaciones de Registro Mercantil como de Registro de la Propiedad, al modo de la European League Register Association, en la que España ostenta la presidencia. Las autoridades comunitarias son receptivas a las propuestas surgidas de asociaciones internacionales. Quinta: debe mejorarse todo lo que se refiere a la cooperación jurídica internacional. Habrá que elaborar –en el Ministerio de Justicia– una ley de cooperación jurídica internacional, en donde se debería establecer algún mecanismo en materia de procedimiento registral, de calificación. Sexta: es necesario incrementar la presencia en instituciones comunitarias. Séptima: deben

trazarse mayores lazos de relación con el Banco Mundial, ya que actúa como agencia de rating. Y Octava: resulta muy conveniente estudiar todos los concursos públicos de adjudicación de informes procedentes de las autoridades comunitarias. ■

José María de Pablos O' Mullony

Registrador de la Propiedad. Experto en Nuevas Tecnologías

Se está produciendo una evolución normativa muy rápida: pasamos de la Ley 24/2001 a la Ley de Firma Electrónica; y de esta a la Ley 11/2007 de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a la Administración Pública, y el Decreto que la desarrolla, el 1671/2009. Toda ella constituye una legislación transversal que va a ser el eje sobre el que va a planear el futuro de la Administración. Toda la legislación que se genera alrededor afecta a los registradores, y mucho. Nosotros, con nuestras particularidades, también formamos parte de la Administración Pública. Hemos de tenerlo en cuenta.

La presentación telemática, es uno de los caballos de batalla en cuanto a la interacción entre el Registro y la sociedad, el futuro que tiene es indudable. Es necesario urgentemente abrir la presentación telemática a los documentos administrativos, a los documentos judiciales e incluso, restringido a los efectos que éstos puedan pro-

➔ ducir, a los documentos privados, evidentemente remitidos con firma electrónica reconocida.

Uno de los próximos desarrollos tecnológicos debe ser el de las notificaciones telemáticas. Se han de desarrollar sistemas de notificación telemática con los bancos, cajas de ahorro, Seguridad Social, Agencia Tributaria... Ahora mismo se está trabajando en un sistema de notificaciones telemáticas con las Comunidades Autónomas. Ya se ha empezado por Andalucía. También hay que implementar un sistema de notificaciones telemáticas a los Notarios de documentos que no se presentan telemáticamente.

El Registro electrónico es el futuro, y debe ser el futuro inmediato. Las administraciones públicas, los poderes económicos, todos han elegido el mundo electrónico. Nosotros no podemos estar viviendo en esta especie de esquizofrenia registral en la que tenemos parte electrónica y parte en papel. No sirve solo adjetivar y poner la palabra electrónico detrás de Registro. El Registro electrónico significa prever muchas cosas: un nuevo procedimiento, un sistema de ficheros y compatibilidades, un sistema de estándares, un sistema de consulta de los ficheros electrónicos, un sistema de conservación de estos ficheros, la posible obsolescencia de los formatos, etc. ■

Fernando Martínez

Registrador de la Propiedad. Notario

Pretendo enumerar, sucintamente, dos cuestiones en mi exposición. 1.- Si puede el legislador ordinario hacer de-

El Registro electrónico significa prever muchas cosas: un nuevo procedimiento, un sistema de ficheros y compatibilidades, un sistema de estándares, un sistema de consulta de los ficheros electrónicos, un sistema de conservación de estos ficheros, la posible obsolescencia de los formatos, etc.

José María de Pablos O' Mullony

rivar el actual sistema español de registro de titularidades -que no es sino una modalidad del registro de derechos-, hacia un registro de títulos a la manera francesa. 2.- Si la Constitución permitiría de alguna manera la administrativización del Registro; entendiendo por tal que la finalidad de la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario sea asumida desde estructuras administrativas, y a través de la actividad típicamente administrativa.

Es tradicional distinguir entre los registros de títulos -o de documentos- de los registros de derechos. La denominación, sin embargo es confusa. ¿Qué inconvenientes tiene la adopción del sistema de registro de títulos por nuestro ordenamiento jurídico? El artículo 9.3 garantiza constitucionalmente la seguridad jurídica. Ello supone para el legislador ordinario una constricción y, a la vez, una necesidad positiva, la de actuar y arbitrar medios que hagan efectiva esa seguridad, en este caso referida al tráfico inmobiliario. Ese medio por ahora es el registro de derechos. Con el artículo 9 coincide también el artículo 51 en lo referente a los consumidores y usuarios. En él se impone a los poderes públicos el

deber de intervenir para garantizar, entre otras cosas, su seguridad y sus legítimos intereses económicos. En el marco de todo ello debe regular el legislador ordinario el comercio interior a través de las leyes pertinentes. Un registro de títulos jamás garantiza, ni directa ni indirectamente, los intereses económicos del consumidor que en el mercado inmobiliario adquiere una vivienda.

Por otro lado la Constitución española supone un serio obstáculo para que el legislador ordinario pueda mantener el registro de derechos, para atenderlo desde dentro de la Administración; es decir, a través de estructuras administrativas y de la actividad puramente administrativa. El argumento más importante es el artículo 38 que dice "se reconoce la libertad de empresa en el marco de la economía de mercado...". El reconocimiento constitucional de la libertad de empresa, es una lógica consecuencia del principio general de libertad como valor superior del ordenamiento jurídico (art. 1) y de la libertad privada (art. 33). Nadie por principio puede decirme a qué voy a dedicarme yo, ni tampoco qué tipo de utilidad le quiero sacar a mis bienes dándoles una u otra orientación. Por consiguiente, el principio de propiedad privada es una consecuencia de ello; como consecuencia del principio de propiedad privada es el de economía de mercado. Una economía de mercado es aquélla que está sustentada sobre la ley de la oferta y la demanda. Debe hacerse una precisión, no dice "economía libre de mercado", en el cual toda intervención está proscrita, sino simple "economía de mercado", en la que cabe alguna in-

La Constitución española supone un serio obstáculo para que el legislador ordinario pueda mantener el registro de derechos, para atenderlo desde dentro de la Administración; es decir, a través de estructuras administrativas y de la actividad puramente administrativa

Fernando Martínez

intervención. El estar regida por la ley de la oferta y la demanda supone la igualdad de los operadores, y en este sentido el Tribunal Constitucional al interpretar el principio ha sido muy claro: el Estado puede intervenir, pero de dos formas: las legitimadas por un precepto específico como las que puedan ser las de los artículos 130 y 131; y las legitimadas con carácter genérico, que tengan una justificación en procurar la igualdad, como es la de equilibrar las condiciones de los operadores eliminando asimetrías. Desde esta óptica pueden hacerse dos reflexiones. De un lado, la administración es la única personificación interna del Estado. Toda la actividad estatal sea pública o privada o sometida a las mismas reglas que los particulares, casi siempre o siempre, es de carácter administrativo. Por otro lado, existe una situación de puro hecho –reconocida incluso por la Jurisprudencia–: siempre que la administración esté presente se produce un desequilibrio a su favor, con una posición de claro predominio. Cabe preguntarse, ¿podría el legislador ordinario asignar a la Administración el Registro, es decir, encargarle de la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, convertirlo en regulador en principio, y a la vez permitirle que pudiera intervenir como operador, como agente? Francamente me parece que esa posibilidad es de por sí lo suficientemente significativa como para excluir la viabilidad de una administrativización del Registro, por lo menos mientras se mantenga como un sistema de registro de derechos.

Para concluir mi intervención, quiero hacer una precisión final. El problema del Registro en España

está en que lo interpreta el mismo organismo que ostenta la potestad reglamentaria; es decir, la Dirección General. Y quiero que sepáis y lo tengáis muy claro, la Dirección General es algo no solamente prescindible, sino además, a mi juicio y en la actual situación, perjudicial. Yo os puedo decir que si alguna vez en temas de Derecho constitucional o administrativo estáis dudosos sobre el sentido de algún precepto, buscad el de la Dirección General, y si estáis en el sitio opuesto habéis acertado. ■

Nicolás Nogueroles

*Registrador de la Propiedad.
Secretario General del CINDER*

El ponente hace de un detallado análisis referido al panorama de cuál es la situación los Registros en el mundo.

La primera conclusión a la que cabe llegar es que el Registro está estrechamente relacionado con la producción de los derechos reales. Hoy, el medio por el cual se puede obtener ese derecho absoluto frente a todos, ese derecho en el cual no aparece otro con un derecho mejor, es la figura del Registro. La segunda precisión es resaltar algo que hace referencia a un error que resulta habitual. La finalidad del Registro no es la publicidad, y vosotros sabéis

que el Programa de las oposiciones está montado sobre la publicidad y a partir del principio de publicidad, el aspecto formal y el aspecto material. Señala Bienvenido Oliver que la función del Registro es hacer seguras las adquisiciones. Esta es la clave del Registro: crear titularidades inatacables ante un caso de evicción. En tercer lugar, debe señalarse que tan importante es el diseño legal del Registro, como su organización registral. Y por último incidir en que la regulación registral va a tener una influencia definitiva o decisiva sobre el mecanismo de transmisión de bienes. Es decir, el Registro, al fin y al cabo, va a influir en el derecho sustantivo, por mucho que se quiera presentar como un derecho adjetivo.

Yo querría terminar con dos mitos que al respecto corren y que no son ciertos. El primer mito es la teoría del trasvase. Según esta teoría, el documento trasvasaría su presunción de legalidad al asiento que se practica en el Registro. Ésta es una de las grandes mentiras. Las presunciones que existen en el Registro no son presunciones de hechos; son presunciones de derechos y las produce el propio asiento. Se presume el derecho, nunca se presume el contrato, ni el documento. Por consiguiente no hay ningún trasvase de ningún documento al asiento registral y por eso es el tercero el que adquiere el derecho. El segundo mito, sostenido en una declaración de la Unión Internacional del Notariado, es que la calidad del documento notarial es la que hace posible la inscripción en el Registro, y la que permite que haya Registros que no sean de mera inoponibilidad. La realidad no es esa, existen registros de derechos con o sin documentos notariales, no afecta para nada. No constituye ningún presupuesto estructural el tipo de documento, para que exista un Registro con fuertes efectos. Se trata, simplemente, de una decisión de política legislativa. El que no sea eso una exigencia estructural del sistema, no significa que no sea conveniente. Y posiblemente sea lo conveniente en nuestro país, por que interesa que no haya falsedades

Esta es la clave del
Registro: crear titularidades
inatacables

Nicolás Nogueroles



→ en las identidades e interesa que un buen profesional redacte el documento que llega al Registro, para que este no adolezca de determinados errores. Ello nos interesa; pero no son exigencias estructurales de los sistemas registrales. ■

Juan Segoviano Astaburuaga

Registrador de la Propiedad. Vicedecano del Colegio de Registradores (2001-2006)

Una serie de registradores a los que en el año 2001 la Corporación nos confió la dirección del Colegio, nos planteamos cuál era el auténtico entronque de la profesión registral en la sociedad y en el mercado. Esto es, debíamos de acudir al mercado como si realmente tuviéramos que vender un producto y como si los servicios que nosotros prestáramos estuvieran en libre competencia y pudieran concurrir otros operadores para realizarlos. Y en este sentido actuamos como actuaría un empresario, lo primero que tratamos de determinar es si teníamos producto o no teníamos producto. Es decir si lo que hacíamos estaba homologado y servía para algo; o, por el contrario, representaba lo que podrían llamarse “unas intolerables ventajas que procedían del siglo pasado, de una ley antiquísima y sin utilidad real”. El resultado fue satisfactorio. Una serie de compañeros encabezados por José Manuel García, Celestino Pardo, Fernando Méndez, Enrique Rajoy, Prada Builla, Nicolás Nogueroles y muchos más, se dedicaron a estudiar la función pero desde el principio, desde sus orígenes, qué regulación tenía lo que hacían los registradores, sus efectos, qué tipo de legislación. Se analizó cómo se habían discutido en los diferentes Parlamentos las reformas hipotecarias; y, desde luego, las indeseables “fuerzas oscuras” que, siempre presentes, intentan alterar el contenido de la discusión o modificar su sentido final. Se profundizó en el análisis económico de función desde un punto de vista científico. Se debe al profesor Arruñada un estudio por-

El servicio que presta el Registro está plenamente justificado desde el punto de vista del mercado

Juan Segoviano Astaburuaga

menorizado de la función registral, desde la perspectiva del análisis económico del Derecho: el ejercicio de la actividad, el acceso a la actividad. Y se concluye que encaja en modelos económicos racionales y actuales. La retribución de los registradores no es algo extraño; por el contrario encaja en la denominada retribución residual. El ejercicio con carácter exclusivo tampoco entraña rareza alguna: se equipara con un sistema concesional, al modo de los hospitales privados que desarrollan actividades de carácter público. El sistema de acceso al Registro responde, también, a modelos estándar: se establecen barreras de entrada y no barreras de salida; y se articula una retribución posterior, una retribución diferida. Con todo ello se concluye que el efecto del Registro puesto en el mercado, es beneficioso; que desde un punto de vista económico implica una muy considerable reducción de los costes transaccionales; y que el producto en competencia con otros tiene justificación. En definitiva que el servicio que presta el Registro está plenamente justificado desde el punto de vista del mercado.

El paso siguiente fue tratar de convencer al mercado de la bondad del producto. Con tal propósito se organizaron reuniones con catedráticos, magistrados y economistas para someter a un test de esfuerzo al análisis, para comprobar si éste era correcto. La conclusión fue que, en efecto, el producto tiene y tendrá una indiscutible venta. Por otra parte, se reveló como inconveniente el que se trata de un producto tremendamente complejo, excesivamente delicado. Para explicarme, que frente al simplismo de buena fe en algunos casos y de mala las más de las veces de considerar al registrador como un simple listero, dedicado únicamente a apuntar en una lista y quitar de otra;

no cabe una argumentación también simplista, sino un desarrollo intelectual científico, económico y jurídico.

Y, ¿es homologable el producto en el extranjero? Es impagable la labor de Nicolás Nogueroles que de forma en apariencia sencilla, rompe el mito de la falta de homologación del sistema español. Se entra en contacto con el Banco Mundial, con la Agencia Española de Cooperación internacional y se acude a numerosas misiones en distintos países como Rusia, Brasil, China, etc. Se comprueba, a través de un profundo estudio comparado, que cada país soluciona como buenamente puede sus problemas de seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario. Y que hay sistemas de todo tipo, retribuciones de todas las maneras, sistemas de agencia, etc. Lo que queda claro es que todos quedan encuadrados en uno de dos sistemas: registro de derechos o registro de títulos. Ésta es la gran controversia, qué sistema va a triunfar y, por tanto, qué producto va a triunfar.

Intentamos, y conseguimos, cierta disciplina en el Cuerpo, que el producto comenzara a homogeneizarse, que se pusieran notas de calificación, articuladas en hechos, fundamentos de derecho y resolución; que se despachara en plazo; que se entregaran facturas con todos los requisitos que permitieran una comprensión clara de las mismas. Y nos esforzamos en dar respuesta homogénea a productos homogéneos, en concreto en las hipotecas.

A partir de aquí ya se diseñaron una buena porción de nuevas actividades. Había que crear y difundir la marca “Registradores” como una marca extraordinariamente reputada. A través del SSI se desarrollaron sistemas como el FLEI, el FLOTI, el FLOMI, GEOBASE, etc. Se produce un desarrollo tecnológico importante al servicio de la actividad Registral.

Se actúa como una empresa puntera en I+D+I. Y a la vez debía hacerse compatible el aumentar nuestra actividad con reducir costes. Uno de los grandes logros fue el desarrollo de la firma electrónica en el régimen de libre competencia que marcaba la Ley. Para ello se crea SCR -Sociedad de Certificación de Registradores- encargada de suministrar firma electrónica; que posteriormente permitió la creación de una central de compras para abaratar costes.

Grosso modo esta es la visión que nosotros tratamos de inspirar en el Colegio de Registradores, una visión absolutamente diferente a la de prestación de meros servicios de previsión mutualista que era su finalidad inicial. Creemos que la esencia de las mejoras pervive.

Como conclusión cabe indicar:

- 1) Nosotros creíamos y seguimos creyendo sustancialmente en las organizaciones porque son las que permiten que las ideas se perpetúen en el tiempo. Las actuaciones individuales están muy bien pero a la larga las organizaciones son las que imperan.
- 2) Toda organización es más fuerte o más débil como el más débil o más fuerte de sus eslabones. Por lo tanto, la suerte está unida a lo que realice cada registrador, lo cual nos obliga a ser vigilantes de las conductas ajenas. ■

Enrique Rajoy Brey

*Registrador de la Propiedad.
Secretario General del CINDER (2003-2010)*

Es un hecho el que, con una cadencia previsible, se viene cuestionando si la forma de estar encuadrados los registradores en España es la correcta. Sin embargo, el sistema actual, aunque perfectible, presenta indudables ventajas. La primera a destacar es la eficiencia. Estudios de la Asociación Hipotecaria Europea así lo aseguran. Y esta eficiencia del sistema español también se deduce de las estadísticas comparativas: de volumen de créditos, de tipo de intereses y de costes que se generan. Otros países como

Francia, Italia, Bélgica, Luxemburgo salen peor parados. Creo que, además, los Registros en España responden, ciertamente, a un buen sistema de organización registral. Prueba de ello son el despreciable número de errores asociado indisolublemente al eficaz sistema de responsabilidad.

Podrían enumerarse como ventajas reales del sistema español: Los Registradores se han adaptado muy bien a las nuevas tecnologías. El Registro español de derechos, es un sistema en cierto modo abstracto: inscrito un derecho, nadie se plantea el acierto o equivocación del Registrador, nadie se pone a rebuscar ni a hacer investigaciones sobre la historia jurídica de la finca. Es un sistema ágil y rápido. Por otro lado, los efectos son fortísimos, pues las decisiones de los registradores vinculan en una gran medida a los tribunales; y esto puede llegar a sorprender incluso en medios judiciales. De ahí la transcendencia de la calificación, y la enorme prudencia con que el registrador debe desempeñar su función. Mi padre era juez y siempre me decía: "cada caso es único, en cada caso siempre hay que pensar en las personas que se tiene delante". Los registradores tenemos el problema, calificando papeles, de olvidarnos que detrás de ellos hay personas; y de olvidarnos de lo que significaría atribuir equivocadamente un derecho o, incluso, obligar a alguien a hacer un viaje de 200 kilómetros por cuatro papeles.

PALABRAS DE CLAUSURA

Carmen de Grado

Vicedecana del Colegio de Registradores

Tengo que empezar diciendo que es para mí un motivo de alegría volver a encontraros, y recordar tiempos entrañables para mí y tiempos felizmente superados para vosotros. Quiero en nombre de la Junta, del Decano especialmente, agradecer la asistencia y el interés en estas Jornadas. Habéis tenido la oportunidad de conocer y escuchar a compañeros y profesionales comprometidos en la defensa de esta función y en la divulgación del sistema registral, a veces con un gran coste personal y profesional. Creo que todos los registradores, todos los compañeros siempre tendremos un deber de gratitud, de cariño con todos estos compañeros que están tan comprometidos directamente. Pero también quiero deciros que la profesión se defiende, como nos decía Enrique, desde los Registros, en el ejercicio ejemplar y diario de la profesión, trabajando, colaborando y estudiando. Vosotros sois el futuro, en vosotros tenemos la esperanza y vosotros tenéis la tarea que asumís de defender la función. Una función que es importantísima, pero que os aseguro es difícilísima de hacer comprender a los demás esta importancia. Muchas gracias a todos y me alegra muchísimo veros.

Mi padre era juez y siempre me decía: "cada caso es único"

Enrique Rajoy Brey



El agua en Río+20: una oportunidad para mirar al futuro

La próxima Cumbre de la Tierra, conocida como "Río+20" se celebrará del 20 al 22 de junio de 2012 en Río de Janeiro, Brasil, veinte años después de la primera cumbre histórica de Río de Janeiro en 1992.

En esta cumbre, Naciones Unidas insta a los Estados, la sociedad civil y los ciudadanos a "sentar las bases de un mundo de prosperidad, paz y sustentabilidad", entorno a dos temas: Una economía verde con vistas a la sostenibilidad y la erradicación de la pobreza, y la creación de un marco institucional para el desarrollo sostenible.

La apuesta por la sostenibilidad supone reconocer que existen límites al crecimiento y que, por tanto, debemos repensar nuestro modelo de desarrollo situando la sostenibilidad en el centro del debate. Así, si queremos construir una auténtica Economía Verde, es necesario desarrollar nuevos nichos de mercado y reverdecer la economía en su conjunto.

Por otro lado, apuestas estratégicas de Naciones Unidas como los Objetivos de Desarrollo del Milenio, cuyo cumplimiento debería apoyarse al máximo desde Río+20 no serán posibles si no se adopta la sostenibilidad como elemento clave del desarrollo.

Estos objetivos no son ninguna utopía: el propio PNUMA afirma que el acceso a agua potable y saneamiento estaría garantizado si se destinara a estos

fines, durante 4 años, tan sólo el 0,16% del PIB.

En el caso del agua, estamos ante un elemento transversal, y por lo tanto, estratégico, en la búsqueda de nuevos nichos de empleo verde y en el reverdecimiento del conjunto de la economía. El agua tiene una estrecha relación con la producción de alimentos, con la calidad de los ecosistemas, con la producción de energías renovables, etc.

Es clave visibilizar los potenciales retornos del ciclo del agua y hacerse preguntas tales como: ¿Cuáles son los retornos económicos de un acuífero contaminado? ¿Y el de uno de buena calidad? Para poder extraer todo el potencial que el agua encierra, es necesario actuar activando las tres palancas del cambio. Para Ecodes, este trabajo debe hacerse teniendo como objetivos las siguientes **METAS**:

1. Hacer efectivas las metas y compromisos recogidos en los Objetivos de Desarrollo del Milenio.
2. Garantizar la implementación del Derecho Humano al Agua, instando a los Estados a su reconocimiento en el derecho interno.
3. Objetivos de Desarrollo sostenible.

Para conseguir estas metas, es imprescindible construir una gobernanza política para la globalización económica, donde los Estados, poseedores de la legitimidad democrática, marquen el rumbo de la política internacional, y el resto de actores contribuyan a estos objetivos de manera proporcional a su responsabilidad.

Esta idea de corresponsabilidad, liderada desde lo público, debe servir para activar las tres palancas del cambio social, de manera que las metas planteadas se puedan alcanzar.

LAS TRES PALANCAS DEL CAMBIO: Regulación pública, incentivos de mercado y cambio cultural.

• Regulación pública

Lo público es más que lo estatal: El concepto de lo público va mucho más allá de lo estatal. Público es todo aquello que no busca exclusivamente el beneficio privado, bien sea mediante la acción de los Estados o de la sociedad civil, que actúan en defensa de lo colectivo. En este sentido, experiencias como las Juntas Comunitarias de Agua en Latinoamérica han demostrado ser una buena alternativa para garantizar el acceso al agua y al saneamiento en esos territorios. El apoyo a estas experiencias, en sus distintas vertientes, es crucial para estas zonas del planeta.

Desde lo público también se genera empleo: En el mundo existen buenas y malas experiencias de gestión pública y privada del agua. Sin embargo, pocas veces se pone en valor lo que las empresas públicas están aportando. En España hay buenos ejemplos de empresas públicas que hacen transferencia tecnológica, gestionan de manera eficiente y son capaces de reportar beneficios a sus respectivos municipios. Son, por tanto, creadoras de empleo y riqueza.



RIO+20
Conferencia
de las
Naciones Unidas
sobre el
Desarrollo Sostenible

Prioridad: una buena Gobernanza: Más allá de los modelos de gestión que se puedan adoptar, es crucial insistir en la idea de una buena gobernanza, destacando la transparencia y el control. La disyuntiva entre regulador y gestor ha presentado enormes carencias en los casos en los que se ha implementado. De ahí que sea necesario recuperar la capacidad del Estado para actuar, sin hacer dejación de responsabilidades, diseñando e implementando políticas públicas que garanticen el servicio desde el compromiso con la sostenibilidad y la equidad.

Por otro lado, a nivel de cuenca, la experiencia española de las Confederaciones Hidrográficas como garantes de la unidad de cuenca puede ser exportable a otros sitios. Estas entidades deberían reforzarse, además, desde la participación de todos los usuarios y la transparencia en la gestión.

• Incentivos de mercado

El mundo financiero al servicio de la sostenibilidad: Se trata de construir un modelo económico al servicio de las personas y el bienestar, poniendo a las finanzas a trabajar por la sostenibilidad. Para ello, se deberá incentivar la inversión socialmente responsable con productos financieros *ad hoc* que ayuden a construir la economía verde del agua.

Además, es necesario reformar los mecanismos de financiación del FMI y del BM, con un porcentaje de los fondos destinado a la gestión del agua, y condicionados por criterios de transparencia y la lucha contra la corrupción.

Replicar, donde sea posible, iniciativas exitosas: En el mundo existen experiencias que han demostrado su viabilidad, cuya replicabilidad debería estudiarse. En concreto, queremos hacer énfasis en dos:

- Las experiencias de pagos por servicios ambientales desarrolladas e implementadas en América Latina.
- La iniciativa francesa desarrollada mediante la Ley Oudin, como herramienta de solidaridad hídrica con el sur, que permite a los municipios donar un porcentaje de la factura del agua para proyectos



Las Juntas Comunitarias de Agua en Latinoamérica han demostrado ser una buena alternativa para garantizar el acceso al agua y al saneamiento en esos territorios

de solidaridad relacionados con el acceso al agua potable y al saneamiento.

Definir el papel de la iniciativa privada:

Las experiencias que han existido ya de colaboración público-privada, nos han enseñado que es necesario establecer claramente las reglas del juego, marcando desde lo público los criterios a seguir y teniendo siempre la transparencia en el frontispicio de cualquier actuación.

Estas alianzas público-privadas han demostrado ser una buena herramienta para buscar soluciones de manera conjunta, aportando desde cada ámbito la experiencia recogida. Por tanto, debe seguir apostándose por este ámbito de colaboración, pero siempre desde la definición de roles.

La tríada mágica: eficiencia-ahorro-reutilización: En momentos de crisis como

los que vivimos, ya no es suficiente con hablar de ahorro. Es necesario ir más allá y apostar por las tres variables: eficiencia en el uso de los recursos, ahorro y reutilización donde sea posible.

• Cambio cultural y de valores

Las metas que hemos planteado en este documento suponen un replanteamiento del modelo de desarrollo actual. La magnitud de este desafío hace que no sea posible asumirlo sin una profunda transformación cultural que parte de los valores que rigen nuestras sociedades. Para ello, es necesario:

Un esfuerzo pedagógico: Que administraciones públicas, medios de comunicación, centros de investigación y ONGs, hagamos un esfuerzo por hacer entender el significado de la buena gobernanza y la economía verde.

Una apuesta por la participación: Que involucremos a todos los actores del cambio. En este sentido, experiencias como "Zaragoza con el agua", en la que se han conseguido más de 100.000 compromisos ciudadanos con el uso eficiente del agua, pueden ser una referencia. ■

Cristina Monge

Directora de Proyección Externa
ECODES

Legal English

In the last number we looked at general lexicon of international law, reserving for this number (and the next) a closer look at European Union (EU) law as a specific subset of the same.

E

U law is a sui generis legal creation: it is supranational law that prevails over the internal law of each and every one of the member states. It is an autonomous legal system with its own bodies and procedures and its own legal sources (*fuentes jurídicas*), classified as primary and secondary (the latter also referred to as derived EU law).

The primary legal sources consist of three founding treaties:

- a) Treaty establishing (*constitutivo de*) the European Coal and Steel Community (ECSC);
- b) Treaty establishing the European Atomic Energy Community (EURATOM);
- c) Treaty establishing the European Economic Community (EC).

Aside from the above, the Amending Treaties (*Tratados Modificativos*), the Accession Treaties (*Tratados de Adhesión*) and the Protocols (appendices to the Treaties) all constitute primary sources of EU law.

The secondary sources of EU law are those laws made by the European Institutions in the exercise

of the powers conferred (*otorgados*) on them by the Primary Law with explicit reference to the relevant provisions of Primary Law on which it is based (legal base), namely:

a) Legislative Acts

- Regulations (*reglamentos*). These are measures aimed to harmonise that are directly applicable to all Member States and binding in their entirety.
- Directives. These are measures that set rules and objectives to be achieved while leaving some choice to the Member States as regards form and method of implementation. Late, wrongful or non-implementation may have consequences (direct effect, state liability, infringement procedure...).
- Decisions. These are measures directly applicable and binding in their entirety upon those to whom they are addressed (individuals or Member States).

b) Non-legislative Acts

- Delegated Acts. Implementing measures to be adopted by the Commission touching on the prerogatives of the legislative institutions, under the direct control of the European Parliament and Council.
- Implementing Acts. Routine and technical implementing measures to be adopted by the Commission, under the control of the Member States' executives, with possible referral to the European Parliament and Council.
- Recommendations, opinions (*dictámenes*), notices, guidelines, resolutions, communications, proposals, preparatory documents (e.g. White papers [*libros blancos*], Green Papers) are all non-binding (*no vinculantes*) sources.

In addition to the primary and secondary sources of EU law, account must be taken of European Case Law (*derecho jurisprudencial comunitario*) inasmuch as the judgements given by The Court of Justice of the European Union form part of EU law.

In accordance with one of the fundamental principles stipulating that EU legislation should be available

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**.



to all citizens in a language they can understand, every binding legal act must be simultaneously prepared in all EU official languages. This principle was set out by Council Regulation No. 1 of 15 April 1958 determining the languages to be used by the European Economic Community. This Regulation lays down the legal basis (*sienta las bases legales*) for the use of Community official languages (Articles 2 and 3), the obligation of the institutions to draft Community documents in all official languages (Article 4), as well as the obligation to publish the Official Journal in all language versions (Article 5). Upon accession of every new Member State whose language becomes one of the EU official languages, all relevant provisions are amended so as to include

its official language as well. It is interesting to note, that there are fewer official languages than member countries because some — e.g. Dutch, French, German, Greek — are widely spoken in more than one country.

Council Regulation No. 1 from 1958 was adopted for the four languages of the first founding members of the European Economic Community and the European Atomic Energy Community: Dutch, French, German, and Italian; further enlargements (*ampliaciones*) involving an increasing number of official languages made the situation more and more complex, therefore, a new practical rule had to evolve implying that in numerous intermediate stages during the adoption of legal acts and documents only the

main procedural languages are used, while all fundamental rules on the use of official languages as stipulated in the Treaties and Council Regulation No. 1 are consistently respected.

Although Article 1 of Council Regulation No. 1 determines that all official languages are also working languages of the EU, the term "working languages" (also "procedural languages") is nowadays mostly used to denote primarily English and French, to a lesser extent German — i.e. procedural languages of the daily communication among the officials within the EU institutions, on the occasion of their internal meetings and on preparing some of their internal and preparatory documents.

In the next number we shall examine the institutions behind EU law. ■

AMIGO—AMIGO DE HONOR—AMIGO BENEFACTOR—AMIGO CORPORATIVO

AMIGOS DEL MUSEO THYSSEN- BORNEMISZA



Fotografía: Alberto Schommer

Formar parte de los Amigos del Museo Thyssen-Bornemisza significa recibir múltiples beneficios: con su adhesión sentirá el orgullo de contribuir a la conservación de una excepcional colección artística; se convertirá en portavoz privilegiado de la actividad del Museo y se integrará en un colectivo de personas e instituciones con especial curiosidad e interés por el mundo de la cultura.

Ser Amigo del Museo le permitirá estar puntualmente informado de nuestras actividades, participar en ellas con descuentos y beneficios exclusivos y obtener ventajas fiscales. Elija la categoría más acorde a sus intereses y entre en el Museo como en su propia casa. Su generosidad asegura la vitalidad de la Institución en el futuro.

www.museothyssen.org

tarjeta.amiga@museothyssen.org

Museo Thyssen-Bornemisza
Paseo del Prado, 8. 28014 Madrid
Tf. +34 914 203 944
Fax +34 914 202 780

MUSEO
THYSSEN-
BORNEMISZA



ADMIRADA POR LA GENERACIÓN DEL 27 Y LOS INTELLECTUALES DE LA ÉPOCA

Redescubriendo a Ángeles Santos

La finalidad de este artículo es acercarnos a una pintora que siendo muy relevante en el arte contemporáneo es, sin embargo, una desconocida para el gran público. ■ P.142



ANTOLOGÍA

Gervasio Sánchez

Una exposición que traza un extenso recorrido por la dilatada trayectoria fotoperiodística de Gervasio Sánchez, Premio Nacional de Fotografía 2009. P.156

NOVELA

Borja Martínez-Echevarría gana el III Premio Abogados de Novela P.154



MÚSICA

Un director y una voz para y en el recuerdo

En 2012 se cumplen cien años del nacimiento de Sergiu Celibidache, el célebre director de orquesta rumano. P.146

SANTIAGO POSTEGUILLO

"Soy un ferviente defensor de la formación de los escritores"

Ha iniciado una trilogía sobre el emperador Trajano con su última novela *Los Asesinos del Emperador*. Precedido de una legión de seguidores, su trilogía anterior *Scipion* ha vendido más de 200.000 ejemplares. Posteguillo tiene el referente del éxito de ventas y la unanimidad de lectores y críticos.

P.150



Cádiz, capital iberoamericana de la cultura



Moda



Arte



Música



Divulgación

Admirada por la Generación del 27
y los intelectuales de la época

Redescubriendo a Ángeles Santos

La finalidad de este artículo es acercarnos a una pintora que siendo muy relevante en el arte contemporáneo es, sin embargo, una desconocida para el gran público.



Varias cosas llaman la atención en su bibliografía. En primer lugar, la composición de su familia: esposa del pintor Emili Grau Sala, madre del también pintor Julián Grau Santos, hermana del poeta y crítico de arte Rafael Santos Torroella y tía del pintor Antonio Santos Lloro. En segundo lugar, la precocidad de su carrera artística así como la fugacidad de la misma, o mejor dicho, su meteórica transformación.

Ángeles Santos Torroella nace en 1911 en Portbou, pueblo ampurdanés fronterizo con Francia, curiosamente cerca de Dalí, con quien acabará compartiendo espacio en la colección permanente del Centro de Arte Reina Sofía.

Su familia paterna es de Salamanca, de corte tradicional y conservador. Su familia materna es catalana, de talante más liberal y progresista. Esta contraposición educativa repercutirá en su personalidad y por tanto en su pintura.

Sus dotes artísticas se ponen de manifiesto siendo apenas una niña, en el colegio de Las Esclavas del Sagrado Corazón de Sevilla, siendo las monjas quienes alertan a su padre de su particular habilidad. Su hijo Julián nos comenta: "estuvo en un colegio en Sevilla y allí las monjas vieron la capacidad de mi madre en la reproducción de copias, tenía una percepción rarísima por su precisión, buen gusto y dominio de los grises". De esta época se conserva una prodigiosa copia pintada a la edad de doce años.

Como consecuencia de la profesión de su padre, la familia se traslada continuamente, recalando en Valladolid y es en esta ciudad donde la pintora, con dieciséis años de edad, experimenta un desarrollo artístico vertiginoso. Su padre contrata a un profesor de pintura, el italiano Cellino Perroti, quien la introduce en la técnica pictórica. Un personaje relevante de la ciudad ve el cuadro de *La Tía Marieta* y le encarga un retrato de su esposa. Aquel cuadro actualmente se encuentra en el estudio de su hijo. Este cuadro de *La Tía Marieta* participa en una exposición colectiva de artistas vallisoletanos. El periodista Francisco de Cossío, al verlo, escribe en *El Norte*

de Castilla elogiando a la joven pintora y recomienda a su padre que abandone el colegio y se dedique exclusivamente a la pintura.

Paradójicamente, su padre, católico y de educación conservadora, le apoya en su carrera artística, acompañándola a las tertulias de los intelectuales de la ciudad dado que, a principios del Siglo XX, su condición de mujer y adolescente no le permitía integrarse en esos ambientes sola. En esa época en Valladolid se mantienen conexiones con los componentes de la Generación del 27, con la Revista de Occidente y con la Residencia de Estudiantes, así es como Ángeles conoce a Cristóbal Hall, Mariano de Cossío, Jorge Guillén y a través de ellos a Francisco Pino, Gerardo Diego, Juan Ramón Jiménez y a Gómez de la Serna y García Lorca, quienes se trasladan a Valladolid para conocer a la joven pintora. En 1929 se le organiza una exposición individual en el Ateneo Vallisoletano en la que sus obras causan admiración por la juventud de su autora y por estar integradas en el realismo mágico, bajo la influencia de la Nueva Objetividad alemana.

Es en esta etapa, concretamente en 1929, cuando pinta dos de sus obras maestras: *Un Mundo* y *La Tertulia*. Ejecuta estas dos obras en un tiempo record, en apenas dos meses y a la edad de diecisiete años. Particularmente *Un Mundo* causa verdadera expectación; hasta la casa de los Santos se desplazan continuamente artistas para poder admirar el cuadro. Finalmente el mismo es trasladado al IX Salón de Otoño de Madrid, entusiasmando a los más prestigiosos críticos de arte.

Francisco de Cossío escribe sobre ella: "nos hallamos frente a un caso excepcional ante el que fallan todas las previsiones. (...) El contemplador se olvida de que es una niña la que pinta estas telas y las juzga de un modo abstracto (...) la diferencia está en que a los diecisiete años hay mucha vida que recorrer y muchos metros de lienzo que pintar. ¿Cómo pintará Angelita Santos a la edad de treinta y siete años, que fue la edad en que murió Rafael?"



1.- *Un Mundo*, 1929.
2.- *La Tertulia*, 1929.



***Un Mundo* causa verdadera expectación; hasta la casa de los Santos se desplazan continuamente artistas para poder admirar el cuadro. Finalmente el mismo es trasladado al IX Salón de Otoño de Madrid, entusiasmando a los más prestigiosos críticos de arte**

Llama la atención una crítica de De Lapi: "nadie después de Goya -nadie tampoco antes- nos ha sacudido, nos ha estremecido así y claro está que sin arte no podría lograrse tal fuerza de expresión y de sensación. Ángeles Santos no tiene influencias, su maestro es ella misma, su atormentado y desequilibrado yo".

Gómez Caballero también se refiere a ella: "personalmente es un querube con alas, pero su pintura es endemoniada. Y

por eso que es endemoniada se acerca mucho a la santidad".

Su hijo Julián nos manifiesta: "el éxito de mi madre coincide con la época de Valladolid. En estos momentos cada obra que pinta mi madre es la admiración de todos. Sin embargo la obra de mi madre es muy extensa. El crítico José María Serraller asegura que hubieran bastado siete cuadros de los que ella ha hecho para entrar en la historia del arte".



El estilo de estos años es difícil de definir. Su pintura manifiesta el desasosiego de una adolescente de forma misteriosa y enigmática. Es una pintura tremendista, trascendental, en la que convergen esa contraposición entre su formación religiosa y ese afán en acercarse a la modernidad de la época, ello se manifiesta en sus temáticas: el alma, los ángeles, el cielo, el infierno, pero con técnicas de vanguardia y aunque hay en ella influencias clásicas del Greco, del Bosco e incluso de las pinturas negras de Goya, en sus cuadros también confluyen en las tendencias del momento, el cubismo, el surrealismo, el expresionismo y la nueva objetividad, pero siempre envueltas en el misticismo que caracteriza su obra (*Vinyet Panellas*).

En esta época de Valladolid es cuando pinta su más importante legado, *Un Mundo*. Ángeles entra en un proceso febril de producción artística, casi en trance pinta a todas horas, sin descanso, el cuadro que ocupa toda una pared se encuentra colgado en su cuarto, se despierta de noche para pintar lo que ha soñado. Por otro lado, su contacto con las vanguardias y con la modernidad le provoca un enfrentamiento interno con su entorno familiar conservador, ello le lleva, incluso a ridiculizar a su familia a la que caricaturiza en el cuadro *La Cena*. Ella quería ir a las tertulias sola sin la carabina de su padre, pero no puede, el entorno social no lo permite. Todo ello le lleva a una fuerte crisis personal que acabará con un incidente, que es interpretado como

un intento de suicidio. Sin embargo, su hijo nos lo desmiente: "Mi madre deja de pintar porque tuvo una crisis mental y lo pasó muy mal, sería raro que se hubiera intentado suicidar una mujer que ha llegado a los cien años".

A raíz de este incidente su padre la interna en un centro de salud mental del que sale muy pronto gracias a Gómez de La Serna, que al enterarse de ello escribe un artículo encolerizado.

Así termina la etapa vallisoletana que llegó a encumbrarla en lo más alto de la pintura de principios del siglo pasado. En un breve período nace como pintora y su técnica se desarrolla vertiginosamente, es una carrera tan impactante como efímera pues ya no volvería a pintar con ese estilo. La familia se traslada a San Sebastián donde sigue recibiendo la visita de admiradores como García Lorca, quien decía de ella que sus cuadros eran como picassos. Ella, no obstante, a raíz de la crisis sufrida, deja de pintar. Aun así los cuadros que ya había pintado siguen viajando hacia exposiciones internacionales. En París, Oslo, Copenhague, a la exposición de Carnegie Institute de Pittsburg en 1933, en la que participan Picasso, Beckmann, Giacometti, entre otros. En 1936 son trasladados al Pabellón Español de la Bienal de Venecia.

En 1936, residiendo en Barcelona, conoce al pintor Emili Grau Sala con quien contrae matrimonio. Retoma su relación con García Lorca, gran amigo de su marido. Ángeles se entusiasma

con la pintura de Grau Sala, tan alegre, tan liviana. Retoma la pintura pero abandona su estilo anterior, reniega de él, ya no quiere pintar "cosas tristes", "cosas raras", incluso cubre sus cuadros anteriores con nuevas obras.

Su hijo Julián nos comenta: "No volvió a pintar lo mismo que antes porque se dejó inspirar por la pintura de mi padre, que era muy alegre. Cambió completamente su manera de pintar. Simplemente no quiere hacer lo de antes y decide renunciar al éxito, pues ya no volvería a tener el mismo reconocimiento. Ningún experto se ha preocupado por indagar por qué cambia de estilo y se dirige a otra parte. Mi madre cambia de rumbo porque el ser humano tiene que evolucionar, tiene que transitar terrenos varios y no se puede dedicar a hacer toda la vida lo mismo". Ángeles Santos, dice Grau Santos, "es un ejemplo de artista que triunfa y que no quiere explotar lo que ha hecho. Esto no ha sido entendido. Nadie entendió por qué dejó de pintar con su estilo surrealista y pensaron que había sido influencia de mi padre. Yo creo que fue mi madre quien se acercó a mi padre, le admiró como pintor y se influenció de él."

La pareja se traslada a Francia, pero pronto Ángeles vuelve a España con su familia abandonando a su marido, quien se traslada a París. En España, en Canfranc, nuevo destino paterno, nace su hijo Julián Grau Sala.

Madre e hijo se apoyan en su actividad pictórica: "Mi madre y yo nos hemos complementado pintando juntos. Gracias a mí, en las últimas épocas ha trabajado con convencimiento. Mi madre ha confiado mucho en mí como pintor".

En 1962 viaja a París para reencontrarse con Grau Sala de quien no volvería a separarse.

Ángeles Santos sigue pintando, vive entre París, Barcelona y Sitges. Su pintura se aleja del tremendismo de la etapa adolescente, su producción es más escasa y con menos difusión, pero no por ello debe desmerecerse, es una pintura bañada por la luz del mediterráneo, sus temáticas son más costumbristas pero bajo una envoltura poética que les reviste de gran autenticidad.



Madre e hijo se apoyan en su actividad pictórica: "Mi madre y yo nos hemos complementado pintando juntos. Gracias a mí, en las últimas épocas ha trabajado con convencimiento. Mi madre ha confiado mucho en mí como pintor".

Coincidiendo con el 50 aniversario del surrealismo, en 1975 se incluye su cuadro *Un Mundo* en la exposición de Surrealismo en España en la galería Multitud de Madrid y en la exposición de Surrealisme a Catalunya en la Galeria Dau sal Set. Sus cuadros del período de 1928-1930 empiezan a participar en retrospectivas del arte español contemporáneo y viajan por todo el mundo. El estado español le concede la Medalla Nacional de Bellas Artes, la Generalitat le otorga la Creu de Sant Jordi, el Centro Nacional de Arte Reina Sofía adquiere sus dos obras más simbólicas y se suceden continuos homenajes. Ángeles Santos es redescubierta y pasa a convertirse en una leyenda cuya vida no deja de suscitar cierto misterio.

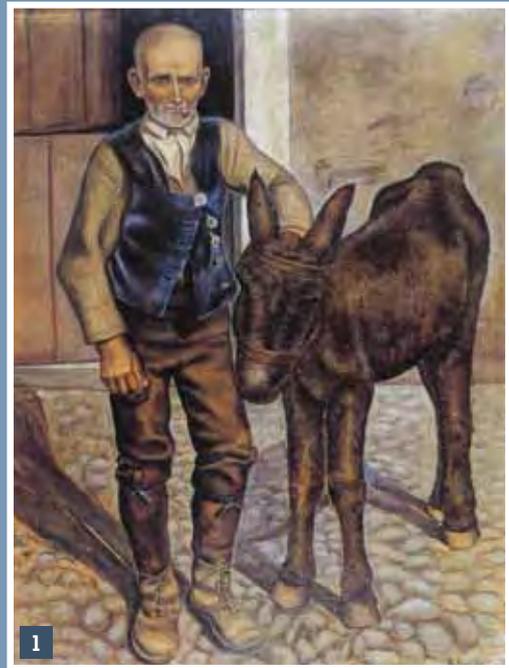
Actualmente la pintora Ángeles Santos vive con su hijo Julián Grau Santos en Madrid. Ha cumplido cien años y ha pintado hasta los 98, aunque su estado es ahora muy delicado y probablemente nos abandone en breve. Su sobrina Mónica Santos Lloro nos cuenta: "Mi tía pasaba muchas temporadas en mi casa, a mis hermanos mayores les pintó mucho cuando eran pequeños. A mi me pintó más en mi juventud. Tengo varios retratos de ella pero particularmente un gran óleo que es especialmente entrañable para mí. Me lo pintó un verano en Sitges; durante un mes estuve posando para ella, ello nos permitió pasar muchos ratos a solas. Yo le preguntaba sobre la época de su juventud, ella rehuía el tema. Me contó que dejó de acudir a las tertulias porque al ir siempre acompañada con su padre se sentía ridícula, ella quería ser moderna. Mi tía no percibía la realidad como los demás, ella la transformaba, en mi caso la transformación me favoreció, porque me pintó mucho más guapa. Siempre me pareció un ser infantil, ingenuo, nunca entendí como alguien aparentemente tan frágil pudo pintar aquellos cuadros tan impactantes".

Sobre cómo recuerda su hijo a la artista, Julián nos comenta: "Cuando era niño apenas la percibía como mi madre porque vivíamos todos juntos con mis abuelos y mis tías, alguna de ellas de mi misma edad. Yo reconozco a mi madre como tal muy tarde. La

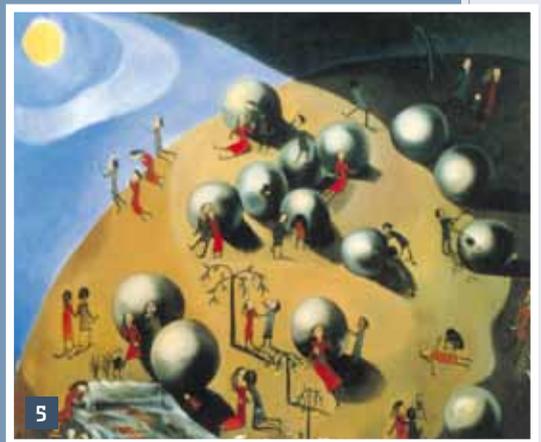
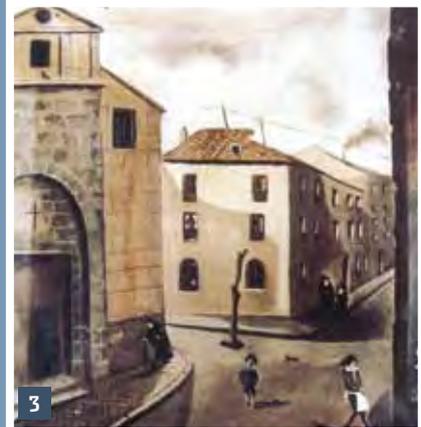
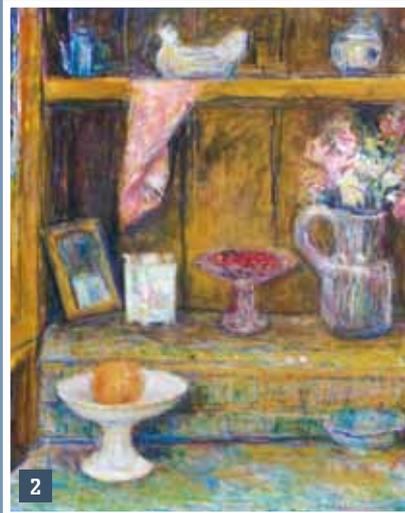
recuerdo siempre absorta, ida, ausente, en otro mundo. Mi madre era muy especial, muy distraída, muy rápida. En cierto modo, ignoro quién era mi madre. Tal vez la definición que hizo de ella Juan Ramón Jiménez sea muy cercana a como yo la veía".

El célebre autor escribió sobre ella: "Algún se acerca curioso a un lienzo

y mira por un ojo y ve a Ángeles Santos corriendo gris y descalza orilla del río. Se pone hojas verdes en los ojos. Le tira agua al sol, carbón a la Luna. Huye. Viene. Va. De pronto, sus ojos se ponen en los ojos de las máscaras pegados a los nuestros. Y mira, la miramos. Mira sin saber a quien. La miramos. Mira." (Españoles de Tres Mundos). ■



1.- El tío Simón, 1928. 2.- Alacena con flores y frutos, 2005. 3.- Calle de Valladolid, ca. 1929. 4.- Dibujo realizado por Ángeles Santos a los 13 años en el colegio de Sevilla. 5.- La Tierra (Pueblo primitivo), 1929.



Un director y una voz para y en el recuerdo



En 2012 se cumplen cien años del nacimiento de Sergiu Celibidache, el célebre director de orquesta rumano. Había fallecido en 1996. Cuando me enteré de la noticia no me extrañó pues sabía de lo delicado de su salud, pero quedé sobresaltado y tristemente abatido. Mientras su figura estaba viva me proporcionaba ese confort en el que descansan generalmente los melómanos, que es la longevidad tan frecuente en los grandes de la música, especialmente entre los directores y solistas a los que la Parca visita cuando todavía llevan las botas puestas. Mencionaré ahora a Karajan, Solti o Rubinstein, por citar algunos. Los cantantes de ópera o lied se retiran más pronto, forzados por la jubilación involuntaria

de su voz, y aunque conservan fructíferos años de vida la transitan retirados de la pública. Dejan un día de ser titulares en los periódicos y vuelven a ser divos en sus páginas necrológicas. Aunque hay excepciones en todos estos ámbitos. No es normal como campea Plácido Domingo ni tampoco lo es que Magda Oliveró a sus pasados noventa años siga impartiendo clases magistrales.

Pues bien, del director fallecido y de un cantante vivo vamos a hablar a continuación.

Sergiu Celibidache fue el más grande, por excepcional, dando a este término su acepción exacta, director de orquesta del pasado siglo veinte. Pasaré rápidamente por su trayectoria profesional. Había nacido en

Rumanía y después de los preceptivos estudios de música y de licenciarse en filosofía y matemáticas, fue tocado con la vara mágica de la diosa fortuna cuando fue nombrado director asistente de Furtwangler cuando este maravilloso director ocupaba el podium de la Orquesta Filarmónica de Berlín durante los años de la segunda guerra mundial. Su presunta connivencia con el régimen nazi le hizo salir de Alemania, quedando la orquesta al albur del asistente, lo que permitió revelar al mundo sus capacidades de interpretación y dirección. Con España tuvo una muy feliz colaboración en los primeros sesenta, primero con la orquesta Nacional —prácticamente la única formación medianamente sólida del panorama nacional, y posteriormente como mentor y magnífico profesor de la incipiente orquesta de la RTVE, siendo invitado a ciclos permanentes por su entonces titular, Igor Markevitch, al que el gobierno del régimen encomendó crear una nueva orquesta, con tan magníficos resultados con los que ha llegado hasta hoy. Posteriormente volvió a la orquesta nacional gracias a los buenos oficios del entonces Duque de Alba Jesús Aguirre, a la sazón Comisario General de Música aunque hizo valer sus exigencias: Para un solo programa u obra monumental a interpretar dos semanas de ensayo. Tras unas temporadas dejó de venir a trabajar con las españolas y siempre regresó con la orquesta de la que fue titular hasta el día de su muerte, la Filarmónica de Munchen.

Su batuta transformaba absolutamente el sonido de la orquesta que lo interpretaba. Sus tempi, aprendidos de la escuela de Furtwangler, podían parecer excesivamente lentos, pero no lo eran al azar. Si se le solicita-

ba daba la explicación oportuna que demostraba horas de haber desentrañado la partitura. Partía de un axioma: Un concierto en vivo era algo que no podía volver a repetirse dos veces. Se basaba en la fenomenología aplicada al sonido siendo exigentísimo en la acústica. Por ello se negó en rotundo a grabar discos y fue consecuente con ello hasta el final. Permitted las versiones en vídeo, siempre garantizando que los realizadores supieran lo que hacían. Por todo lo dicho ensayaba sus versiones hasta la extenuación. De sus ensayos sí quedan grabaciones, pues eran míticos. Su autoridad sobre el podio, nunca con la partitura delante y sus expresivísimos gestos con la mano y brazo izquierdo definían el recorrido de la música como un pintor lleva el trazo. Con un solo movimiento de la facciones de su cara y de la comisura de sus labios entraban lo cellos, bajaban el tono o destacaban las violas. Era algo impresionante. Alto, con larga melena blanca, literalmente se desmelenaba y lograba lo que a otros les cuesta una vida: hacer saber al público la diferencia entre un director de orquesta y un maestro concertador que marca el ritmo con una batuta.

Esto fue lo que me pasó a mí. Llegaba el director a enfrentarse por vez primera con la ORTVE con una obra, aparentemente sencilla y pegadiza pero un drama para una orquesta primeriza: La obertura de "La gazza Ladra" de la ópera de Rossini... Desde el primer compás sentimos que la orquesta habitual era otra. Se permitió el lujo de dejarla trabajar sola, para controlar el efecto, y de dejar disfrutar a los músicos que no daban crédito al silencio de la sala. Después acudí a los ensayos. ¡Cómo se enfadaba con los instrumentistas si no sacaban un determinado matiz de algún párrafo. Desesperado bajaba del podio, cogía el mismo el violín y lo tocaba tal cual quería que saliese. Insistía en la forma de coger el arco. El violinista se quedaba boquiabierto.

Lograba interpretaciones únicas con ciertos compositores favoritos

suyos, que eran los que en general mueven toda la paleta orquestal con sus obras, y ahí está la clave: que no se enmarañe el sonido de unos instrumentos con los otros emborronando con rubatos impresentables lo que debe salir entreverado en diferentes planos.

Para calibrar su valía, valga solo cómo se me quedó en el recuerdo, alta mente repostum, la talla de sus obras, que las conservo todavía como emociones a esta hora. Cuadros de una exposición de Moussorgsky, Matías el pintor de Hindemith, Schezade de Rimsky, el Concierto para orquesta de Bartok, el Sensemayá de Bruckner o el elegantísimo réquiem de Fauré, las Danzas de Galanta de Kodály y su inmejorable Bolero de Ravel siempre sacado en los 17 minutos con 14 segundos de duración milimétrica. Después, Schumann y, cómo no, Bruckner. La última vez que le escuché en Munich, lo hice con su Octava sinfonía de este compositor. Sentado,

pues su enfermedad no le permitía dirigir de pie, remató el último compás y sufrió un desmayo que no le permitió disfrutar de la aclamación del público. Al final llevaba razón en muchísimas de sus aparentes manías tendentes a la soberbia. Detestaba Mahler y los músicos vulgares. No por su instinto de mando, dejaba de ser una excelente persona. Que se lo digan a sus discípulos, hoy relumbrantes directores que lo fueron en la Academia Chigiana de Siena. Los españoles Ros Marbá y García Asensio son testigos de ello. Con él terminó una generación de genios, de los que fue crisol.

CARRERAS

Ahora vamos a la voz para el recuerdo. Con motivo de la celebración de estas fiestas navideñas, el famoso tenor español Josep Carreras ha publicado su autobiografía. Lo ha hecho al alimón con un famoso periodista catalán, Marius Carol, fanático y ferviente seguidor. Recomendando su lectura, por ➔



Su batuta transformaba absolutamente el sonido de la orquesta que lo interpretaba. Sus tempi, aprendidos de la escuela de Furtwangler, podían parecer excesivamente lentos, pero no lo eran al azar. Si se le solicitaba daba la explicación oportuna que demostraba horas de haber desentrañado la partitura

➔ lo amena, al combinarse la relación de los hechos con las impresiones personales del tenor sobre los mismos. Uno narra y el cantante comenta.

La vida de Carreras es de todos conocida por lo mediática que fue su enfermedad de leucemia, que una vez que superó, cambió su vida para dedicarla a la Fundación que él creó en beneficio de la investigación sobre la misma. Como todavía vive, tienen aún más valor sus vivencias y testimonios, al desvelamos los duros trances que pasó en Seattle, en la lucha a muerte, nunca mejor dicho, que mantuvo con la enfermedad y su milagrosa curación in extremis para lo cual el tenor despliega un buen oficio de escritor y excelente memoria de los detalles que rodearon aquel trance.

Pero de Carreras, lo verdaderamente prodigioso eran su voz y su forma de cantar. Su carrera fue fulgurante y se debió a un timbre único, con una preciosa resonancia, que luego pudo marchitarse por cierta tendencia al vibrato, que para mí no es ningún desdoro. Si a eso le añadimos su bravura y su entrega en escena y en las salas de grabación, fue uno de los tres tenores del siglo pasado. Es un deleite lo que cuenta de su relación con otras figuras del canto y la dirección de orquesta, que pueden ser anecdóticas, pero que hace bien en recordarlas por la categoría de los intervinientes. Así narra cómo Giuseppe Di Stefano, el gran tenor de la posguerra le tuvo que prestar su propio traje de Arlequín para Pagliacci en la Scala pues lo vio en el primer acto, con pinta de miembro de un taller por la talla del disfraz. También explica sus temores al entrar en el Ballo in Maschera, pues nunca le salía bien una nota del pasaje y recurrió al citado Giuseppe: Éste le contestó: "No te preocupes, a nadie le sale bien y además el público de esto no se da cuenta". Después está su anécdota con Karajan cuando



Pero de Carreras, lo verdaderamente prodigioso eran su voz y su forma de cantar. Su carrera fue fulgurante y se debió a un timbre único, con una preciosa resonancia, que luego pudo marchitarse por cierta tendencia al vibrato, que para mí no es ningún desdoro

le encomendó cantar el Réquiem de Verdi en Salzburgo. Su nerviosismo no le dejó dormir la noche anterior ni descansar la tarde del estreno, y cuando paseaba desconcertado le llamó el maestro para decirle que seguro que todo saldría bien tranquilizándole de inmediato. Antes, en los ensayos se había quedado mudo en la entrada en el Kirie. Karajan no le dijo nada. Tan solo preguntó si se sabía la partitura.

No me extendo en otras igualmente originales pues perdería la gracia la lectura del libro y al igual se me echa encima la editorial. Pero sí voy al impacto, no solo recuerdo, de lo que provocaba Carreras. Era el año 1987 y en el teatro de la Zarzuela de Madrid se había programado otra obra, (creo que no era precisamente Cavalleria Rusticana) junto a Pagliacci de Leoncavallo cuyo protagonista era Josep Carreras. Parece ahora un siglo pero él tenía treinta y siete o treinta y ocho años, y fue en aquel verano cuando

contrajo la grave enfermedad. No se sabe qué misterio tiene el directo y la grandeza de la ópera en vivo, que su aria famosísima que comenzó con la expectación del aficionado, se transformó en impresionante silencio y al arrastre de la última frase mitad del público teníamos el vello de punta y a la otra mitad se nos caían emocionadísimas lágrimas inevitables. Esa era la magia de su voz y la entrega del tenor que aquella vez, irreplicable, hizo del aria una soberbia creación.

P.D. Anote el lector un nombre: Eduardo Portal. Ha nacido un espléndido director. Hay que atreverse a su edad, rondando los treinta años a dirigir a la Orquesta de Cámara de Viena en una obra, la más famosa de Mozart: Eine Kleine Nachtmusik. No la he oído igual en mi vida. ■

Por **Javier Navarro**
Registrador de la Propiedad



'Si apadrinas a Raju



apadrinas a su comunidad.'

Si apadrinas a Raju, también apadrinas a Chandra, a Uma, a Nittin, al agua potable, a la escuela, al pequeño hospital, a la cosecha y a toda una comunidad. En definitiva, apoyas a

todo un programa que lucha para sacar adelante, primero, y dotar de una economía sostenible, después, a una de las regiones más pobres de la India: Anantapur.

Infórmate en el 902 370 377
www.fundacionvicenteferrer.org

Fundación Vicente Ferrer

Transforma la sociedad en humanidad

Santiago Posteguillo

ESCRITOR

“ Soy un ferviente defensor de la formación de los escritores ”

Santiago Posteguillo ha iniciado una trilogía sobre el emperador Trajano con su última novela *Los Asesinos del Emperador* (noviembre 2011). Precedido de una legión de seguidores, su trilogía anterior “*Scipion*” ha vendido más de 200.000 ejemplares.

Posteguillo tiene el referente del éxito de ventas y la unanimidad de lectores y críticos. Profesor de la Universidad Jaume I de Castellón, habla con naturalidad de su obra y de su vida como si se tratase de un artesano tan absorto en la creación de su obra que no deja espacio a la vanidad.

Usted se muestra partidario de la formación de los escritores en talleres literarios. ¿Por qué?

Lo más importante es el genio y el talento para hacer algo artístico de una forma original. Esto es cierto, no se puede enseñar. Pero igual

que al pintor se le puede enseñar lo que es la perspectiva y su técnica, en literatura pasa igual: al genial no le puede molestar aprender técnicas narrativas. Podemos poner el ejemplo de Messi, que es un genio, que se ha entrenado mucho. Puede haber alguien autodidacta puro, por supuesto, pero reitero que el aprendizaje de una técnica es importante.

¿Usted se formó en técnicas creativas en Estados Unidos?

En la Universidad española no tenemos asignaturas de creación literaria dentro del marco de los créditos regulares de universidad,

aunque puede haber algunos talleres con rango universitario, pero fuera del ámbito curricular. En Estados Unidos, en cambio, se pueden estudiar asignaturas sobre cómo escribir relatos para literatura, cine, teatro, etc. En mi caso, mi paso por la Universidad de Denison en Grவில் (Ohio), fue una experiencia muy positiva. Parte de la destreza que yo necesitaba la adquirí allí. Yo había escrito novelas antes de mi paso por la universidad de Estados Unidos, pero no conseguía publicarlas. Soy un ferviente defensor de la formación de los escritores.

¿Se publicarán algún día las novelas inéditas?

No se publicarán, incluso alguna ya no existe, está destruida. Una era un *thriller* sobre un atentado contra el príncipe cuando estaba estudiando en la universidad. No procede hoy; podría reescribirla, pero sería algo diferente. Tengo además una novela erótica, que tampoco publicaré.



Me ha ayudado mucho haber escrito estas novelas y me gustaría hacer otro tipo de novelas, pero esos cambios tan bruscos despistarían al lector porque no veo ningún sentido. Quiero seguir con lo que estoy ahora, pero me gustaría acercarme desde la novela histórica a otros ámbitos y esos cambios funcionan cuando se cambia a tipo *thriller* o novela negra. Hay que hacerlo poca a poco.

La trilogía se ha convertido en bestseller con una venta de 200.000 ejemplares, algo inaudito en el panorama de la literatura española. ¿Cómo ha llegado a esta gran aceptación de público?

De 2003 a 2005 yo escribo *Africanus*, de 2005 a 2006 lo paso buscando editor y consigo que salga en una pequeña editorial. En el año 2007 Ediciones B me dice que está dispuesta a publicar la obra, pero yo ya la había comprometido con otra editorial y estaba el contrato hecho. En 2008 se publicó la segunda parte.

Compré los derechos de autor por un precio diez veces superior a lo que me habían pagado a mí y así pude rescatar la primera parte. Fue una buena inversión. Después hice la tercera parte y funcionó muy bien.

¿Por qué el emperador Trajano se convierte en el protagonista de su libro *La muerte del emperador*, la primera parte de su nueva novela?

Fue lo mismo que me pasó con Scipion. Estaba buscando personajes y de repente encontré a Scipion y ahí me quedé seis años porque me dije a mí mismo que un personaje así no podía descartarse.

Con Trajano yo me preguntaba: si es uno de los mayores emperadores de Roma, ¿por qué tiene tan pocas novelas y películas? En novela había algo, pero nada que hubiera tenido mucho impacto, y también encontré alguna película. Pero estoy hablando de una época donde Roma tiene nueve emperadores, la construcción del Coliseum y la erupción del Vesubio. Pensé que todo esto era de novela, y además se trataba de un hispano. En España desde Trajano hasta Felipe II no hubo nadie con tanto poder, pero encima podemos enorgullecernos porque hizo muchas cosas buenas.

Lo más importante es el genio y el talento para hacer algo artístico de una forma original. Esto es cierto, no se puede enseñar. Pero igual que al pintor se le puede enseñar lo que es la perspectiva y su técnica, en literatura pasa igual, al genial no le puede molestar aprender técnicas narrativas

➤ **Si fuese inglés...**

Sí, tenemos que aprender de los ingleses y de los que publicitan su historia. Como los ingleses nunca van a escribir de Trajano, yo le dedico 3.000 páginas. Eso se quedará aquí.

Estoy trabajando en la segunda parte de la trilogía. Después de esta entrevista he quedado con mi editora para que vea todo el material que llevo de la segunda parte. Hasta 2013 no saldrá un nuevo libro. Es un tiempo razonable para conocer y leer la novela y que la lea y se conozca.

¿Qué novelará de la vida de Trajano?

Trajano tendrá las Guerras Dacias como hecho histórico, pero ocurrirán muchas más cosas, como por ejemplo su lucha contra la corrupción, que hoy también es un tema muy actual.

La tercera y la última parte de la novela será la campaña de Partia, cuando sigue las huellas de Alejandro conquistando Oriente, y el golpe de estado del emperador Adriano.

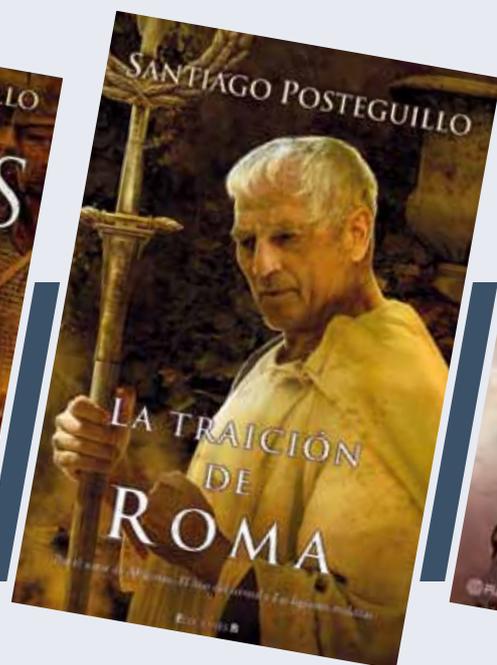
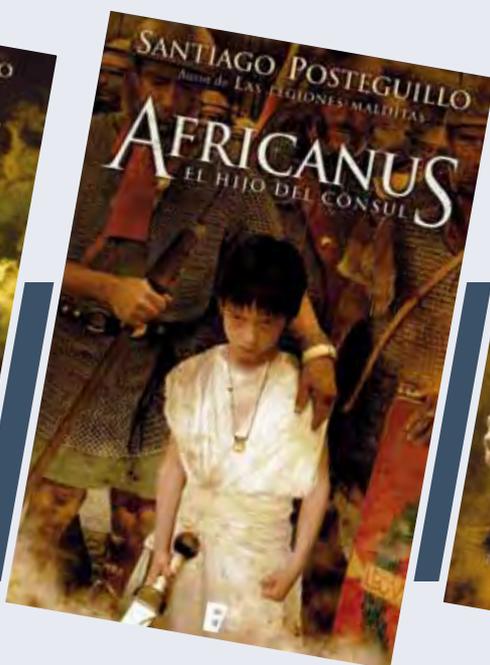
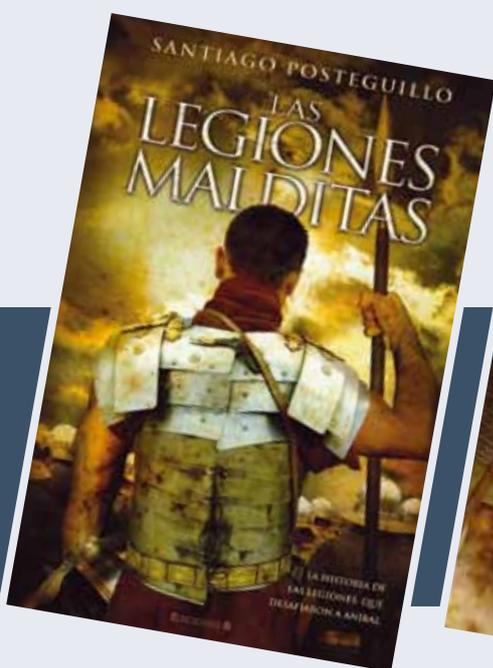
¿Cómo es su experiencia al pasar a una gran editorial frente a otras más pequeñas?

Tenía mis dudas. Me daba prevención el no tener el mismo control



sobre el texto. Les dije que me gustaría decidir la portada, hacer el texto de la contra, poder seguir poniendo apéndices e ilustraciones y no tener límites de extensión. Y lo han cumplido. Si la novela no hubiera funcionado toda la culpa hubiera sido mía, no hubiera podido decir nada. Yo

pensé que hablar con la editora era como pedir audiencia al Papa, pero el trato que he recibido ha sido muy próximo y me permite hablar con ella siempre que me hace falta. Cuando la promoción se pone en marcha tienes la sensación de que el barco en el que viajas es un transatlántico.





¿Cómo cambió su vida después de este éxito?

Vivo el éxito con normalidad. Sigo dando clase en la Universidad. He sido vicedecano de la Universidad Jaume I de Castellón durante diecisiete años, y he estado muy implicado en el claustro. Ahora doy mis clases,

antes llevaba muchos proyectos de investigación y ahora sigo investigando sobre las novelas que escribo. Mi actividad, que es la promoción cultural, encaja perfectamente en la Universidad. Ahora trabajo el Retrato de Dorian Grey en una asignatura que se llama la literatura norteamericana y su relación con otras artes. Es una actividad que me retroalimenta, porque la novela histórica además de leer sobre buenos escritores, es una maravilla.

¿Le interesan los premios?

Decidí no ir por ese camino. Es difícil premiar a una de mis novelas porque son trilogías y de muchas páginas. Aunque (entre risas) me ha animado que este año el Premio Planeta se lo

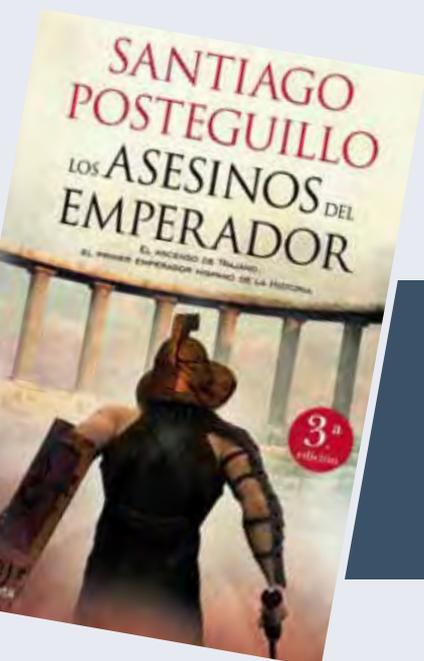
hayan dado a una novela histórica que además es un tocho. Ahora voy a escribir la segunda parte de la vida del emperador Trajano y claro, esto no podría ser un premio. Un premio como el Planeta a cualquiera le haría mucha ilusión. En fin, tengo 44 años y mucho tiempo por delante

¿Cuáles son sus preferencias como lector?

Como ocio no leo nada porque entre leer las novelas de amigos o las que tengo que presentar de los grandes clásicos de la literatura inglesa para las clases, y las lecturas para preparar mis libros, me queda poco espacio para otras lecturas. Pero puedo recomendar una novela que he leído de Basilio Trillo, *Tiempo de Valientes*, una reconstrucción de la vida de Vicente Blasco Ibáñez cuando escribe *Los Cuatro Jinetes del Apocalipsis*.

No he encontrado ninguna relación de aproximación entre Pérez Reverte y usted en cuanto a divulgadores de historia. En cambio, ambos han popularizado periodos históricos muy importantes entre los lectores.

Pérez Reverte ha leído mi última novela y le ha gustado mucho. Sí podría haber una cierta similitud, pero ya me gustaría a mí llegarle a la suela de los zapatos. Él ha hecho mucha recreación histórica, sobre todo del siglo XVII. Reverte se ha inventado a su protagonista, pero su ambientación es muy buena. Hace una excelente recreación del XVII y su técnica para incluir a escritores como Quevedo, me ha servido que a mí para meter a Plauto en mi obra. ■



Estaba buscando personajes y de repente encontré a Scipion y ahí me quedé seis años porque me dije a mi mismo que un personaje así no podía descartarse

Borja Martínez-Echevarría gana el III Premio Abogados de Novela

El Jurado del Premio Abogados de Novela ha elegido la obra 'El Bufete', del periodista Borja Martínez-Echevarría, como ganadora de la Tercera Edición de este prestigioso galardón.

El autor ha expresado su gran alegría al recibir la comunicación del fallo: "mi intención, en ésta mi primera novela, ha sido acercar al público el mundo de los grandes despachos de abogados, en los que llevo trabajando los últimos diez años", comentó el ganador del Premio Abogados de Novela 2012.

El jurado, compuesto por los escritores Lorenzo Silva (presidente del Jurado), Javier Sierra, Marta Rivera de la Cruz, el periodista Antonio San José así como José Calabrús Lara (vocal de la Junta de Gobierno y presidente de la Comisión de Prestaciones de la Mutua de la Abogacía, así como vicepresidente de la Fundación), Miquel Samper Rodríguez (adjunto al presidente del Consejo General de la Abogacía Española y decano del Colegio de Abogados de Terrasa) y Carmen Fernández de Blas (directora editorial de Ediciones Martínez Roca Grupo Planeta); ha fallado, por unanimidad, que el ganador de esta Tercera Edición sea la novela *El bufete* de Borja Martínez-Echevarría.

"En esta obra hemos destacado el conocimiento y capacidad de análisis que tiene el autor sobre el funciona-

miento del opaco mundo de los bufetes de abogados y la trama e intrigas financieras que existen en las grandes empresas y el mundo de las finanzas", resaltó el jurado.

Borja Martínez-Echevarría (Madrid, 1975) ha ejercido siempre como periodista pese a haberse licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid. Después de una etapa en Expansión TV, donde llegó a ser el corresponsal en la Bolsa y presentó el programa Abogados, pasó al diario Expansión para encargarse de la información sobre despachos de abogados. Allí formó parte del equipo fundacional del suplemento Jurídico.

También ha trabajado para El Confidencial, el semanario Alba y el diario Negocio. En la actualidad dirige y presenta el programa Abogados en Gestiona Radio y es socio de Pérez + Partners, donde asesora estratégicamente a firmas de abogados.

Este galardón literario recayó en su primera edición en *La prueba*, de Carmen Gurruchaga y en su segunda edición en *La melancolía de los hombres pájaro*, de Juan Bolea. Ambas cosecharon un gran éxito de crítica y público.

El premio está dotado con 50.000 euros para la novela ganadora y se han presentado 133 novelas, de las cuales 115 proceden de España, 10 de Latinoamérica y 8 de Estados Unidos. ■



El jurado ha destacado el conocimiento y capacidad de análisis que tiene el autor sobre el funcionamiento del opaco mundo de los bufetes de abogados y la trama e intrigas financieras que existen en las grandes empresas y el mundo de las finanzas

El jurado



Compuesto por los escritores Lorenzo Silva (presidente del Jurado), Javier Sierra, Marta Rivera de la Cruz, el periodista Antonio San José así como José Calabrús Lara, Miquel Samper Rodríguez y Carmen Fernández de Blas.

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.amigosemuseoprado.org



FUNDACIÓN
AMIGOS DEL MUSEO DEL PRADO



1



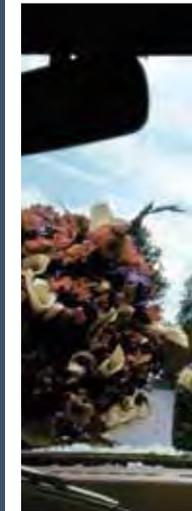
2



5



6



Antología

Gervasio Sánchez

Una exposición que traza, a través de 148 fotografías, cerca de 100 retratos y 6 audiovisuales, un extenso recorrido por la dilatada trayectoria fotoperiodística de Gervasio Sánchez, Premio Nacional de Fotografía 2009, que se inicia en Centroamérica en 1984 y se extiende, de manera ininterrumpida, hasta hoy

La Secretaría de Estado de Cultura inaugura en Tabacalera esta muestra antológica, organizada con motivo de la concesión del Premio Nacional de Fotografía 2009 otorgado por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, que representa una larga travesía por más de 25 años de obstinado trabajo en numerosos escenarios bélicos y posbélicos de América Latina, Europa, Asia y África; lugares que desvelan la crudeza de nuestro tiempo

y en los que languidecen, injustamente olvidadas, las víctimas de la barbarie.

Según señala su comisaria, Sandra Balsells, el objetivo de esta muestra antológica es "divulgar un legado visual de enorme valor histórico y documental en el que se combina un material prácticamente inédito -obtenido durante sus primeros años de aprendizaje y formación- con fotografías de actualidad ampliamente difundidas y con proyectos documentales realiza-



3



4



7

1. *Jugando con paraguas*. (Sierra Leona, 1996).
2. *Memoria de Srebrenica*. (Bosnia, julio 2005).
3. *Niña desplazada*. (El Salvador. Marzo 1989).
4. *Niñas tras el cristal de un coche*. (Bosnia, 1994).
5. *Traslado de una niña moribunda*. (Bosnia, 1993).
6. *Niño mutilado y madre burka*. (Afganistán, 1996).
7. *Vendedores de fruta*. (África, 1994).

dos a largo plazo que han otorgado una indudable solidez a su obra". La exposición se compone de 148 fotografías, a color y en blanco y negro, que se ordenan de forma cronológica, a través de un recorrido vertebrado en cinco grandes bloques temáticos: América Latina (1984/1992), Balcanes (1991/1999), África (1994-2004), Vidas minadas (1995/2007), y Desaparecidos (1998/2010).

Además, la muestra incluye 8 murales con cerca de 100 retratos

de personas directamente afectadas por algunas de las realidades documentadas por Gervasio Sánchez: víctimas de mutilaciones y exniños soldado, ambos en Sierra Leona, y víctimas de minas anti-persona y familiares de personas desaparecidas en diversos países del mundo. La exposición se completa con seis audiovisuales en los que se muestran centenares de fotografías realizadas a lo largo de los más de 25 años de producción de Gervasio Sánchez. ■



Perfil

Nacido en Córdoba en agosto de 1959, Gervasio Sánchez se licenció en 1984 en la rama de Periodismo de la Facultad de Ciencias de la Información de la Universidad Autónoma de Barcelona. Desde entonces, ha trabajado como periodista independiente para diferentes diarios y revistas, especializándose en conflictos armados. Reside en la ciudad de Zaragoza desde la década de los ochenta.

Desde 1984 hasta 1992, cubrió la mayor parte de los conflictos armados ocurridos en América Latina. Desde 1988 mantiene una estrecha relación con el "Heraldo de Aragón". Ha trabajado como enviado especial de este diario aragonés, tanto en la Guerra del Golfo, como en los distintos conflictos armados en la antigua Yugoslavia, África, Asia y América Latina. ■

▶ **Antiguo Edificio de Tabacalera**
(Embajadores, 53. Madrid)
Antología. Gervasio Sánchez
Desde el 6 marzo hasta el 10 de junio 2012
De martes a viernes: 12:00-20:00h.
Sábados, domingos y festivos: 11:00-20:00h.

Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deporte

COINCIDIENDO CON EL BICENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN DE 1812

Cádiz, capital iberoamericana de la cultura

El Consorcio del Bicentenario ha puesto en marcha un atractivo programa de actos para poner en valor, difundir y divulgar la herencia histórica vinculada a la Constitución de Cádiz y su impacto político, intelectual y moral a través del tiempo.

LA MODA

La exposición titulada *La moda en el Cádiz de 1812*, que hasta ahora podía visitarse en la Casa de Iberoamérica, estará expuesta desde el 10 de febrero en la Sala Cigarras de Cádiz del Centro Integral de la Mujer, donde podrá visitarse durante todo este año 2012 de conmemoración del Bicentenario de la Primera Constitución Española. El Taller de Empleo "Colección 1812", proyecto promovido por el IFEF en colaboración con el Servicio Andaluz de Empleo, formó a 24 alumnas trabajadoras en corte y confección.

Durante el año de duración del proyecto realizaron una colección de 37 modelos que recrean la indumentaria de los distintos estamentos y clases sociales de 1812. Las 24 alumnas del Taller de Empleo aprendieron corte y confección, costura a mano y a máquina; dibujo y elaboración de patrones y bordado, y también recibieron clases teóricas de Historia del Traje en España, imprescindible para la posterior elaboración de los trajes.

La colección muestra principalmente indumen-

taria perteneciente a burguesía y clases populares: profesionales, comerciantes, artesanos, trabajadores del mercado, del puerto, vendedores ambulantes, gente del espectáculo y majos; todo ello elaborado con la máxima fidelidad en las telas, la confección, los bordados, la forma de hacer y la moda del momento. En total se muestran trece modelos de hombre, dieciocho de mujer y seis de niño; habiendo contado el taller con el asesoramiento del diseñador gaditano Antonio Ardón. En la confección de esta colección se han tenido en cuenta tanto los materiales como las técnicas de la época, reflejándose este proceso en unas fichas explicativas que acompañan al modelo confeccionado. En la ficha aparece el boceto recreado junto a la descripción de cada una de las prendas que lo componen, tejido utilizado, colores y acabados, su denominación original y definición, además de usos y costumbres asociados; asimismo se detallan las fuentes consultadas para su diseño y elaboración. ■



Vestido de baile.



Vestido de noche.

EL ARTE

El Baluarte de la Candelaria acoge la exposición *El Caribe Fortificado: bitácora de viaje. De Cádiz a Veracruz*, que llega a la capital gaditana en colaboración con la Fundación José Félix Llopis.

La exposición se compone de cuatro documentales del documentalista mejicano Eduardo Lizalde Farias, 93 fotografías de baluartes y murallas defensivas realizadas por cuatro fotógrafos mejicanos (Lizalde, Alain Kerriou Montiel, Nicolás Tiedro y Andrés López) y 23 reproducciones de mapas antiguos de fortificaciones de la ciudad de Cádiz.

Los documentales que se exhiben muestran las fortificaciones de 17 países del Caribe y Europa, de ésta última, los lugares de España, Francia, Holanda e Inglaterra donde llegaron las riquezas que salieron de Ultramar. A través de ellos se hace un recorrido histórico y cultural por las ciudades mostrando que la arquitectura de la fortificación es una huella e identidad común de Cádiz con

El comité sectorial de Cultura de la Unión de Ciudades Capitales de Iberoamérica aprobó por unanimidad la designación de Cádiz como capital iberoamericana de la cultura para este año, coincidiendo con el Bicentenario de la proclamación de la Constitución de 1812. Era la primera vez que una ciudad que no es capital de ningún país

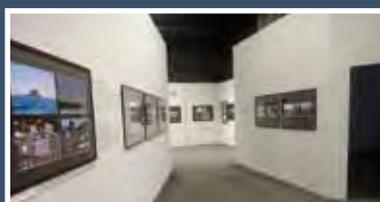
asumía este reto. El Ayuntamiento de Cádiz ha dotado de contenido esta capitalidad con la convocatoria de premios, exposiciones, ferias y numerosas actividades lúdicas y culturales.

Además de la organización de los diferentes actos institucionales que conlleva la conmemoración del Bicentenario de la Carta Magna, que tendrán como colofón la celebración

el próximo mes de noviembre de la XXII Cumbre Iberoamericana de Jefes de Estado y de Gobierno, son muchas las actividades culturales y de ocio que están logrando que todas las miradas se dirijan a este rincón del sur donde nuestro país inició el camino hacia un Estado basado en la igualdad, la solidaridad y los derechos cívicos. ■



Exposición *El Louvre y sus visitantes* con fotos de Alécio de Andrade.



El Caribe Fortificado: bitácora de viaje. De Cádiz a Veracruz.

Desnudo, de Emiliano Borges.



Iberoamérica y parte de Europa.

El Caribe Fortificado enseña el sistema defensivo que a partir del siglo XVI se construyó en el Caribe para defender las costas americanas de los asaltos de piratas así como la influencia recibida del modelo de fortificación gaditano a tenor de que durante tres siglos Cádiz fue el único puerto donde llegaban todos los barcos procedentes de las colonias de la otra orilla del Atlántico.

También podremos disfrutar de la exposición *Venezuela: cuatro ámbitos del arte*, con obras de cuatro

artistas venezolanos: Emiliano Borges, presente en la apertura, Enrico Armas, Jason Galárraga y Onofre Frías.

Esta muestra de pintura y escultura, que estará en el Castillo de Santa Catalina hasta el 27 de mayo, tiene especial relevancia ya que se trata de una de las presencias más importantes del arte venezolano en la celebración de la Capitalidad Iberoamericana de la Cultura en Cádiz durante este año 2012.

La exposición está compuesta por alrededor de medio centenar de pinturas sobre tela y acrílico de los

cuatro artistas venezolanos y nueve esculturas, estas últimas de Frías y Armas.

Por otra parte, la exposición *El Louvre y sus visitantes*, reúne hasta el 26 de mayo en el Castillo de Santa Catalina fotografías del artista brasileño Alécio de Andrade.

Desde 1964 y durante casi treinta y nueve años Alécio de Andrade recorrió las salas del Museo del Louvre parisino tomando más de 12.000 fotografías. Cada una de ellas, usando como armas el sentido del humor y la ternura, revela tanto la apropiación de los espacios

del museo por el público, como las relaciones, a veces insólitas, que se establecen entre los visitantes y las obras de arte.

La exposición exhibe 66 fotografías en las que el punto de vista de Andrade extrae simpáticas resonancias entre las imágenes que cuelgan de las paredes y las actitudes de los visitantes. La muestra funciona también como un amplio catálogo de tipos sociales y de reacciones, desde la del avezado estudioso que escruta los cuadros a un centímetro de distancia hasta la festiva indiferencia de los niños. ■

LA MÚSICA

El ciclo *Tiempo de cambios* afronta su edición más ambiciosa en el año de la conmemoración del Bicentenario de la Constitución de 1812. Esta iniciativa, organizada por el Consorcio y Acción Cultural Española, traerá a Cádiz a lo largo de los próximos meses a algunas de las figuras más importantes de la música de cámara, grandes orquestas españolas (jóvenes y veteranas) y un sinfín de instrumentistas que llevarán una vez más el repertorio clásico a los centros educativos y los barrios de la ciudad.

Según Elena Angulo, coordinadora de estos eventos, el plato fuerte del nuevo año será el ciclo de cámara. Según sus palabras, se puede decir que no habrá nada mejor y que Cádiz se pondrá al nivel de capitales como Madrid o Berlín.

Una de las grandes sorpresas del programa vendrá de la mano de la formación

The Soloists of London, que el 17 de abril, además de interpretar a Schubert se enfrentará al difícil reto de tocar el *Octeto de cuerdas* de Mendelssohn, que no se oye casi nunca, ya que requiere de la presencia de dos cuartetos.

El 8 de mayo el Oratorio de San Felipe Neri acogerá a una invitada de lujo, la mezzosoprano Elena Gragera, que actuará junto al piano de Antón Cardó. Juntos evocarán las partituras de Vicente Martín y Soler, Pablo Esteve, Jacinto Valledor o Manuel García. La pareja también rescatará varias piezas de Castellanos.

La voz del barítono Florian Boesch despedirá la primavera el próximo 6 de junio en uno de los recitales más importantes del programa. Junto al magnífico piano de Roger Vignoles, el cantante interpretará el *Viaje de Invierno* de Schubert, una pieza histórica.



Interior del Oratorio de San Felipe Neri.

Tras el parón estival, momento en el que recalará en Cádiz la prestigiosa orquesta de Daniel Barenboim *West Eastern Divan*, el 16 de octubre actuará el joven pianista David Kadouch con piezas de Haydn, Schumann, Wagner-Liszt y Chopin.

Por último, el ciclo de conciertos de música de

cámara se cerrará el 6 de noviembre con un trío creado expresamente para esta ocasión, compuesto por los músicos Michael Thomas (violín), Adolfo Gutiérrez (violonchelo) y Graham Jackson (piano). Los tres unirán talento para tocar el *Trío Archiduque* de Beethoven y el *Trío en Si bemol Mayor* de Schubert. ■

EL LEGADO DE CÁDIZ EN LA MEMORIA DE ESPAÑA



La exposición *En clave de historia. El legado de Cádiz en la memoria histórica de España*, que puede visitarse en la Casa Pinillos, permanece-

rá en la ciudad hasta el 30 de mayo. Se trata de una muestra de altísimo nivel histórico y artístico, puesto que repasa la historia de la ciudad desde

los fenicios hasta la promulgación de la Carta Magna de 1812. Esta exposición muestra a través de 48 piezas de gran interés y de distintas categorías -desde óleos hasta planos, ánforas o joyas- la importancia y protagonismo de Cádiz y la Constitución en momentos históricos esenciales. Algunas de estas obras nunca han sido expuestas en Cádiz como es el sacerdote fenicio del Museo Arqueológico Nacional o el Manuscrito original de la Constitución de 1812, que ha salido por primera vez desde su redacción del archivo de las Cortes. ■



EL GALEÓN LA PEPA

Este Galeón va a promocionar el Bicentenario en el ámbito nacional llevando el mensaje de libertad de la citada Carta Magna. La embarcación regresará a tierras gaditanas y permanecerá en las mismas en las fechas más significativas del Doce.

El navío es una réplica de un galeón español de los siglos XVII y XVIII que, además de mostrar y transmitir esta parte reciente de la historia, rinde un homenaje a la especial relación de Cádiz con el mar. Tiene 55 metros de eslora, 11 de manga y casi 1.000 metros cuadrados de superficie y está preparado para acoger más de 5.000 visitantes diarios.

El proyecto tiene una doble filosofía, al mezclar dos discursos paralelos, el del barco, símbolo de Cádiz como ciudad de ultramar; y el discurso propio del origen, redacción, contenidos e influencia de la Constitución



de 1812, representado como la carga de un barco que recorrerá el litoral de España difundiendo el espíritu de Cádiz.

El Galeón La Pepa alberga en su interior un contenido de carácter museográfico, que se divide esencialmente entre la cubierta de Crujía o cubierta principal y la de

Artillería. Antes de acceder a las mismas, a pie de muelle hay un cubo informativo que introduce al contenido del centro y, asimismo, se entrega a los visitantes 'El noticiario del Galeón', un documento que contiene un plano de la embarcación así como diversas anécdotas del Cádiz de las Cortes. ■

El navío es una réplica de un galeón español de los siglos XVII y XVIII que, además de mostrar y transmitir esta parte reciente de la historia, rinde un homenaje a la especial relación de Cádiz con el mar



Lalia
González-Santiago

Directora de
La Voz de Cádiz

Cádiz

En su exilio americano, Rafael Alberti escribe un libro a Cádiz, desde la nostalgia del trasterrado y del amor por su tierra que ya le había desgarrado de niño, cuando su padre le llevó a Madrid y le arrancó de las playas y los pinares de El Puerto. En 'Ora Marítima' se encuentra un verso que encierra por sí solo la primera mirada que me gusta dar al visitante:

Ese que dice "... llamando siempre Cádiz a todo lo dichoso/lo luminoso que me aconteciera".

La luz, la luminosidad especial, blanca, translúcida, muy diferente de la amarilla mediterránea, es el impacto primero que la ciudad ofrece para impresionar a quien le visita. Tanto si entra desde San Fernando como si lo hace por el puente sobre la Bahía, puede aplicarse el párrafo inicial del Episodio Nacional que Galdós dedica al sitio napoleónico: "... recorrí el istmo que consigue que el continente no tenga la desgracia de verse separado de Cádiz".

Esa sutileza de la luz avisa de lo que espera al visitante: no verá grandes monumentos, deslumbrantes palacios, plazas ni jardines. Todo tiene la escala de lo delicado, de lo pequeño, incluso un matiz arcano que está a la espera de ser descubierto y que puede desvelarse de pronto, al paso por un rincón mil veces visto.

Esa luz que revienta contra fachadas de piedra ostionera, sobre esquinas en forma de proa de barco, con cantoneras hechas con cañones; que resplandece desde los dos mares, el Atlántico abierto y la Bahía recogida, ha visto sucederse las civilizaciones: los primitivos pobladores, quizá tartésicos, recibieron a los fenicios que crearon en las islas Gadeiras su más potente enclave del fondo del mundo conocido, Gadir. En la dominación romana, Gades llegó a ser la ciudad más importante del imperio y sus togados tuvieron palco reservado a su nombre en el Coliseo romano: 'Gaditanorum', se lee aún en sus piedras.

Quedan muestras de ese esplendor en la joyería fenicia y púnica del museo arqueológico-

co, en los dos sarcófagos sidonios, en la estatua, pero también en la propia traza urbana. Cada vez que se abre un solar aparecen como capas las sucesivas edades. A veces la planta romana está en la misma superficie.

Otras, las piedras de los grandes monumentos, como el teatro romano que fue el más grande de Hispania, se han reutilizado para formar otras edificaciones.

Este sabor a historia rezuma el barrio de El Pópulo, el primitivo enclave de la ciudad, encerrado por la muralla árabe, trufado aún de aires portuarios y rufianescos, que hace frontera con Santa María, la cuna del flamenco, de los cantes de los puertos y de los de ida y vuelta, y al otro lado con la Catedral, una joya del barroco tardío que evoluciona hacia el neoclásico y que hace de puente con las grandes seos americanas.

Pero todo esto aún no comprende Cádiz. Hay que añadirle la influencia americana. Siglos de estrecho contacto con el otro lado del Océano han dejado una impronta evidente en urbanismo, en las maderas nobles de sus fachadas o los mármoles de sus patios, en las torres miradores que servían para ver los barcos venir desde las casas de los comerciantes de Indias.

También en el Carnaval, una seña de identidad en auge, está la huella de ese tiempo en el que la gente de Cádiz iba con más facilidad y frecuencia a La Habana que a Madrid.

En fin, la luz dio en Las Luces. La Ilustración y el romanticismo tuvieron aquí un momento de eclosión. La Enciclopedia entraba por el puerto, con los nuevos vientos de libertad que recorrían Europa, y aquí prendieron para dar en las Cortes españolas, refugiadas de la ocupación napoleónica, la primera Constitución liberal, en 1812, de la que este año celebramos su segundo centenario.

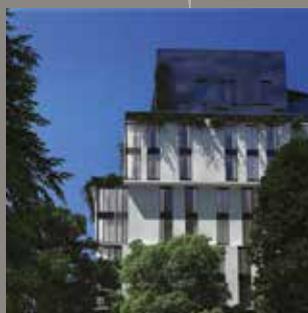
El nuevo ordenamiento que el texto legal contiene, su aspiración de construir un mundo nuevo, vuelve ahora a poner sobre la mesa una invitación a mirar al futuro con la misma energía por defender a la patria, modernizarla y conseguir, en fin, cumplir su más conocido aserto: "El objeto del Gobierno es la felicidad de la nación". ■

sueño despierto

Vivir en el centro de Madrid y con todo a mi alcance.
Paseo de San Francisco de Sales, 15



4% del I.V.A.
Financiación hasta el 100%



902 011 497

www.mindanaohouse.com



Síguenos en



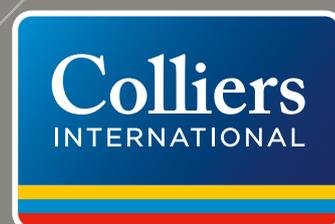
MINDANAO HOUSE

by Colliers

financia:



Pastor Banca Privada



PON UN LEÓN EN TU VIDA.

Hay un león que siempre está ahí. Y que siempre estará ahí. Un león con el que ya han creado vínculos **70 millones de asegurados en el mundo**. Vínculos duraderos, basados en el compromiso de una compañía con **175 años de historia**.



GENERALI
Seguros

El león de los seguros

