

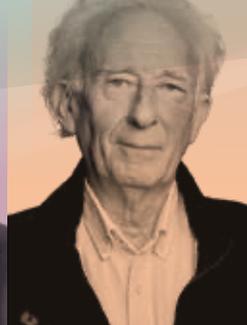
**25**  
ANIVERSARIO  
2000 - 2025

# registradores

DE ESPAÑA ■ 108



**25 AÑOS**  
Una revista abierta  
a la sociedad



EDUCACIÓN EN ENTORNOS AISLADOS

# Pongamos la educación en el mapa

*En los territorios más remotos. En los lugares más aislados. Donde se acaba el asfalto. Allí seguimos trabajando para poner la educación en el centro de la vida de la infancia.*



**Entra en**  
[entreculturas.org/la-silla-roja](https://entreculturas.org/la-silla-roja)

 **entreculturas**  
ONG · JESUITA

# Una revista abierta a la sociedad

En 1988 se celebró la segunda Asamblea General de Registradores en Barcelona bajo el lema *Un Registro abierto a la sociedad*. Fruto de esa voluntad de apertura del regis-

trador a la sociedad y a los ciudadanos a los que sirve, en el año 2000 se creó la revista *Registradores de España*, siendo decano Antonio Pau, y desde entonces se ha mantenido ininterrumpidamente con ese mismo empeño bajo el mandato de todos los decanos: Fernando P. Méndez, Eugenio Rodríguez Cepeda, Alfonso Candau, Gonzalo Aguilera y, en los últimos ya casi ocho años, de María Emilia Adán, primera mujer en la historia decana del Colegio y única en repetir mandato en este siglo.

Durante sus respectivas etapas se han llevado a cabo importantes reformas relativas a la forma de cumplir nuestra función de dotar de seguridad al tráfico jurídico mediante el control de legalidad de los actos y contratos, y la correspondiente adjudicación y establecimiento de la prelación de los derechos sobre los bienes. Reformas tales como la digitalización de todos los libros, la reducción de los plazos de calificación y despacho a quince días, la estructuración de las notas de calificación en hechos y fundamentos de derecho, la creación y puesta en marcha de la publicidad inmobiliaria y mercantil en internet, conocida con los acrónimos FLEI y FLOTI, así como de un sistema de información continuada que mantiene actualizada la que se ha dado durante un plazo de diez días, la constitución de sociedades en seis horas a través de la plataforma CIRCE, la asunción de un importante número de funciones en materia de jurisdicción voluntaria, la coordinación con el Catastro al objeto de dotar al Registro de una base gráfica fiable y que, desde que se dispuso dicha colaboración, ambas instituciones actualizan, etc. Un proceso que, en los últimos tiempos, ha continuado con la creación del Registro de Titularidades Reales, la implementación del Registro electrónico, que ha supuesto la eliminación de la impresión de las inscripciones en los libros de papel y la supresión de la firma manuscrita, la certificación de grandes tenedores, la publicidad dinámica o la última relativa al Registro único de las viviendas turísticas.

Una multitud de reformas que acreditan el compromiso de los registradores con la sociedad y su lealtad y colaboración con la Administración, ya hablemos de la estatal, ya de la autonómica o local, y todo ello manteniendo una perfecta conjunción entre dos elementos, modernidad y capilaridad, que no siempre resulta fácil de alcanzar ya que esas reformas se han llevado a cabo sin que se haya procedido a cerrar ninguna de las más de mil oficinas que se encuentran repartidas por los pueblos y ciudades de este país, y que permiten que los registradores puedan cumplir con su labor de atención personal e información a los ciudadanos en las condiciones de proximidad que son deseables.

El Registro electrónico es también un Registro ecológico por la eliminación del papel sin que eso suponga una menor seguridad, sino todo lo contrario, como se ha podido apreciar con la reconstrucción del Registro de Aldaia inundado en la DANA.

La revista ha venido dando publicidad a todas estas modificaciones y también ha dado a conocer la actividad de los Registros de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles, y su importante papel para la seguridad jurídica y el desarrollo económico, como destacó Tim Hardford en su obra *Cincuenta innovaciones que han cambiado el mundo*. Al mismo tiempo la revista *Registradores* ha servido de altavoz de la voluntad de los registradores de servir a sus conciudadanos en las situaciones de emergencia, como las provocadas por la pandemia del COVID, en que se mantuvo el Registro operativo y declarado como servicio público esencial, y para dar a conocer la creación y operativa del Portal Registral de Emergencias (PRE), un instrumento al servicio de la ciudadanía y de las Administraciones Públicas, para ayudar a afrontar catástrofes naturales como la erupción del volcán de La Palma, los incendios o la DANA.

Una revista abierta a la sociedad está también necesariamente abierta a la Administración y al Estado, y además ha encontrado en los responsables del Ministerio de Justicia, que han dirigido las reformas en estos últimos años, la complicidad y el impulso para su difusión, y una manifestación más de ello es tanto su participación en el número especial de la revista que editamos con ocasión del 25 aniversario, como su protagonismo en el acto de celebración de esta efeméride. ■

***Una revista abierta a la sociedad está también necesariamente abierta a la Administración y al Estado, y además ha encontrado en los responsables del Ministerio de Justicia, que han dirigido las reformas, la complicidad y el impulso para su difusión***

Nº108  
A B R I L  
2025

registradores  
DE ESPAÑA



ANIVERSARIO

**EDITOR**

Colegio de Registradores

**DIRECTOR**

Antonio Tornel

**SUBDIRECCIÓN**

Leonor Recio Aguado

José Gómez de la Torre

**COLABORADORES**

Dulce Calvo, Rocío Perteguer,  
Luis Benavides, Manuel  
Ridruejo, Juan Carlos Casas  
Rojo, Álvaro José Martín, Belén  
López Espada, Pilar Soriano y  
Gema Fernández

**FOTOGRAFÍA**

Raúl Gómez

**REALIZACIÓN GRÁFICA**

Artia Comunicación Gráfica S.L.

**DISTRIBUCIÓN**

BC&S Hispano Mail, S.L.

**IMPRESIÓN**

Jomagar

Depósito Legal:

M-6751-2000

**REDACCIÓN Y**

**SUSCRIPCIONES**

Príncipe de Vergara, 70.

28006 Madrid.

Tlf.: 91 270 17 91

**WEB**

[www.revistaregistradores.es](http://www.revistaregistradores.es)

**E-MAIL**

[revistaregistradores@corpme.es](mailto:revistaregistradores@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.



ÓSCAR  
PUENTE P.6

MINISTRO DE  
TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD  
SOSTENIBLE



MARÍA JOSÉ  
GARCÍA-  
PELAYO P.10

PRESIDENTA DE LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA  
DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS

25 ANIVERSARIO DE LA REVISTA REGISTRADORES



P.34

Una revista abierta a la sociedad



P.44

FERNANDO DE ARAGÓN  
DIRECTOR GENERAL DEL CATASTRO

*"La coordinación entre Catastro y Registro ha avanzado enormemente, mejorando la calidad de la información inmobiliaria en España"*

Número de Registro único de alquiler,  
comercialización en plataformas, Ventanilla  
única digital y Registro de la Propiedad

ROCÍO PERTEGUER.

Directora del Servicio de Medio Ambiente y Consumidores del Colegio de Registradores

P.54



**FERNANDO GRANDE-MARLASKA** p.26  
 MINISTRO DEL INTERIOR



**MANUEL OLMEDO** p.18  
 SECRETARIO DE ESTADO DE JUSTICIA

**VALENCIA**

DANA: Resurgir tras la catástrofe 16

**OPINIÓN**



Miguel Tellado 22  
 Carlos Cuesta 24  
 Anabel Díez 25  
 Esther Palomera 32  
 Carlos Segovia 33  
 Pilar García de la Granja 43  
 Ignacio Cembrero 48  
 Miguel Ángel Noceda 49

**ENTREVISTA**

María Paz García Rubio 50

**OPINIÓN**

Patricia Rosety 57

**MEDALLAS DE HONOR**

El Colegio de Registradores entrega sus Medallas de Honor 2025 58

**INSTITUCIONAL**

Actividades del Colegio 64

**OPINIÓN**



Rosario Jiménez Rubio 66

**JURÍDICO**

Sentencias y Resoluciones 69

**FIRMA INVITADA**

Antonio Pau 90



*Sus Majestades los Reyes, acompañados por la delegación oficial española, ante el cuerpo de su santidad el papa Francisco*

**AGENDA**



**Álex Grijelmo y Juan Carlos Campo:** Reflexiones sobre la obra *La perversión del anonimato* p.76



**Sofía Puente y Ángel Chacón:** conversación en torno al programa *Saber y ganar* p.84



# Óscar Puente

MINISTRO DE  
TRANSPORTES  
Y MOVILIDAD  
SOSTENIBLE

Se trabaja sin parar y sin reparar en medios para recuperar la movilidad y la normalidad en València

El ministro de Transportes y Movilidad Sostenible, Óscar Puente, destaca en esta entrevista los avances que se están produciendo en los trabajos de recuperación de las zonas afectadas por la DANA, donde "el Gobierno ha puesto todos los medios a su disposición para hacer frente a una catástrofe de una magnitud desconocida". También aborda cuestiones importantes como el impulso que se está dando al transporte ferroviario de pasajeros y mercancías por Europa, o las medidas que su ministerio está adoptando para que en un futuro próximo los ciudadanos tengan el mejor servicio de Cercanías.

**T**ras los daños causados por la Dana en Valencia y otras zonas del país, ¿cómo ha actuado su departamento para reparar y reponer las infraestructuras afectadas?

El Ministerio puso desde el minuto uno todos sus medios disponibles para hacer frente a los estragos de la DANA en València. El personal trabajó día y noche para atender las demandas más urgentes en materia de infraestructuras de la zona afectada, priorizando la recuperación de las conexiones terrestres más básicas, vitales

para que los servicios de emergencia esenciales pudieran funcionar.

Una vez atendido lo esencial, continuamos con nuestra incesante labor de recuperación de las infraestructuras afectadas por las fuertes lluvias.

En la Red de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana, la DANA dañó 160 km de vías (A-7, A-3, V-31, V-30, N-3, N-330 y N-322), pero, gracias al esfuerzo de empresas y trabajadores, a finales de noviembre todas estaban abiertas al tráfico. Más de 540 operarios y 250 máquinas intervinieron en unos trabajos de emergencia. Para recuperar la movilidad diaria y dejar las carreteras en perfectas condiciones, se han activado 123 millones de euros de fondos de emergencia.

En materia ferroviaria, los daños de la línea de Alta Velocidad Madrid-Valencia y de las Cercanías de Valencia, fueron muy importantes. En un tiempo récord, y el trabajo de una media de unas 300 personas y 170 máquinas, con picos de hasta 500 operarios, se ha recuperado toda la Red salvo la línea C-3 entre Aldaia y Utiel, tramo en la que la infraestructura ha quedado prácticamente inutilizada y habrá que reconstruirla. Se estima que el coste total de estas reparaciones asciende a casi 200 millones.

Asimismo, el Ministerio está movilizand 34 millones de euros para reparar y reconstruir estructuras de titularidad local de València dañadas por la DANA.

Ya se está trabajando en la recuperación de 11 estructuras ubicadas en los municipios de Manises, Paiporta, Picanya y Riba-roja de Túria, que incluyen la reparación estructural de cuatro puentes y la construcción de tres nuevas pasarelas y dos nuevos puentes, además de la reconstrucción del puente sobre el barranco de Salt de l'Aigua, en Manises, y del puente histórico sobre el río Turia, en Riba-roja de Túria. Han comenzado los trabajos de limpieza y los sondeos geotécnicos y se están elaborando los proyectos.

Son estructuras fundamentales para recuperar la conectividad de la zona ya que permiten la movilidad ciclista, peatonal y de los vehículos a motor en los municipios, cruzando sobre la rambla del Poyo en el caso de Paiporta y Picanya.

En resumen, se trabaja sin parar y sin reparar en medios para recuperar la movilidad y la nor-

“La renovación de la flota de Cercanías, especialmente de los núcleos de Madrid y Barcelona, va acompañada de una profunda remodelación y modernización de las infraestructuras”

malidad en València, movilizand hasta la fecha unos 370 millones de euros, incluido el coste del plan alternativo de transporte de Renfe, de 12 millones de euros, para la continuidad del servicio a los ciudadanos.

#### **En términos del Gobierno de España, ¿cómo se está actuando a nivel nacional para hacer frente a la catástrofe provocada por la DANA?**

El Gobierno ha puesto todos los medios a su disposición para hacer frente a una catástrofe de una magnitud desconocida por el alcance de los daños y el volumen de personas y bienes afectados.

No ha sido fácil, pero le puedo asegurar que nos hemos volcado en solucionar la enormidad de problemas que hemos tenido que abordar, no solo desde el ámbito de las infraestructuras. Y nos seguimos afanando en que la zona recupere la normalidad en el plazo más breve posible. Es cierto que se ha avanzado mucho, pero no pararemos hasta la total recuperación de la vida normal de los ciudadanos de los pueblos afectados por la DANA.

Por otro lado, ya han llegado directamente a las personas afectadas ayudas por casi 1.600 millones de euros.

La gente tiene que entender que estamos yendo a una velocidad muy alta y que este ritmo se está incrementando.



→ **Hablando de infraestructuras clave, ¿cómo avanza el desarrollo del Corredor Mediterráneo y cuál es su importancia para la integración de España con Europa?**

El Ministerio y el Gobierno tienen un sólido compromiso con el desarrollo de la Red Transeuropea de Transporte y el impulso del transporte ferroviario de pasajeros y mercancías por Europa, como el modo más sostenible, seguro y eficiente para reducir las emisiones en el transporte.

En el marco de este compromiso, se han movilizado cifras récord para el desarrollo del Corredor Mediterráneo. Por ejemplo, se han superado los 7.200 millones de euros licitados y solo en 2024 hemos ejecutado obras por 1.280 millones de euros, un 33% más que en el ejercicio anterior.

Se trata de una prioridad de este Gobierno en materia de infraestructuras, como también lo es el Corredor Atlántico, donde en los últimos seis años (2018-2024), se alcanza una media anual de 1.153 millones de euros ejecutados, un 97% más que los seis años anteriores.

Podemos destacar un buen número de actuaciones en marcha en el Corredor Mediterráneo: la estación de la Sagrera en Barcelona, el canal de acceso en València, la instalación del ancho mixto entre Castellbisbal y Vilaseca o la renovación del tramo ferroviario entre La Encina y Xàtiva. También destacan las licitaciones y adjudicaciones en los sistemas de protección del tren, sistemas auxiliares o suministro de energía en el tramo Murcia-Almería o los trabajos para implantar el ancho estándar y electrificar el tramo entre La Encina y la bifurcación de Alicante.

Así, cuando el Corredor Mediterráneo se convierta en una realidad, se podrá viajar y transportar mer-

cancías desde Almería a la frontera francesa. Con ello alcanzaremos un trascendental hito en el desarrollo de nuestras infraestructuras y en nuestras conexiones internacionales.

**La reforma de la estación de Madrid Chamartín-Clara Campoamor y el plan Madrid Norte es un proyecto de gran envergadura. ¿Qué novedades puede compartir sobre su progreso y los objetivos de esta transformación?**

La estación de Madrid Chamartín-Clara Campoamor aborda un ambicioso proceso de ampliación y remodelación integral que la va a convertir en un referente de la movilidad sostenible, asociada además a una operación de integración y regeneración urbana muy importante. Frente a una estación construida en los años 70 del siglo pasado, bajo una concepción de la movilidad muy diferente a la actual, estamos transformando Chamartín en un estación accesible, amplia, cómoda y luminosa, capaz de absorber una demanda creciente. Sólo en el ámbito de la alta velocidad, en 2030 pasarán por Chamartín 55 millones de viajeros, un 50% más que hace un par de años.

Y lo estamos haciendo manteniendo en todo momento el servicio, lo que constituye un reto de gran magnitud, con unas inversiones que ya superan los 540 millones de euros. La inauguración del nuevo vestíbulo de salidas para los servicios de alta velocidad (unida a cuatro nuevas vías) el pasado noviembre ha supuesto un punto de inflexión en el proyecto y nos acerca al escenario final.

Seguimos trabajando en la ampliación del vestíbulo principal para alcanzar finalmente una superficie de 18.000 m<sup>2</sup>, prácticamente el doble de la inicial, con un espacio específico para los viajeros de Cercanías. Ade-



“Los corredores Mediterráneo y Atlántico son infraestructuras estratégicas para España y su despliegue es ajeno a los avatares presupuestarios”

FOTO: DANIEL RAMÓN MITMA

más, cuando concluyamos las obras, tendremos 25 vías principales: 12 para alta velocidad, más 1 de estacionamiento; y 13 vías para servicios de la red convencional y Cercanías, más 2 adicionales en la cabecera norte. Las nuevas vías y andenes permitirán dar cabida a más trenes con una configuración más versátil para agilizar las operaciones.

En cuanto a Madrid Nuevo Norte, recientemente hemos sellado el acuerdo que va a permitir iniciar la transformación de todo el ámbito, cohesionando una zona históricamente separada por el ferrocarril. Además, completaremos la ampliación y el encaje de la estación en la ciudad, siguiendo las líneas maestras marcadas por el proyecto ganador de un concurso internacional al que concurrieron las principales firmas de ingeniería y arquitectura del mundo.

### **¿Qué medidas está tomando el Ministerio para mejorar el servicio de cercanías tan importante en la movilidad cotidiana de los ciudadanos?**

Hemos situado al ciudadano en el centro de nuestra actividad. Hemos puesto el foco en que el cliente de Cercanías tenga información actualizada del servicio y para ellos todos los núcleos de Cercanías disponen de un canal de Whatsapp que informa al minuto, además de una mayor información en los propios trenes, en las estaciones y en las redes sociales.

Por otra parte, está en marcha el proceso de renovación de la flota de Cercanías, en el que el Gobierno central ha invertido 7.000 millones de euros, y ya este año se homologarán los primeros trenes fabricados por Alstom y Stadler. Sin duda, los nuevos trenes, con más capacidad y una mayor fiabilidad, redundarán en un mejor funcionamiento de una red envejecida que cuenta con trenes de más de 30 años de antigüedad.

Esta renovación de la flota, especialmente de los núcleos de Madrid y Barcelona, va acompañada de una profunda remodelación y modernización de las infraestructuras. Estamos viviendo un periodo de obras continuadas en vías y estaciones que, a medio y corto plazo, supondrán una importante mejora en el servicio que se ofrece al ciudadano.

Por eso, pedimos al usuario de Cercanías paciencia. Estamos trabajando para que en un futuro próximo tengan a su servicio las Cercanías que sin duda se merecen.

### **Finalmente, ¿cuáles son los objetivos principales que se ha marcado al frente del Ministerio de Transportes y Movilidad Urbana?**

El reto principal es contribuir a la transformación de España culminando la transición hacia una movilidad sana, sostenible y segura. La transformación de España tiene que ir de la mano de la descarbonización del sistema de



**“El reto principal es contribuir a la transformación de España culminando la transición hacia una movilidad sana, sostenible y segura”**

transportes, lo que convierte al ferrocarril y al transporte público en las piedras angulares de la estrategia del Ministerio. Los fondos europeos están siendo una gran oportunidad para impulsar la descarbonización del transporte y seguiremos ese camino.

En este sentido, los corredores Mediterráneo y Atlántico son infraestructuras estratégicas para España y su despliegue es ajeno a los avatares presupuestarios. Ambos corredores son complementarios y prioritarios, tanto por razones medioambientales como de competitividad de nuestra economía y de vertebración territorial.

**En una entrevista anterior, siendo usted alcalde de Valladolid, nos habló del interés de su hija menor por ser registradora. Esperamos que mantenga esa vocación profesional y dígame por favor que tiene academia de preparación en Valladolid y Madrid. ■**

# María José García-Pelayo

Valencia y el resto de provincias afectadas por la dana seguirán siendo una prioridad para este mandato

María José García Pelayo analiza en esta entrevista los principales retos a los que se enfrenta como presidenta de la FEMP y como alcaldesa de Jerez de la Frontera. También aborda temas de interés social como son, entre otros, el acceso a la vivienda o la respuesta que está dando la institución que preside ante los efectos de la dana.

## Cuáles son sus principales objetivos y prioridades en su labor como presidenta de la FEMP?

La presidencia de esta federación, una responsabilidad por la que me siento muy honrada y que representa un enorme compromiso, llegó tras la celebración del 13º Pleno de la FEMP, en septiembre de 2023, y lo hizo acompañada de una "hoja de ruta" para el mandato, que fueron las resoluciones aprobadas en ese foro. El objetivo de esos acuerdos es, sobre todo, reforzar la figura de los gobiernos locales, su papel como Estado, favorecer su capacidad para gestionar y prestar servicios en sus territorios y, con ello, mejorar la vida de las personas.

Conseguir esas mejoras a pie de calle nos ha llevado a impulsar el contenido social de nuestras actuaciones y, por eso, se han creado comisiones específicas en ámbitos como la lucha contra la violencia de género, la igualdad, la inclusión social y las migraciones, o la que contempla los derechos de los mayores, la soledad y atención a la dependencia, familia y reto demográfico, en las que trabajamos para dar respuesta desde los ayuntamientos y

diputaciones a las necesidades de colectivos especialmente vulnerables.

Junto a esta orientación persiste una demanda recurrente en los últimos mandatos: la financiación local. De manera reiterada, reclamamos la negociación de un modelo que garantice la suficiencia de las haciendas locales, que se negocie de manera paralela y simultánea a la financiación autonómica, para asegurar un modelo justo, que tenga en cuenta nuestras actuales responsabilidades, que nos reconozca como el Estado que también somos, que no se baste de nuestra capacidad fiscal y que nos abra también a la participación en los ingresos de las comunidades autónomas.

Nuestro objetivo es asegurar la actualización de nuestros recursos y su adaptación a un catálogo de responsabilidades que también pedimos reconocer en una normativa de régimen local adaptada al devenir diario de los municipios, provincias e islas. Creo que una norma adaptada y bien hecha, un modelo de recursos adecuados que son pilares indispensables para ese objetivo: mejorar la vida de las personas.



**En su tercera etapa como alcaldesa de Jerez, ¿cuáles considera que son los mayores retos a los que se enfrenta su ciudad en la actualidad?**

Jerez se ha convertido en una ciudad deseada para vivir, para invertir y para disfrutar. Y esto nos permite abordar los problemas con una base sólida y firme y encarar los retos del futuro con resolución y valentía. Tenemos un Plan de Acción Local que apuesta por una ciudad más productiva y tecnológica, más verde y más social y territorialmente igualitaria.

Cuando tomamos posesión en junio de 2023 nos encontramos una ciudad muy abandonada y sin proyectos para el futuro, que necesitaba mejorar servicios públicos esenciales como la limpieza viaria, con un contrato que no cubría eventos y con una plantilla reducida los fines de semana. Incluso el 63% de la flota de autobuses urbanos tenía una antigüedad de 13 años.

Ante esta situación, pusimos en marcha una serie de medidas exprés en relación al servicio de limpieza, el mantenimiento de la vía pública, el refuerzo de la seguridad vial

o la compra de 25 nuevos autobuses urbanos que empezarán a llegar en breve.

Las inversiones realizadas en el centro histórico de la ciudad lo están revitalizando y ya se está detectando un incremento de la actividad residencial en esta zona.

Tenemos muy claro que Jerez necesitaba proyectos tractor y diversificar su economía con otros proyectos. La cultura es también un proyecto tractor en Jerez, como lo es la Candidatura Jerez 2031, Capital Europea de la Cultura, a la que se unen la Capitalidad Gastronómica, la Capitalidad del Vino, o los distintos aniversarios del Circuito de Velocidad, el Puesto de la Cartuja o el 600 aniversario de la llegada del Pueblo Gitano.

Es esencial que Jerez se haya incorporado a la estrategia aeroespacial de Andalucía. Es un sector que funciona bien en nuestra Comunidad y que tiene clara su apuesta por la aviación sostenible. El Hub Aeronáutico Net Zero Jerez ya cuenta con una convocatoria de ayudas por valor de 17,3 millones de euros para atraer a Jerez actividad industrial de aviación sostenible.

Otro proyecto innovador es el Clúster Tecnológico Nexur, que ya suma el interés de 30 compañías.

**Primera mujer alcaldesa de Jerez y segunda presidenta de la FEMP, tras Rita Barberá. ¿Qué medidas o políticas cree que son necesarias para avanzar en la igualdad de género en el ámbito municipal?**

Creo que el mayor honor de cualquier persona dedicada a la representación política es ocupar la Alcaldía de su municipio, grande o pequeño, porque eso abre un amplísimo abanico de posibilidades de trabajar por un territorio que es el suyo, el de sus vecinos, el espacio que conoce y en el que puede resultar más útil. De hecho, el ayuntamiento ha sido el punto de partida de muchas carreras políticas. En este sentido me enorgullece ser alcaldesa de Jerez. Haberlo sido también, allá por 2007, y ser la primera mujer que ocupó ese sillón, es un motivo de orgullo añadido que agradezco a cuantos votaron por mí, y a mi partido, que me propuso para esa responsabilidad.

El avance de la presencia de la mujer en las corporaciones locales ha sido lento, y lo sigue siendo. En este mandato 2023-2027, las mujeres suponen menos de la cuarta parte de las alcaldías de nuestro país, y no son muchas las alcaldesas que gobiernan en ciudades con más de 100.000 habitantes (apenas un tercio de estas tienen alcaldesa). →

“Nuestro objetivo es reforzar la figura de los gobiernos locales, su papel como Estado, favorecer su capacidad para gestionar y prestar servicios en sus territorios y, con ello, mejorar la vida de las personas”

→ En España, hemos tenido y tenemos grandes alcaldesas en ciudades, pero también en los municipios pequeños, donde desarrollan -y hay ejemplos- una grandísima labor para asentar población y asegurar servicios a las personas, frecuentemente mayores, que viven en sus territorios, y atraer a nuevos residentes. A mi juicio, los grandes partidos son conscientes de esta situación y confeccionan sus listas locales atendiendo a capacidades y disponibilidad, y buscando una paridad que, a veces, surge sin planteárselo. Creo que hemos normalizado el avance hacia la igualdad; el siguiente paso, y espero que llegue pronto, será el de normalizar la igualdad real y que la presencia femenina deje de ser algo excepcional.

Rita Barberá, alcaldesa de Valencia desde 1991 hasta 2015, fue la primera mujer en ocupar la presidencia de la FEMP, y lo hizo en dos mandatos consecutivos. Ahora es otra alcaldesa, la de Jerez, la que preside la federación; dos alcaldesas más, las de A Coruña y Santander, las que ocupan las vicepresidencias primera y segunda; en las portavocías de los grupos políticos también hay alcaldesas; y la vicepresidenta del Consejo Territorial de la FEMP también es una mujer. En materia de igualdad y de representación el movimiento municipalista español lo tiene muy claro.

**¿Qué medidas está ejecutando desde el Ayuntamiento de Jerez para mejorar el acceso a la vivienda y cuáles cabría implementar desde la FEMP en materia de vivienda, arrendamiento y ocupación ilegal de viviendas?**

Creemos que hace falta un pacto entre todas las fuerzas políticas para abordar un problema tan complejo no sólo en Jerez sino en todo el país. Jerez está entre las 30 ciudades donde hay más deseo de invertir; aquí el precio también ha subido, pero lo ha hecho por debajo de las subidas de otras ciudades y de la media andaluza; el problema es que es complicado promover desde el ámbito público tanto viviendas asequibles como viviendas sociales, por lo que hace falta un pacto. Hay una medida en la que estamos trabajando en colaboración con el sector, que se basa en la posibilidad de ofrecer suelo a los promotores a cambio de la entrega de vivienda gratuita al Ayuntamiento.

Desde la FEMP hemos podido constatar que los Gobiernos Locales son los únicos que pueden dar una respuesta inmediata y adecuada al problema de la vivienda, pero es imprescindible la colaboración de todas las administraciones: estatal, autonómica y local.

Para contar con una política de vivienda adecuada, debemos afrontar distintos retos. Para empezar, la planificación y ejecución de la política de vivienda basándonos en las

necesidades reales; la vivienda para jóvenes; un aumento de la dotación presupuestaria con destino a la vivienda social; y la generación de mecanismos de financiación para la vivienda social y la rehabilitación. Pero, además, no podemos olvidar la sostenibilidad y rehabilitación energética; la accesibilidad universal; la vivienda de uso turístico; y la seguridad jurídica, tanto para propietarios como para inquilinos. La ocupación ilegal es otra cuestión sobre la que es necesario estar atentos y ante la que no podemos permanecer ajenos.

Desde la federación hemos comprobado que la vivienda en propiedad conlleva problemas de índole social y laboral que debemos resolver. Por un lado, en el ámbito social, hay colectivos específicos (como los jóvenes, inmigrantes y personas con bajos ingresos) que no pueden adquirir una vivienda en propiedad; y por otro, en el laboral, hay cuestiones como la movilidad, que con el régimen de propiedad se ve limitada.

En los últimos Planes de Vivienda se ha visto un mayor fomento de la rehabilitación y del mercado del alquiler: si hasta 2013 los Planes de Vivienda estatales favorecían, sobre todo, la construcción de viviendas de protección oficial, en los últimos son el alquiler y la rehabilitación de viviendas lo que se intenta fomentar.

En este sentido, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, cuenta con más de 5.000 millones de euros para los programas de impulso a la rehabilitación de

edificios residenciales y públicos y de promoción de vivienda social y eficiente, para cuyo desarrollo la Administración Local es la que sin duda puede aportar mejores soluciones a las demandas de la ciudadanía. Pero a pesar de los intentos por fomentar el mercado del alquiler y la rehabilitación, todavía no hemos conseguido contar con un parque de vivienda pública en alquiler similar a la de otros países europeos.

**¿Cómo ve las cuentas de los ayuntamientos en general y las de Jerez en particular?**

A diferencia del Estado y de las comunidades autónomas, los gobiernos locales están sujetos a una rígida norma que regula sus haciendas; el local, único subsector al que la Ley Orgánica

de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera obliga a presentar sus cuentas en equilibrio, tiene en general una situación económico-financiera equilibrada, con la excepción de un grupo de ayuntamientos que desde hace tiempo presentan problemas estructurales de sostenibilidad o de riesgo financiero, problemas que, como ha quedado acreditado, no se resuelven con una Ley reguladora de las Haciendas locales como la actual, confi-

“Es esencial que Jerez se haya incorporado a la estrategia aeroespacial de Andalucía. Es un sector que funciona bien en nuestra Comunidad y que tiene clara su apuesta por la aviación sostenible”



“Desde la FEMP hemos podido constatar que los gobiernos locales son los únicos que pueden dar una respuesta inmediata y adecuada al problema de la vivienda, pero es imprescindible la colaboración de todas las administraciones: estatal, autonómica y local”

gurada desde la perspectiva de 1988. Por este motivo, la FEMP lleva muchos años pidiendo una nueva norma para las haciendas locales que responda a los retos actuales ya que con las sucesivas medidas de flexibilidad financiera aprobadas por el Gobierno, incluso siendo positivas para la gran mayoría de ayuntamientos, tampoco dan solución a estas situaciones.

Con el paréntesis del periodo en el que no se han aplicado las reglas fiscales, los ayuntamientos han sido la única administración pública que ha venido cumpliendo de manera sistemática los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y ahora, una vez restablecidos, de acuerdo con la reciente actualización de previsiones macroeconómicas de la Autoridad independiente de Responsabilidad Fiscal, las Corporaciones Locales registrarán en 2024 un superávit del 0,1% del PIB. No obstante, estos datos dan una falsa apariencia de normalidad cuando, como digo, sigue sin darse solución a estas situaciones y a otras muchas como, por ejemplo, la compensación de la plusvalía municipal. La realidad es que de no aplicarse la nueva gobernanza europea, flexibilizando la actual Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, se volverá a limitar el uso del superávit de las Entidades locales, provocando nuevos superávits, en lugar de permitir que puedan destinarse a resolver los problemas de nuestros ciudadanos.

En cuanto a Jerez, es uno de los municipios más endeudados de España, aunque en 2024 hemos conseguido frenar 8 años de crecimiento vertiginoso de la deuda y de impagos a Hacienda. No es el único parámetro económi-

co que va mejor en nuestra ciudad, se han creado 1.867 empleos, tenemos más empresas y autónomos que nunca. Son buenos datos pero no debemos conformarnos, y tenemos que seguir trabajando para reducir el desempleo, así que el primer pacto de trabajo que ofrezco es ponernos de acuerdo para definir una hoja de ruta clara en esta materia.

Vamos, por tanto, en camino de mejorar la economía de nuestro Ayuntamiento, ya ha dejado de ser un problema para la ciudadanía la situación económica del Consistorio. En pocas semanas podremos, tras tres años, contar con un presupuesto que nos permitirá afrontar las necesidades reales de la ciudad.

En definitiva, estamos en el camino y el Ayuntamiento de Jerez tiene una situación en la que lo que pedimos al Ministerio de Hacienda y al Gobierno de España es que nos dejen avanzar, nos dejen prosperar porque tenemos un gran futuro por delante. Planteamos al Gobierno que Jerez no sea más, pero tampoco menos, que ningún territorio de España, pedimos el mismo trato que se le está dando a otros municipios o comunidades autónomas. Desgraciadamente, algo tan elemental no se está cumpliendo en una cuestión de primer orden como es la forma en la que se afronta la deuda. ¿Por qué a unos ciudadanos se les perdona la deuda y a otros se les sigue manteniendo el pie en el cuello? ¿Sólo aquellos territorios que son útiles a la Presidencia del Gobierno tienen derecho a la condonación o a la reestructuración del débito, como son los casos de Cataluña o Jaén? Ante esta discriminación tan sólo queda exigir al Gobierno una quita de deuda a todos los ayuntamientos en riesgo.



El decano de los registradores de Andalucía Occidental, Manuel Ridruejo, y la presidenta de la FEMP, María José García-Pelayo, tras el desayuno informativo organizado por Executive Forum.



→ **La revista *Registradores* cumple 25 años. ¿Cuál sería su sintético balance personal de estos años, y cómo ve el futuro inmediato?**

En primer lugar, mi más cordial felicitación por este tiempo en el que 108 números han cubierto informativamente la actualidad del Colegio y también de las instituciones y de la sociedad. Han sido 25 años los transcurridos desde aquel primer número en el que la portada presentaba a los "Registros preparados para el siglo XXI" por su plena adaptación a las nuevas tecnologías; no he podido evitar establecer el paralelismo con la portada del número 106 cuando, cumplido el primer cuarto de ese siglo, la digitalización del sistema registral español vuelve a confirmar su capacidad para la adaptación a las novedades a las que esas tecnologías han ido dando paso.

Vuestra publicación es un paseo por la historia desde lo que fue actualidad en cada momento, opiniones, colaboraciones y perfiles de quienes han sido actualidad. Enhorabuena por estos 25 años y mis mejores deseos para los 25 próximos.

**¿Cómo se ha articulado desde la FEMP la solidaridad con los municipios afectados por la dana?**

La respuesta de la FEMP ante los efectos de la dana está resumida en la propia página web de la federación, en un amplio informe que recoge las actuaciones emprendidas y los logros alcanzados en el marco de la mediación que la FEMP llevó a cabo con la Federación Valenciana de Municipios y Provincias (FVMP) desde el día siguiente a la catástrofe de la dana. La coordinación con la FVMP, con los ayuntamientos afectados, las diputaciones provinciales, los gobiernos autonómicos y la Dirección General de Protección Civil hizo posible dar respuesta a las demandas mediante la canalización de las peticiones hacia las entidades locales representadas en la FEMP.

Esas peticiones fueron desde la recogida y envío de alimentos a los territorios afectados, la transmisión de información para facilitar a las entidades locales y a las

personas la solicitud de ayudas, o la canalización de recursos económicos a través de Cruz Roja, hasta el llamamiento a los ayuntamientos y diputaciones y a sus técnicos de protección civil, bomberos, servicios de rescate y emergencias para apoyar el trabajo en las zonas devastadas de efectivos de policías locales, Policía Nacional, Guardia Civil y unidades del ejército, en especial, la UME. La solicitud de maquinaria como trituradoras de residuos, camiones de basura especiales o autobombas y contenedores de lodo también forman parte de una tarea de apoyo con la que la federación sigue comprometida.

Fue la Junta de Gobierno de la FEMP la que suscribió y acordó por unanimidad una declaración institucional, comprometiéndose con las provincias más afectadas por la dana, y la que decidió viajar a estos municipios para conocer de primera mano la magnitud de los daños, el funcionamiento de las ayudas remitidas por las entidades locales y comprobar las tareas de reconstrucción.

El último anuncio de esta acción local es la puesta en marcha, junto con Protección Civil, de una plataforma en la que ayuntamientos, diputaciones, cabildos y consejos de nuestro país incluyan la relación de medios disponibles para actuar frente a grandes catástrofes. Se trata de un mecanismo de coordinación de la solidaridad local que permitirá solicitar y recibir ayuda a quienes pueden necesitarlo cuando hayan de enfrentarse a grandes siniestros.

Después de la visita a dos de los municipios afectados sabemos que la recuperación de estos territorios no va a ser fácil ni rápida. Por eso, desde la FEMP, mantenemos nuestra disposición y líneas de trabajo para seguir apoyando cuanto sea necesario: Valencia y el resto de provincias afectadas seguirán siendo una prioridad para este mandato. Las tenemos muy presentes. ■

**Por Manuel Ridruejo Ramírez**

*Decano territorial de los Registradores de Andalucía Occidental*

## LOS REGISTRADORES Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

**Los Registradores españoles están plenamente comprometidos con la sostenibilidad y el Medio Ambiente.** Los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles suponen un soporte estructural insustituible para su protección. El conocimiento por los ciudadanos y la Administración de la información medioambiental asociada al territorio (calificación urbanística, medioambiental o administrativa), fortalece su defensa, y permite al registrador colaborar activamente en su protección.

### A través del Registro de la Propiedad se puede proteger:



**Las costas.** El registrador examina la línea de dominio marítimo terrestre que define el dominio público y las servidumbres de protección, impidiendo, según el caso, la inscripción de inmuebles o la ampliación de su volumen edificable.



**El certificado de eficiencia energética.** Se hace constar la calificación energética del inmueble, en el libro del edificio depositado en el Registro de la Propiedad, y en todas las transmisiones de las viviendas.



**Los suelos quemados.** El Registro de la Propiedad debe de informar sobre esta circunstancia, con la consiguiente obligación de destinar a uso forestal la superficie quemada durante al menos 30 años.



**La huella de carbono.** El ciudadano podrá hacer constar en su inmueble el cálculo de su huella de carbono, con el fin de dar visibilidad a su compromiso con la reducción de la misma.



**Los suelos contaminados.** La constancia registral de un suelo como contaminado permite al registrador apreciar “la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de limpieza y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que éstas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado”.



**Los espacios naturales protegidos.** La información perimetral referida a espacios naturales protegidos, Red Natura 2000, los montes de utilidad pública y los dominios públicos de las vías pecuarias y zonas incluidas en el Inventario Español de Zonas Húmedas, integradas en el Inventario Español del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, quedará siempre incorporada al sistema de información geográfica de la finca registral, con arreglo a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

**En el Registro Mercantil se deposita, junto a las cuentas anuales, el informe medioambiental de las empresas.** Este documento permite no sólo a la Administración controlar el cumplimiento por parte de las empresas de la normativa medioambiental, sino también a los ciudadanos y potenciales consumidores exigirles la adopción de aquellas medidas medioambientales que no hayan implementado así como conocer la inversión que realizan en proteger o mejorar el Medio Ambiente.



## DANA: Resurgir tras la catástrofe

El pasado 20 de diciembre el Registro de la Propiedad de Aldaia reabría sus puertas al público, tras casi dos meses cerrado debido a las consecuencias de la DANA que asoló los municipios de Valencia Sud el fatídico 29 de octubre y dejó más de 220 fallecidos a sus paso.

La reapertura del Registro de Aldaia estuvo cargada de simbolismo, por lo que significaba de vuelta a la 'normalidad', si por ésta entendemos volver a atender presencialmente a los ciudadanos de las poblaciones de Aldaia, Alaquàs y Picanya, en un contexto que sigue siendo anómalo, por cuanto las secuelas de la riada siguen estando todavía presentes.

No fue este, sin embargo, el único Registro que resultó golpeado por la furia del agua. Otros afectados, como es el caso de los registros de Algemesí, Chiva 1 o Xirivella, tuvieron que solicitar algunos días inhábiles para poder reabrir en condiciones.



A ellos se suman los registros de la propiedad que atienden a vecinos de numerosas localidades afectadas: Torrent 2 (al que pertenecen las localidades de Alfafar, Catarroja, Massanasa, Sedaví y Llocnou de la Corona), Picassent 2 (que comprende los pueblos de Albal, Beniparrell, Silla y Alcàsser), Requena, Valencia 11 (que abraza las pedanías del Sur de la capital valenciana), Valencia 17 (que abarca las localidades de

Paiporta y Benetússer), Valencia 8 (pedanía de La Torre), Valencia 13, Valencia 2, Alberic, Alzira 1, Alzira 2, Benaguasil, Carlet 1, Carlet 2, Cullera, Chelva, Chiva 2, Llíria, Manises, Moncada 1, Paterna 2, Picassent 1, Sueca, Tavernes de Valldigna, Torrent 1, Torrent 3, Villar del Arzobispo y Xàtiva 1.

En definitiva, se trata de un total de 32 registros de la provincia de Valencia, que dan servicio a los ochenta y cinco municipios más ocho pedanías que han padecido de forma directa, en mayor o menor medida, los efectos devastadores de la DANA. Solo este dato permite calibrar perfectamente la magnitud de la catástrofe.

Aunque por fortuna no hubo que lamentar daños personales, algunos trabajadores de estos registros sufrieron los rigores de la DANA en sus propias carnes, afectando directamente sus viviendas o bien perdiendo sus vehículos y enseres más preciados.

Pero más allá de estos daños, lo más importante era ayudar a los miles de afectados en una situación tan difícil, y hacerlo en el menor tiempo posible. Desde un primer momento, se facilitó a los afectados notas simples de sus inmuebles de forma gratuita

## EMPEZAR DE CERO

Cinco meses han pasado ya desde que el 29 de octubre la DANA asolará la provincia de Valencia. Ese día el agua se coló en sitios inimaginables y el local del Registro de Aldaia no fue una excepción. El agua alcanzó los noventa centímetros de altura y tenía tal fuerza que se llevó por delante todo lo que encontró. Por fortuna no hubo que lamentar daños personales, ahora bien, los materiales fueron cuantiosos. Lo perdimos todo: mobiliario, ordenadores, el flamante y ruidoso servidor nuevo, impresoras, instalación eléctrica... Empezábamos de cero.

Nuestro primer obstáculo: el barro. Las trece personas que forman el equipo de este Registro no lo dudaron y cambiaron sus puestos de trabajo habitual por las escobas y los cepillos. Ellos y sus familias son los verdaderos héroes y artífices de la reapertura del Registro.

A golpe de resolución cerramos el Registro hasta el 18 de noviembre. Ese día abrimos en la sede del Registro Mercantil de Valencia gracias a la generosa colaboración de los registradores mercantiles y de su personal. Sólo atendíamos al público y teníamos abierto el Diario pero empezábamos a andar. Mientras, seguíamos en Aldaia con cristaleros, electricistas, etc. El día 20 diciembre abrimos de nuevo en la sede de Aldaia.

Ha costado recuperarnos pero podemos decir que ya vemos la luz. No lo hicimos solos. Por ello me gustaría aprovechar para agradecer a todos los que habéis estado a nuestro lado. En primer lugar, gracias a la directora general que ha sido nuestro apoyo y se ha implicado personalmente.

En segundo lugar, me gustaría poner en valor la ayuda recibida por el Colegio. En especial por la decana, María Emilia. No sé qué hubiera hecho sin ella. Y de toda la Junta Nacional así como de la Autonómica que nos han apoyado en todo momento. En particular a nuestro decano, Carlos Orts.

Gracias a la puesta en marcha del Registro electrónico hemos podido trabajar desde el dieciocho de noviembre y siempre con el respaldo de la Dirección General

El siguiente reto era poder trabajar pese a los daños. Ello ha sido posible porque, a principio de los años dos mil, unos visionarios -que también tuvieron que sufrir muchas críticas- pusieron en marcha el proyecto de digitalización de los Registros. Tener los tomos digitalizados junto con el Registro electrónico en pleno funcionamiento ha permitido trabajar con cierta normalidad. Con el sistema de réplicas de los datos se pudo poner en marcha el Registro en tiempo récord. No se perdió ni un dato y ello a pesar de tener la CPU sepultada en el barro junto con los ordenadores.

Trabajamos virtualizados desde Madrid para responder a la demanda de notas simples de los ciudadanos de los términos municipales que componen el distrito hipotecario. Quiero destacar la gran labor de los hombres y mujeres que forman el SSI bajo la dirección de mi querido Pepe Soriano. Sé que para ellos también ha sido un reto. Todos conocemos las críticas que ha recibido y recibe el SSI y las posturas en contra del Registro electrónico. Mi experiencia no puede ser más positiva. Creo que gracias a la puesta en marcha del Registro electrónico hemos podido trabajar desde el dieciocho de noviembre y siempre con el respaldo de la Dirección General.

No ha sido un camino fácil, ha habido muchas lágrimas e incertidumbre; aun así me gustaría que mi mensaje fuera de esperanza y agradecimiento. Gracias a todos los que habéis hecho posible que mi Registro siga funcionando. A los que nos habéis ayudado a quitar barro y a los que nos habéis alentado en todo.

Hoy me ha pasado a mí y espero que nunca os pase a vosotros. Aun así, todos juntos, salimos adelante. Gracias. ■

Por Pilar Soriano Calvo

Registradora de la Propiedad de Aldaia

Los propios empleados, ayudados por vecinos y voluntarios, tuvieron que afanarse con sus propias manos para recuperar los registros y devolverlos a su estado original. Una tarea ardua e incansable para la que contaron con la ayuda del Colegio de Registradores de España y del propio Decanato Autonómico.

Así por ejemplo, se habilitó un espacio en el local de los registros mercantiles de Valencia para que los trabajadores del Registro de Aldaia pudiesen realizar su trabajo a distancia. Se facilitó a este Registro personal de limpieza y técnicos de electricidad y mantenimiento para ayudar en las tareas de adecuación y limpieza. El Decanato emitió a su vez una circular a todos los registradores de la Comunitat Valenciana para invitarles a colaborar.

Los daños materiales fueron cuantiosos; mesas, ordenadores, impresoras, puertas de acceso e interiores, paredes, estanterías, cables, enchufes, instalación eléctrica... hubo que limpiarlos o cambiarlos. Y por encima de todo, hubo que sacar barro. Mucho barro.

Pero más allá de estos daños, lo más importante era ayudar a los miles de afectados en una situación tan difícil, y hacerlo en el menor tiempo posible. Desde un primer momento, se facilitó a los afectados notas simples de sus inmuebles de forma gratuita, asumiendo su coste el Colegio nacional. Al principio fueron una avalancha de peticiones, tanto a través de un correo electrónico habilitado al efecto como de forma presencial en las instalaciones de la sede colegial autonómica.

Más tarde se automatizó el proceso, integrando en la página web del Colegio de Registradores de España una sección específica donde los interesados podían solicitar estas notas simples *online* de forma sencilla, que necesitaban a su vez para poder gestionar la solicitud de ayudas. Fueron un total de doce mil notas simples, que fueron emitidas de forma urgente.

Como contrapunto a tanto desastre, todos los registros afectados funcionan ya a pleno rendimiento. Un auténtico renacer de una pesadilla que, sin duda, tardará mucho tiempo en olvidarse. ■

Por Vicente Küster  
Periodista

# Manuel Olmedo

SECRETARIO DE ESTADO DE JUSTICIA

La Ley 1/2025 supone un hito para impulsar una nueva cultura de resolución de conflictos basada en el acuerdo



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

Tras año y medio como secretario de Estado de Justicia, Manuel Olmedo aborda algunos de los temas en los que ha trabajado intensamente desde el ministerio como son la transformación digital de la Justicia, la implantación de los tribunales de instancia o la incorporación de los Medios Adecuados de Solución de Controversias, materia en la que considera que “los registradores se encuentran en una posición muy buena para realizar labores de arbitraje, mediación y conciliación”.

→ **E**l pasado mes de diciembre tuvimos el honor de que participara en el Congreso IPRA-CINDER de Costa Rica. Allí, entre autoridades y registradores de todo el mundo, puso en valor en la sesión inaugural el sistema registral español. ¿Qué impresión se ha quedado de esas jornadas?

Fue un honor participar en la sesión inaugural, donde expuse las principales líneas de digitalización del sistema de justicia español y, en concreto, de las actuaciones registrales impulsadas por la Ley 11/2023. Entre ellas destacan la creación de una sede electrónica general registral, la posibilidad de que la ciudadanía se comunique electrónicamente con los registros, manteniendo la opción del formato en papel, la implementación del folio real electrónico para cada finca y la emisión de publicidad registral exclusivamente en formato digital. Además, se establecen medidas de seguridad electrónica que garantizan la conservación de los asientos y documentos registrales a lo largo del tiempo.

En cuanto a los temas abordados en el Congreso, resultó muy interesante conocer las iniciativas en digitalización que están desarrollando otros países, tanto aquellos con sistemas registrales afines al nuestro como aquellos con modelos diferentes. Fue especialmente interesante el análisis comparativo de los sistemas de inscripción en la zona marítimo-terrestre y el papel que desempeñan los Registros de la Propiedad en la protección medioambiental. También se debatieron las soluciones adoptadas por diversos países americanos en materia de asignación de tierras a los pueblos originarios.

Y, a nivel personal, fue muy enriquecedor poder conocer a registradoras y registradores de tantos países, a los que les une la pasión por garantizar la seguridad jurídica que deben ofrecer los registros, que es esencial para que los mismos cumplan su finalidad de servicio a la ciudadanía.

**En el tiempo que lleva como secretario de Estado de Justicia se ha puesto en marcha el Registro electrónico, diseñado por la ley 11/2023, de 8 de mayo. ¿Qué valoración le merece el hecho de que cualquier comunicación con los Juzgados y Tribunales de España, del llamado territorio ministerio, estén ya trabajando de modo electrónico?**

“En el pasado Congreso IPRA-CINDER celebrado en Costa Rica, fue especialmente interesante conocer el análisis comparativo de los sistemas de inscripción en la zona marítimo-terrestre y el papel que desempeñan los Registros de la Propiedad en la protección medioambiental”

La transformación digital de la Justicia que se ha operado mediante el Real Decreto-ley 6/2023, de 19 de diciembre, tiene como objetivo fundamental conseguir en nuestro país una Justicia más próxima y accesible. En este sentido, la interoperabilidad de los sistemas electrónicos registrales con los sistemas de la Administración de Justicia para el cumplimiento de las disposiciones de las leyes procesales que prevé la Ley 11/2023 es uno de los elementos esenciales para la consecución de ese objetivo, en tanto que los registros garantizan la seguridad jurídica preventiva en materias esenciales para la ciudadanía y el funcionamiento de la economía, como son los derechos sobre los bienes inmuebles, sobre los bienes muebles y el tráfico mercantil. En todo caso, seguimos trabajando para que, a través de la cogobernanza y la corresponsabilidad, puedan ir incorporándose a esa comunicación el resto de tribunales de España que se encuentran en Comunidades Autónomas con competencias en materia de Justicia.

**Una de las novedades de la ley será la implantación de los tribunales de instancia. ¿Cómo afectará a la relación con los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles?**

Una de las principales novedades de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia es la creación de los tribunales de instancia, cuyo objetivo es simplificar el acceso a la Justicia, mediante un único tribunal asistido por una única organización que le dará soporte, la oficina judicial, de manera que se garantizará una homogeneidad de las diferentes formas de proceder en aspectos organizativos y procedimentales. En este sentido, esa homogeneización de las formas de actuación por la oficina judicial debe también contribuir a uniformizar →

“La interoperabilidad de los sistemas electrónicos registrales con los sistemas de la Administración de Justicia para el cumplimiento de las disposiciones de las leyes procesales que prevé la Ley 11/2023 es uno de los elementos esenciales para la consecución de ese objetivo”

→ la relación con los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, al evitarse diferentes formas de proceder.

**La Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, supone un cambio no sólo jurídico sino cultural, al introducir los Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC) como requisito previo de procedibilidad en el ámbito civil. ¿Qué se pretende conseguir con esta transformación?**

La incorporación de los Medios Adecuados de Solución de Controversias (MASC) supone un hito

para impulsar una nueva cultura de resolución de conflictos basada en el acuerdo, en lugar de recurrir directamente a los tribunales. Este cambio es fundamental en la vida cotidiana de la ciudadanía, ya que abarca conflictos en el ámbito familiar, educativo, vecinal, empresarial, entre otros. Con esta medida se pretende agilizar la resolución de disputas mediante procedimientos más rápidos y menos costosos, a través de herramientas como la mediación, la conciliación o la intervención de expertos neutrales.

En definitiva, es impulsar la posibilidad de que la ciudadanía pueda resolver sus controversias desde el diálogo, y no únicamente desde la disputa ante los Tribunales.

**Los registradores actuamos como árbitros y mediadores a través principalmente de la Asociación Convivencia. ¿Qué nos pediría a los registradores ante la entrada en vigor de la ley 1/2025?**

Compromiso con esta nueva forma de resolución de conflictos. La experiencia ha demostrado que un sistema basado exclusivamente en la judicialización de las controversias presenta características muy singulares, mientras que la mediación, la conciliación y el arbitraje han ofrecido soluciones satisfactorias en un tiempo más corto a quienes los han utilizado. Los registradores son profesionales excelentes en su ámbito y están acostumbrados a tratar con el ciudadano, se encuentran en una posición muy buena para realizar labores de arbitraje, mediación y conciliación. Esta ley representa una oportunidad para consolidar la cultura del diálogo como vía principal de resolución de disputas, y el compromiso de los profesionales implicados en su aplicación será clave para su éxito.

**En virtud del artículo 103 bis LH somos competentes para conocer, del mismo modo que notarios y letrados de la Administración de Justicia, los actos de conciliación teniendo valor ejecutivo cualquiera de las tres resoluciones. ¿Cómo valora la conciliación?**

De manera muy positiva, puesto que permite resolver las controversias entre ambas partes con un experto que a la vez puede realizar propuestas de solución una vez ha escuchado a ambas partes y buscar de esa manera vías de acercamiento. Como ya he indicado, cabe destacar la experiencia de registradoras y registradores en esta materia fruto de la previsión normativa sobre la conciliación registral y el compromiso al respecto durante muchos años.

**La ley incorpora como garantía la posibilidad de adoptar medidas cautelares, como la anotación de demanda, también desde el inicio de un medio de solución de controversias, arbitrajes y litigios**



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO



**extranjeros. Con ello se extiende la protección que proporcionan las medidas cautelares a los intervinientes. ¿Qué se pretende con esta decisión?**

Dado que es necesario acudir previamente a los medios adecuados de solución de controversias como requisito de procedibilidad, y con la finalidad de que quienes participen en los mismos tengan la tranquilidad de tener protegidas sus legítimas expectativas mientras dialogan ambas partes, se consideró necesario que se pudiera anotar preventivamente el inicio de un medio de solución de controversias cuando éstos se refieran a bienes o derechos susceptibles de inscripción en Registros públicos. Igualmente, se ha considerado necesario extender esta protección a los arbitrajes y litigios extranjeros.

**Se cumplen 25 años desde que se publicó el primer número de la revista *Registradores*. ¿Qué balance hace? ¿Qué nos aconseja para el futuro?**

En primer lugar, felicidades por este 25 aniversario, un hito que pone de manifiesto la importancia y calidad de la revista *Registradores*. A lo largo de estos años, ha desempeñado un papel fundamental en la difusión del papel esencial de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles como garantes de la seguridad jurídica. Además, ha servido como un espacio de reflexión y debate desde la pluralidad de opiniones y el respeto, abordando tanto la actualidad de la Administración española como los retos internacionales, especialmente en el contexto europeo e iberoamericano.

El primer número de la revista, publicado a principios de este siglo, destacaba la noticia "Los

“Durante estos 25 años, la revista *Registradores* ha contribuido significativamente a la divulgación del trabajo y compromiso de la Institución Registral con la ciudadanía”

Registros preparados para el siglo XXI”, resaltando el compromiso de la Institución Registral con la implantación de nuevas tecnologías. Este compromiso con la innovación ha permitido que, con la entrada en vigor de la Ley 11/2023, se haya logrado implantar un Registro plenamente electrónico, manteniendo la misma seguridad y protección que ha caracterizado a los registros durante más de 160 años.

Durante estos 25 años, la revista ha contribuido significativamente a la divulgación del trabajo y compromiso de la Institución Registral con la ciudadanía. Este recorrido supone un ejemplo de adaptación a los cambios y una constante interpelación para seguir avanzando en la calidad democrática y en la respuesta a los nuevos desafíos que demanda la sociedad. Ojalá podamos celebrar muchos más años de esta valiosa publicación. Su labor ha sido clave para divulgar los avances tecnológicos y el compromiso registral con la seguridad jurídica. Espero que continúe desempeñando este papel durante muchos años más. ■

Por **María Emilia Adán**

*Decana del Colegio de Registradores de España*

# Gobernar para solucionar, no para sobrevivir

**MIGUEL TELLADO**

PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR  
EN EL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

**T**ener la suerte de escribir en esta reputada revista y no abordar el asunto de la vivienda sería un tremendo error por mi parte. No sólo porque, de acuerdo con la mayoría de encuestas recientes, la vivienda es el principal problema de los españoles; sino porque nadie entendería que un político no trate un asunto que abre informativos y perturba el sueño de los españoles en una publicación en la que, frecuentemente, se esbozan sus soluciones por plumas más que acreditadas.

Una publicación editada por una corporación cuyos miembros merecen el agradecimiento mayúsculo de la sociedad española. Por su excelente y valioso trabajo diario y por su ejemplar comportamiento tras las terribles riadas acontecidas en la Comunidad Valenciana y otras regiones de nuestro país.

Creo que no descubro nada nuevo al lector al afirmar que el panorama de la vivienda en España es tremendamente preocupante. El Banco de España lo describió con rotundidad en su informe del pasado mes de octubre, concluyendo que faltan casi medio millón de viviendas en nuestro país, teniendo en cuenta la diferencia abismal que existe entre la cifra de creación neta de hogares y las viviendas que se construyen. Un déficit de vivienda que se concentra, además, con especial intensidad, en un puñado de provincias que han resultado fuertemente castigadas por los efectos de la escasez de oferta, frente a una demanda que no para -ni parece que vaya a parar- de crecer.

La vivienda española se sitúa en el centro de una tormenta perfecta que arrecia con fuerza sobre los sueños y propósitos de los españoles (y, especialmente, de nuestros jóvenes). Y que es fruto de un cúmulo de factores variados pero capaces de bailar al son de la misma música, como: el crecimiento de las barreras en el acceso a la financiación consecuencia de la crisis financiera; el aumento del número de hogares derivado de la inmigración y de una sociedad que abraza nuevas formas de vivir; o, la importante caída del número de viviendas construidas durante la última década, algo de lo que tiene gran parte de culpa nuestro presidente del Gobierno. **Un presidente enemigo de la confianza y experto en generar incertidumbre e inseguridad jurídica, que vacila -cuando no tontea- con la ocupación ilegal y que gobierna aplicando recetas radicales e ineficaces.**

El resultado de ello se ha convertido en el lastre de toda una generación, incapaz de prosperar aplicando la misma fórmula a la que antes recurrieron sus padres y abuelos, la de crecer a lomos de la propiedad privada, ingresando en la clase media y surfeando la vida sobre un pequeño patrimonio que sirve de impulso y refugio. Algo con consecuencias graves y amplias, capaz de perjudicar aspectos como la emancipación, la natalidad o la creación de riqueza.

Esta situación no ha caído recientemente del cielo. Lleva años sobre la mesa de un presidente que ocupa el escaño azul desde junio de 2018. Es decir, desde hace prácticamente 7 años. Y que no ha hecho otra cosa que acordarse de la vivienda -como de los ciudadanos- cada vez que se han abierto los colegios electorales.

Su única propuesta al respecto ha sido la de prometer, como un mantra y a golpe de mitin, viviendas que todavía no han llegado, algo tan interesado y ruidoso como inútil; así como impulsar una norma intervencionista y sectaria que ha demostrado ser absolutamente estéril allí donde ha desplegado plenos efectos -desencadenando importantes reducciones de oferta-.

En este contexto, escuchar a Pedro Sánchez culpar a todos para tapar su incompetencia e inacción genera desesperanza y risa a partes iguales. **La emergencia de la vivienda no se solucionará ni un ápice intentando que los españoles maldigan a enemigos ficticios mientras bucean desesperadamente en Idealista.** Ni tampoco con medidas ilusorias, fuegos de artificio diseñados para la galería, alumbrados bajo la ficción de que el Gobierno de España es capaz de legislar sobre algún asunto de calado en el Congreso de los Diputados.

**La situación de la vivienda debe ser afrontada con realismo, mucha determinación (en el corto y medio plazo), grandes dosis de visión (en el largo) y actuando de forma coordinada a todos los niveles.** Con esa idea en mente y el propósito de encontrar fortaleza en la unidad, el Partido Popular ha presentado recientemente su **Plan de Vivienda.**

Una batería de medidas ambiciosas que aspiran a doblegar la crisis de la vivienda persiguiendo de forma simultánea cuatro objetivos: (i) **poner más vivienda en el mercado**, de nueva construcción y fruto de la rehabilitación, a través de la reducción de plazos, la movilización de suelo público,



FOTO: CYTONI PHOTOGRAPHY

*El Plan de Vivienda del Partido Popular tiene como objetivos poner más vivienda en el mercado, de nueva construcción y fruto de la rehabilitación, a través de la reducción de plazos, la movilización de suelo público, la transformación del suelo y la eliminación de obstáculos legales y urbanísticos; mejorar el acceso a la vivienda, aumentando la oferta de vivienda asequible, concediendo avales, facilitando la financiación y reduciendo (y bonificando en su totalidad) impuestos; dotar de mayor seguridad al mercado, acabando con la ocupación ilegal y derogando los aspectos más lesivos de la Ley de Vivienda vigente; y conseguir que todos los actores implicados remen en la misma dirección*

la transformación del suelo y la eliminación de obstáculos legales y urbanísticos; (ii) **mejorar el acceso a la vivienda**, aumentando la oferta de vivienda asequible, concediendo avales, facilitando la financiación y reduciendo (y bonificando en su totalidad) impuestos; (iii) **dotar de mayor seguridad al mercado**, acabando con la ocupación ilegal y derogando los aspectos más lesivos de la Ley de Vivienda vigente; y, (iv) **conseguir que todos los actores implicados remen en la misma dirección**, a través de una “Mesa por la Vivienda” en la que estén sentados todos los que puedan (y quieran) aportar a la solución.

La ciudadanía española demanda de la política más soluciones y menos problemas, y es con ese espíritu con el que está trabajando el Partido Popular. En pocos meses, muchas de estas medidas serán una realidad en gran parte de las CCAA y ayuntamientos, y los españoles comenzarán a percibir sus efectos. Y, más pronto que tarde, serán también una bandera del Gobierno de la Nación. Cuando España vuelva a contar con un presidente del Gobierno a su altura, como Alberto Núñez Feijóo. Lejano a intereses particulares y cercano al interés general, que **gobierne para solucionar y no para sobrevivir**. ■

# Los registros, pieza clave en una seguridad jurídica más necesaria que nunca

**CARLOS CUESTA**  
PERIODISTA



**E**spaña ha logrado un liderazgo internacional indiscutible en una pieza imprescindible en la vida económica. El sistema registral español completó hace ya casi dos años la digitalización con la entrada en vigor de la Ley 11/2023. Y es un hito indiscutible que llega en un momento altamente delicado por infinidad de factores.

Un hito indiscutible porque los registros son una de las expresiones más evidentes de la seguridad jurídica, plenamente necesaria en una vida económica pujante. Y un hito que llega en el mejor momento por la cantidad de variables que pueden convertirse en los próximos tiempos en factores de inestabilidad en la vida económica y no tan económica.

El panorama nacional se enfrenta a tensiones evidentes basadas en planteamientos ideológicos que se enfrentan a la seguridad jurídica más básica, a la protección de la propiedad privada, a la atracción e implantación de empresas, al derecho a la explotación de propiedades como los inmuebles o las viviendas, al mantenimiento de una estabilidad legislativa que garantice las apuestas empresariales a largo plazo o, ahora y como novedad nada beneficiosa, a un panorama internacional estable y previsible.

Todo parece ponerse en duda en un momento en el que, cuando menos, los registros refuerzan su papel como garantes de los derechos de propiedad y explotación económica, de la transparencia, de la solvencia y de todo cuanto es necesario para contar con unos soportes básicos en la actividad económica.

España se enfrenta en los próximos tiempos a una necesaria reivindicación de la garantía de los sacrificios personales y empresariales. Ni es admisible que una propiedad privada -fruto del esfuerzo y del trabajo de miles de personas o empresas- sea usurpada y el propietario se encuentre en la tesitura de no poder recuperar su dominio en un tiempo prudencial y rápido, ni resulta asumible que iniciativas empresariales acaben optando por otros destinos ante la sensación de una falta de seguridad jurídica o inestabilidad en nuestro país. El imperio de la ley es el máximo incentivo para cualquiera que desee esforzarse por construir y no por destruir. Y ese mensaje debe defenderse contra viento y marea.

Pero, por desgracia, todo ello pasa por una óptica desenfocada que parece haber olvidado que una economía sólida sólo puede serlo en base a una defensa de la creación de empleo, de la propiedad privada y de la iniciativa privada.

Y no se trata sólo de un panorama nacional. El mundo vive un periodo de auge de extraños planteamientos políticos basados, a un lado y otro del escenario político, en la ruptura de esquemas clásicos que han demostrado su eficacia en la construcción de sociedades prósperas. Planteamientos que recuerdan tiempos pasados, repito, tanto a un lado como al otro del tablero político. Y nada de todo ello resultará fructífero. Ni para la vida económica, ni para cualquier otro tipo de plasmación social.

Sé que puede resultar una metáfora rebuscada la comparativa entre los nuevos y extraños vientos y la vida registral. Pero lo cierto es que justo en estos momentos es cuando más se agradece la existencia de profesionales centrados en seguir manteniendo las verdaderas esencias del progreso, la estabilidad, la tranquilidad, el desarrollo, el crecimiento y la seguridad.

Esta institución, baluarte imprescindible de la seguridad jurídica, permanece, de este modo, en medio de un entorno incierto, como ejemplo puro de certeza. Qué más pedir. Y qué más recomendar como medicina frente al resto. Porque seguro que, cuando en 1768 la pragmática de 31 de enero del Rey Carlos III organizó y reguló los oficios o contadurías de hipotecas como origen del Registro de la Propiedad, pensó más en la estabilidad y la seguridad jurídica que en la puesta en duda de todo como sistema. ■

*Sé que puede resultar una metáfora rebuscada la comparativa entre los nuevos y extraños vientos y la vida registral. Pero lo cierto es que justo en estos momentos es cuando más se agradece la existencia de profesionales centrados en seguir manteniendo las verdaderas esencias del progreso, la estabilidad, la tranquilidad, el desarrollo, el crecimiento y la seguridad*

# Crisis y catástrofes han zarandeado a España sin derribarla



**ANABEL DíEZ**

PERIODISTA DE INFORMACIÓN  
POLÍTICA DE EL PAÍS

**E**l año 2025 culmina su primer trimestre con sobresaltos en la Historia española contemporánea por causas inimaginables tan solo hace un trienio. Hay tambores de guerra, aunque sean lejanos. O no tanto. Este es el apunte de urgencia de lo más inmediato.

Los 25 años de andadura de la revista *Registradores* han ido paralelos a acontecimientos, hitos, avances extraordinarios, pruebas y situaciones límite que han hecho emerger fortalezas y debilidades del país; el cómputo de unas y otras conduce al optimismo moderado, sin fanfarrias, pero con cierta satisfacción por el funcionamiento de las instituciones y el empuje de la sociedad.

El intento de sedición de una comunidad autónoma, impulsada por sus gobernantes de esos momentos; la tragedia en pérdida de vidas humanas de la pandemia del covid-19, con la paralización de la vida, en todos los órdenes; la afectación de la invasión de Rusia a Ucrania en 2021 y la actitud antieuropea de Estados Unidos, han zarandeado el armazón político, social, económico y de seguridad del país.

Del lado de los avances y los logros en estos 25 años, se coloca en lugar preeminente la destrucción de barreras obstaculizadoras de la igualdad entre mujeres y hombres. Sector por sector, la mujer se abre paso por sus propios méritos y la concienciación de los legisladores. Aún queda mucho por hacer y no puede bajarse la guardia.

Una transición de la dictadura a la democracia, de éxito indiscutido, sin negar fallas, carencias y dificultades, condujo al salto de España a la modernidad en los años 90 y, en los 2000 con la entrada en el euro. La crisis financiera mundial entre 2008 y 2011 golpeó violentamente al país con destrucción de empleo, de empresas, y recortes sociales inesperados. Hubo recuperación, aunque con secuelas aún presentes.

Los problemas políticos no eran muy diferentes de los que aquejaban a democracias consolidadas aunque la singularidad del Estado autonómico, deseado y aceptado mayoritariamente, deparó un conflicto institucional, político, social y

judicial que nadie supo prever. El intento de sedición auspiciado por el independentismo catalán, con un fuerte apoyo social, pero no total, puso al Estado en máxima tensión. Se activó el artículo 155 de la Constitución.

Entre octubre de 2017 y junio de 2018, la autonomía catalana fue intervenida por la administración central. El proceso judicial llevó a fuertes condenas de cárcel y a fugas del país de quienes no estuvieron dispuestos a ser juzgados. El Estado de Derecho funcionó, en medio de una convulsión social y política en la que, una vez más, España volvía a preguntarse por su ser y su identidad nacional.

El vértigo que produjo la pandemia del covid-19 sumió al mundo, y a España, en el miedo y la incertidumbre. Entre tinieblas se avanzó, gracias al esfuerzo y al empeño de los servidores públicos. Con luces y sombras, y siempre con el pesar de que se podía haber hecho mejor, el Estado funcionó. La Unión Europea demostró su fuerza y, sobre todo, su utilidad, al establecer reglas y decisiones comunes de protección.

Los efectos de una invasión militar lejos de España, Rusia sobre Ucrania, trajo consecuencias económicas directas y, de nuevo, los países europeos, volvieron a unirse en la auto-defensa.

A pesar de las diferencias entre los 27, con alguno de los países en clara discrepancia con la mayoría, la identidad europea, emerge de nuevo. La convulsión que ha provocado en el mundo la actitud del nuevo presidente de los Estados Unidos, por su desapego al orden liberal, construido tras la segunda guerra mundial, y el desdén hacia Europa, ha provocado un nuevo avance en la cohesión del continente, con la inestimable ayuda del Reino Unido.

No será fácil afrontar el debate y la adopción de decisiones sobre la seguridad nacional, país por país. Tampoco internamente en España. Nadie pudo prever que en 2025 iba a abrirse la discusión sobre el clásico "cañones o mantequilla". En España acaba de empezar a escribirse esa página de la Historia. ■

*Los 25 años de andadura de la revista Registradores han ido paralelos a acontecimientos, hitos, avances extraordinarios, pruebas y situaciones límite que han hecho emerger fortalezas y debilidades del país; el cómputo de unas y otras conduce al optimismo moderado, sin fanfarrias, pero con cierta satisfacción por el funcionamiento de las instituciones y el empuje de la sociedad*

# Diálogo Fernando Grande-Marlaska y Vicente Guilarte

Fernando Grande-Marlaska (Bilbao, 1962), licenciado en Derecho económico por la Universidad de Deusto, es ministro del Interior desde junio de 2018. Fue vocal del CGPJ durante los años 2013 a 2018, coincidiendo en esa etapa con Vicente Guilarte. Juez de profesión, es autor de un libro en gran medida autobiográfico titulado *Ni pena ni miedo*.

Vicente Guilarte (Bilbao, 1953) es catedrático de Derecho civil. Ha desarrollado toda su carrera académica en la Universidad de Valladolid, donde se licenció, compatibilizando su actividad universitaria con el ejercicio de la abogacía. Lleva vinculado con el Colegio de Registradores desde el año 2003, al que ha retornado tras la breve etapa en que presidió el CGPJ. Es autor de numerosos libros y estudios exclusivamente centrados en materias vinculadas con el Derecho civil e hipotecario.

**VICENTE GUILARTE.** Querido Fernando, la primera cuestión que es oportuno despejar es el origen de nuestra amistad.

**FERNANDO GRANDE-MARLASKA.** Efectivamente, pues a menudo vinculan en el tiempo tal relación con nuestra común designación como vocales del CGPJ cuando data de mucho antes. Coincidí con tu esposa, de apellido ella Herrero, yo Grande, ya en el Tribunal de oposiciones a juez en el año 1987. La proximidad alfabética de los apellidos nos acercó en un primer momento y esa cercanía semántica pronto se transformó en una gran amistad que, con los altibajos derivados del distanciamiento geográfico que nuestras tareas propiciaban, perdura hasta nuestros días. Ella es mi amiga, tu, en aquel primer momento eras un adosado (risas) aunque pronto nos integramos en un mismo círculo íntimo de afectos al que algo más tarde se incorporó, se adosó, Gorka. Realmente es una amistad que perdura en el tiempo, y sin cuya presencia

no concibo muchos momentos de mi vida, sobre todo los de aprendizaje.

**VG.** Ciertamente es así, como lo es que hemos consolidado desde entonces una relación que a mi particularmente me ha resultado enormemente gratificante. Hemos compartido no solo oficios públicos sino mesas, manteles y viajes. Y así hasta hoy. Hasta nuestra cena hace unos días que, por cierto, pagamos nosotros pues, entre amigos, hay que respetar escrupulosamente el turno.

Mis primeros recuerdos ciertos tuyos son de Santoña, ya juez. Los de Madrid y la Escuela Judicial, entonces ubicada en la capital, resultan algo más desvaídos pues yo estaba a otra cosa, fácil de imaginar, que me ocupaba todo el tiempo. Hubo, sin duda, también pequeñas vicisitudes molestas de aquella época: una almeja, ciertamente traidora, que me atribuló en la continuidad viajera por tierras francesas tras una visita que os

“Durante mis cinco años en el Consejo General del Poder Judicial, y ya siendo amigos de largo recorrido temporal, fuimos capaces de reinventar la relación, de forjar nuevas complicidades alejadas de lo que había sido hasta ese momento”. **FERNANDO GRANDE-MARLASKA**



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

“Recuerdo con especial agrado un encuentro de fin de semana en Luxemburgo desde donde hicimos una pequeña excursión por los impactantes castillos alemanes del Mosela. Lo dije en alguna intervención pública: la nostalgia es sentimiento gratificante pues disipa los tormentos de la memoria y permite vivir en el tiempo estático y ya marginal de los recuerdos felices”. **VICENTE GUILARTE**

hicimos a Bilbao. Recuerdo sin embargo con especial agrado un encuentro de fin de semana en Luxemburgo desde donde hicimos una pequeña excursión por los impactantes castillos alemanes del Mosela. Lo dije en alguna intervención pública: la nostalgia es sentimiento gratificante pues disipa los tormentos de la memoria y permite vivir en el tiempo estático y ya marginal de los recuerdos felices. No otra cosa surge de esta conversación.

**FGM.** Al margen de tal realidad es lo cierto que donde hemos convivido más intensamente fue en los años del CGPJ precedidos de una amistad en un grupo común, donde se integraban nuestras amigas M.<sup>a</sup> José y Almudena, junto con Alfonso y Pablo, varios de ellos registradores. Y sobre todo con Mercedes a quien acompañamos, yo ya ministro, en su último viaje una lluviosa tarde en Pontevedra donde te vi llorar por única vez. Nos quedó el consuelo de que nuestra amiga aprovechó una existencia intensa que vivió quizás más deprisa que los demás.

Mercedes era la razón, la transparencia en el discurso, la amiga permanente.

Pero tienes razón, durante mis cinco años en el Consejo, y ya siendo amigos de largo recorrido temporal, fuimos capaces de reinventar la relación, de forjar nuevas complicidades alejadas de lo que había sido hasta ese momento. Creamos por así decirlo, una sección a la que ya no pertenecían ni Feli, ni Gorka. Creo que, en estos últimos años, algo más alejados físicamente, y aun cuando no ha sido fácil, hemos mantenido la complicidad.

**VG.** Ya que has hablado de Mercedes, mi desconsuelo fue por lo sorprendente y por lo que suponía de trance irreversible. Hay gente que por su valía consideras imperecederos y su abrupta decadencia vital te desgarrar. Me pasó unos años antes con Jorge Requejo, también registrador, compañero de colegio, de infancia, pubertad y juventud, luego de alegrías y sinsabores, aunque estos con él al lado, raramente se producían. Era todo alegría y ganas de vivir.





FOTO: MARIA LOPEZ JURADO

“Últimamente me he convertido en un lector compulsivo –en viajes, en atardeceres tristes hurtados al paseo, en desvelos vespertinos y nocturnos–, básicamente de autores españoles coetáneos pues sus vivencias y problemas son los míos”. **VICENTE GUILARTE**

→ **FGM.** En el CGPJ compartimos también vivencias interesantes. No obstante, en esos primeros años, en que ni tu ni yo estábamos en la Comisión Permanente, nuestro devenir fue relativamente plácido. Pudimos conversar de lo que nos preocupaba y también de lo que nos animaba a seguir persuadiendo de las necesarias mejoras en la Administración de Justicia. No creo que tuviéramos mucho éxito. Después de mi marcha al Ministerio tú has sido testigo de lo que yo entiendo una decadencia que nunca debió producirse. Pero si me gustaría dejar constancia de tu empeño en que aquello cesara. Y tu trabajo como presidente, tu filosofía de la vida y de la cosa pública como un compromiso permanente, hizo posible lo que era una demanda inatendida.

**VG.** Plácido para mí pues fui vocal irrelevante ya que sorprendentemente alguien me estableció en la Comisión disciplinaria, aunque como civilista desconocía los entresijos del derecho sancionador. La ignorancia, que mis compañeros de Comisión suplían, me rindió impunita. Para ti no fueron tan plácidos pues en aquellos años, ya al frente de lo penal de la Audiencia Nacional, y sobre todo en los anteriores, en sus Juzgados Centrales, forjaste una imagen de juez valiente e independiente firmemente asentada en el imaginario popular. El libro autobiográfico

que escribiste y en cuya presentación recuerdo estuvo Muñoz Molina lo refleja.

**FGM.** Reitero que para ti no fue tan plácido, al principio quizás no tan complejo, pero fuiste en último término un actor fundamental para hacer posible lo que era una cuestión de ética democrática.

**VG.** Por cierto, ¿cuáles fueron las razones de que te vinieras a Madrid?

**FGM.** Yo había hecho prácticamente toda mi vida en Bilbao, también la profesional. Sin embargo por aquellos años la situación era un tanto compleja, puedo decir que para nosotros resultaba incluso asfixiante. Esa fue la razón fundamental, creo que la recojo en el libreto al que has hecho referencia, y que no sirva de publicidad. El terrorismo de ETA llevaba marcando la vida de todos los españoles durante décadas, principalmente la de sus víctimas a quienes nunca seremos capaces de reconocer la entidad de su sacrificio. Pero de una manera especial en Euskadi y en Navarra, la convivencia era aún, si cabe, más difícil. Esa fue la razón principal de nuestra llegada a Madrid. Luego ya vino lo demás, la Audiencia Nacional, y el poder colaborar con los grandes referentes de la lucha contra ETA: Policía y Guardia Civil en su derrota, siempre con los instrumentos que nos ofrece el Estado de Derecho. Y aquí sigo.

**VG.** Hablando de cambios hubo otro sin duda trascendente como lo fue tu salto a la política. Al hilo de ello, para comenzar, hay una pregunta que trae causa de una afirmación que creo leí a uno de los protagonistas novelados de Muñoz Molina quien, con ocasión de su Sentencia de divorcio, expresaba la sorpresa ante su lectura pues era condenado por faltas conyugales que desconocía haber cometido.

La pregunta es si, en el ejercicio de tu cargo, no has tenido a veces esa misma sensación pues no pocas veces los gaceticillos se ensañan con quien poco ha tenido que ver con eventos acaecidos. Es como escuchar en la estación críticas furibundas a mi amigo, conciudadano vallisoletano, como responsable del ramo, por un retraso del AVE de cinco minutos. Hay mucho tonito que quiere publicitar de esta manera su ideología política que los demás no tenemos ningún interés en conocer.

**FGM.** Efectivamente uno lee a veces críticas que entiende inmerecidas pues en poco he influido para que se produjeran. Digamos que utilizando conceptos de tu derecho civil, alguno de los cuales aún recuerdo, se nos hace responsables, sin culpa alguna, de hechos totalmente imprevisibles. La crítica sería admisible cuando una vez producidos no se procurara atajar sus consecuencias, o si previamente no se ha trabajado en hacer lo posible e imposible en que el servicio público vaya mejorando. O si, a la vez, no se ponen los remedios para que en el futuro lo imprevisible pueda atajarse mejor. Sin duda alguna los márgenes de mejora en todos los ámbitos humanos son importantes. Lo relevante es que estemos dedicados a la mejora en todo momento, como la mejor forma de prevenir y, si procede, responder con la mayor eficiencia. Hay que aceptar, aunque sea triste, que en la política actual la crítica sea como dices y, a la vez, que no nuble el recto proceder de tu conducta encaminándolo a contentar al crítico en lugar de atender a su solución.

Ya que hablas de responsabilidades públicas tú también las has tenido, ¿cuál es tu sensación tras el paso por la presidencia del CGPJ? Ya te he comentado, y sin que me pueda la pasión de

la amistad, que creo que solventaste con mucho decoro una tarea que se había envenenado.

**VG.** Sin duda fue un privilegio en el que poco tuvo que ver el mérito y capacidad sino la longevidad. Lo explicaba con la anécdota de un alumno que preguntado por los requisitos para contraer matrimonio se arrancó diciendo que tener figura humana y llevar 24 horas desprendido del claustro materno. El viejo artículo 30 del Código civil. Le faltó alguno más concreto. Pues bien, yo era quien antes de mis compañeros se había desprendido del claustro materno, allí, en Bilbao, para pronto reintegrarme a mi ciudad vallisoletana. Ello me daba una cierta libertad —no me debía a la cooptación de entre mis compañeros ni a un designio autocrático o partidista— pero también diluía sin duda mi legitimidad. En todo caso procuré defender la independencia judicial y coadyuvar a la renovación del CGPJ. Hice no pocas propuestas que no fueron muy bien recibidas por algunos de mis compañeros y que si bien en alguna medida propiciaron la renovación, no tuvieron mucho éxito a la hora de hacerlo. Mi obsesión, no lograda, ha sido que los nombramientos de la cúpula judicial no se sometieran exclusivamente al juego del principio democrático —obtener trece votos de veinte— sino conjugarlo con el principio de mérito y capacidad. Esto no es como elegir un presidente de Comunidad de Propietarios donde solo juega el tener un mayor número de vecinos amigos que tu oponente.

**FGM.** En tu etapa al frente del CGPJ habría algunos momentos buenos, ¿cuáles destacas?

**VG.** Sin duda el aplauso espontáneo de la última promoción cuando entré en la Escuela Judicial a darles una charleta. Aunque pronto se atemperó el ataque de vanidad padecido pues una compañera comentó que el aplauso era debido a que sabían ya que me iba.

También me resultó muy gratificante cómo fue recibido el discurso que pronuncié en la entrega de despachos, celebrado incluso por el Rey, quiero creer que me lo dijo con sinceridad. Y como no, la amistad con algunos vocales, no muchos, que creo imperecedera.

Lo más dramático, la muerte de Victoria Cinto cuyos maravillosos ojos azules se tornaron de plomo muy prematuramente.

En todo caso eres tú quien has tenido una vida pública mucho más intensa y duradera que la mía. Y antes de que nos hables de lo bueno y de lo malo rescato unas palabras de un buen amigo, quien luego nos presidió, pero que en su día ocupó el Ministerio de Interior y que, cuando fuiste nombrado, comentó que había sido el cargo más exigente de los que había servido.

**FGM.** Sin duda el cargo, como todos, ha tenido momentos muy buenos y otros que no lo han sido tanto. Empecemos por los primeros. Yo siempre digo que para aquellos que creemos en el servicio público, para quienes nos hemos dedicado al mismo durante toda la trayectoria personal, ser ministro del Gobierno de tu país representa el mayor



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

“Sabes perfectamente como no puedo entender el día a día sin los libros. Pero también es cierto que en estos últimos años he tenido que renunciar a una relación tan intensa como la que acostumbraba. No solo leerlos, subrayar todo aquello que entiendo significativo por la razón que sea”. **FERNANDO GRANDE-MARLASKA**

honor. Y cualquier sinsabor que puedas tener, que en este ministerio son algunos, quedan perfectamente compensados. Poder intervenir en las políticas de seguridad pública, considerada en su integridad: lucha contra la criminalidad, la convencional y la cibercriminalidad, la protección civil, la seguridad vial, la protección internacional, tratando de construir un

espacio de convivencia es un auténtico privilegio y, evidentemente, una gran responsabilidad. Y en ello trabajamos con incremento de efectivos, mejorando la formación y las condiciones de trabajo, deviniendo un referente internacional en materia de seguridad. Sin duda alguna todo ello, el haber incrementado, para hacerlo posible, el presupuesto del ministerio en más de un 31% en los últimos siete años es un elemento de satisfacción.



→ Como te digo no puedo obviar que personalmente también he padecido sinsabores, y estos vienen definidos por los fallecimientos de nuestros agentes, policías y guardias civiles en el ejercicio de sus funciones, y por quienes han sufrido graves lesiones. El riesgo que asumen para garantizar nuestra seguridad es máximo, así que nuestra deuda con ellos es también máxima. Por eso puedo sentir que el seguir avanzando e incrementado la inversión en esta materia es nuestro deber, y en ello continuaremos, sin ningún tipo de complacencia. Todo lo contrario, siendo conscientes de lo mucho que queda por recorrer, como el mejor tributo a esos héroes a los que hacías y hago referencia.

Desde luego no puedo tampoco dejar de recordar todos los asesinatos machistas, la violencia vicaria. Cada uno de estos asesinatos es un golpe imposible de asumir, pero seguimos incrementando los medios, la formación y la cooperación interinstitucional para hacer frente a la mayor lacra que sufrimos. Debemos sentirnos satisfechos de haber alcanzado recientemente el Segundo Pacto de Estado contra la Violencia de Género del que solo se ha desmarcado la ultraderecha. Y no puedo olvidar a los miles de inmigrantes que fallecen tratando de llegar a Europa. Ese sin sabor nos lleva a incrementar la lucha contra quienes trafican con los inmigrantes poniéndoles en riesgo vital. Siempre digo que hacer frente a la migración irregular es plenamente compatible con la migración legal, segura y ordenada.

**VG.** Yo también tuve sensaciones que me hubiera gustado no percibir. Concretamente me abrumó el asesinato de David y Miguel Angel en la bocana del puerto de Barbate, pues, en alguna medida, las dificultades en el trabajo de los jueces de campo de Gibraltar afectaban al CGPJ. Hice lo posible, no era mucho, para intentar solucionarlo pues las circunstancias que rodearon el caso resultaban aterradoras. A los nuevos jueces les dije que nunca se olvidaran de David y Miguel Angel, que volvieron, ya inertes, a la tierra gaditana y leonesa por aceptar el oficio de defendernos a todos nosotros.

Pero, debemos cambiar de tercio, para ir a un terreno más amable consustancial con la revista que nos acoge. ¿En qué lecturas te afanas hoy, si es que el tiempo libre de que dispones te lo permite?

**FGM.** Sabes perfectamente como no puedo entender el día a día sin los libros. Pero también es cierto que en estos últimos años he tenido que renunciar a una relación tan intensa como

“La verdad es que me considero una persona afortunada, así que solo puedo pensar en seguir caminando hacia una meta imaginaria: ser feliz. Mientras tanto seguir trabajando en lo que verdaderamente aprecio: la cosa pública”. **FERNANDO GRANDE-MARLASKA**



la que acostumbraba. No solo leerlos, subrayar todo aquello que entiendo significativo por la razón que sea. También el girar visitas semanales a mis dos librerías favoritas, sumergirme en las novedades, siempre en los clásicos, en sus nuevas ediciones. No es que lo haya abandonado, pero tanto la lectura, como las visitas a esos templos, se han resentido en cierta medida.

Últimamente quizás por ello, me dedico más a la relectura, hace años la descubrí. Estoy volviendo a leer el Ulises, en cada relectura me parece distinto, como cualquier otro. Me ocurre lo mismo con Proust (*En busca del tiempo perdido*). Y qué decir de *Memorias de Adriano* (Marguerite Yourcenar), siempre en mi mesilla, como los *Ensayos de Montaigne*.

Como nuevas lecturas, cada una en su estilo, muy diferentes: *Animales difíciles* (Rosa Montero), la compleja *Septología*, sus tres volúmenes (Jon Fosse), *Enfermos antiguos* (Vicente Valero) y *Las despedidas* (Jacobo Bergareche). Todas distintas, pero siempre indagando en la razón de la existencia, de la propia y de la ajena, así como de los grandes retos éticos en que nos conducimos.

Hablando de la realidad más acuciante, de los personajes protagonistas, no siempre en positivo, acabo de leer *El Mago del Kremlin* (Giuliano Da Empoli).

¿Y tú?

**VG.** Últimamente me he convertido en un lector compulsivo —en viajes, en atardeceres tristes hurtados al paseo, en desvelos vespertinos y nocturnos—, básicamente de autores españoles coetáneos pues sus vivencias y problemas son los míos. Es evidente que la vida se me estrecha y me da señales de que le voy siendo prescindible, y por ello quizás busco en los libros solución a unas angustias que no tengo. Y no se bien porqué de esta necesidad pues mi ámbito familiar, como bien sabes, integra todas mis carencias emocionales y evita mis insanias.



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

Repaso mis últimas lecturas. Y describo como tales a las que aún no han transitado hasta estanterías lejanas proclives al olvido. Lo último, en ello estoy, *El mejor libro del mundo* donde Manuel Vilas nos narra sus inquietudes, las de un hombre de 60 años, muchas de las cuales percibí hace una década. Poco antes Pombo, Álvaro, para mí un descubrimiento tardío. Su atribulado personaje de *El exclaustrado* me llevó a *Santander 1936* cuyas dos páginas finales, aún esperadas, resultan impactantes. *Me piden que regrese* la siempre interesante guerra civil en la pluma de Andrés Trapiello. He tenido la suerte de conocer a Gutiérrez Aragón y he leído con gran interés su libro autobiográfico *Vida y maravillas*. Y lo mismo digo, el conocimiento personal, de Juan Tallón. Su *Obra maestra* propició la lectura de su última novela, *El mejor del mundo*. En línea expresiva de realidades propias Martínez de Pisón, algo más joven que yo, con su *Ropa de casa*. Es lo cierto que con estos libros autobiográficos de mis coetáneos cada vez disfruto más quizás por haber compartido muchas de sus vivencias. Y no puedo olvidar, y recomendar, lo último de mi amigo Rubén Amón quien con *Tenemos que hablar* nos ilustra sobre cómo conversar y, paralelamente, sobre cuándo estar callados. Libro plagado de interesantísimas reflexiones que todos debiéramos asumir.

No han transitado aún hasta el olvido de baldas más remotas otras recientes lecturas con las que he disfrutado: Juan Manuel de Prada, y su novedoso tratamiento de aspectos colaterales de la guerra civil en *Mil ojos esconde la noche*, Elvira Lindo *A corazón abierto* y Luis Landero pues su genial *Lluvia fina* me ha llevado a leer su *Última función*. Algún otro, aún no marginado en estanterías lejanas, no merece la cita.

**FGM.** ¿No lees otros géneros?

**VG.** Ciertamente, pues al igual que en su día, por recomendación de mi padre, me sedujeron las memorias barrojanas de hombres de acción como el conspirador Aviraneta o el inquieto Shanti Andía, leo con gusto cuantas aventuras nos cuenta Pérez Reverte. El mar, para los castellanos, tiene indudable atractivo. Incluso puedo con Posteguillo y su héroe. Devoro también cuanto publica Pierre Lemaitre y siempre permanezco expectante a la espera de Eduardo Mendoza, Muñoz Molina etc., etc.

Ayer, bajo los calcetines que se amontonan en mi mesilla, rescaté y leí un cuento, *La Mortaja* de Miguel Delibes, admirado vallisoletano que fue. Y en los fondos de este cajón reposan, pues nunca transitarán al olvido de estanterías lejanas, libros de culto: las poesías de García Lorca, Macondo y la Ciénaga mágica de los 100 años de soledad, tan importante para mi formación como los *Fundamentos de Derecho civil* de D. Luis Díez Picazo, pues la tediosa enseñanza del Derecho civil exigía no poca imaginación. Guardo allí también la sublime confesión, mágica pero real, de haber vivido de Neruda.

Y quizás para cerrar esta conversación nos debemos preguntar qué esperamos aún de la vida, si bien tu respuesta debe ocupar más espacio pues, al menos biológicamente, es evidente que te queda mucho más camino por recorrer que a mí.

**FGM.** Esa es la pregunta que nos hacemos desde que tenemos uso de razón, quizás antes. La verdad es que me considero una persona afortunada, así que solo puedo pensar en seguir caminando hacia una meta imaginaria: ser feliz. Mientras tanto seguir trabajando en lo que verdaderamente aprecio: la cosa pública. Aprender a cuidar a los amigos y a compartir con ellos ese tiempo necesario. Y salud, mucha salud para que todo pueda ser bastante más fácil. Todavía nos queda mucho por compartir y aprender.

**VG.** Yo ya aspiro a poco. Por el momento mi galeno amigo y las pastillas que receta garantizan la continuidad de mis pulsos. Profesionalmente, pues he dejado de consolidar trienios ya que el sistema me ha expulsado de la Academia, aspiro a que me sigan acogiendo como hasta ahora mis queridos registradores, siempre y cuando les sea de una utilidad que procuraré persista. Personalmente espero no olvidar nunca la suerte que he tenido con el entorno que me rodea en el que siempre tendrás un papel importante. Venga lo que venga, querido Fernando. ■

“Yo ya aspiro a poco. Por el momento mi galeno amigo y las pastillas que receta garantizan la continuidad de mis pulsos. Profesionalmente, pues he dejado de consolidar trienios ya que el sistema me ha expulsado de la Academia, aspiro a que me sigan acogiendo como hasta ahora mis queridos registradores”. **VICENTE GUILARTE**

# Perdón por las molestias

**ESTHER PALOMERA**

PERIODISTA. ADJUNTA AL DIRECTOR EN EL DIARIO.ES



**P**erdón por las molestias. Pareciera que el mundo se derrumba con el nuevo desorden mundial impuesto por Donald Trump, y nosotros nos dedicamos a hablar solo de lo nuestro. Lo nuestro es un derecho constitucional delegado por los ciudadanos, que no es cualquier derecho. Y, aunque el dicho clásico sostiene que los periodistas nunca deben ser noticia, sin embargo, hoy lo somos. A pesar nuestro y porque ya hace más de una década, el ex asesor de presidencia de los EE.UU. dijo aquello de que la verdadera oposición al gobierno norteamericano eran los medios y que la forma de lidiar con ellos era inundar el terreno de mierda (con perdón, de nuevo, pero fue lo que dijo).

No desvelo secreto alguno si les digo que el último parte médico sostiene que el periodismo sigue estable dentro de la gravedad. Estable porque cumple, sí, con una función social y proporciona un derecho fundamental en democracia como lo es el que tienen los ciudadanos a la información. Y lo de la gravedad es porque estamos ante una inexorable toma de conciencia de que los periodistas vamos perdiendo la guerra. Sí, esto también, es una guerra, y el invasor en este caso son las plataformas, las nuevas tecnologías y las redes sociales.

Chapoteamos en el barro desde hace tiempo porque después de Bannon, llegó el hombre más rico del mundo y miembro del gobierno de Trump, Elon Musk, a decretar un reemplazo de los medios de comunicación tradicionales, a los que acusa de mentirosos, por X. En su perfil del viejo Twitter, repite que es la “aplicación de noticias más popular de la Tierra” y otros lemas como “vosotros sois los medios”.

Y además de X hay quien desde determinados chiringuitos al servicio de empresas e instituciones que les riegan dinero se disfrazan de medios de comunicación para orquestar toda una estrategia de acoso, odio, desinformación y difamación. Son matones que, micrófono y cámara en mano, se pasean por la vida pública y pisotean los principios más elementales del periodismo. No conocen el rigor, ni la ética, ni la responsabilidad. Mucho menos lo que significa el derecho a una información veraz.

Por desgracia, desde que la mentira tiene premio (como han demostrado las elecciones americanas), la verdad ha dejado de importar y la caricatura se ha convertido en una herramienta al servicio de la política y el periodismo, ha nacido esa industria que unos llaman del bulo y otros del odio, y que sirve a todo tipo de intereses innobles.

Y, como lo que está en juego va mucho más allá del futuro del periodismo, convendría que pusiéramos la lupa sobre lo que está pasando, desveláramos qué hay detrás, quiénes son y cómo se están forrando porque puede darse la paradoja de que esas campañas de desinformación, descrédito e indignidad estén financiadas con dinero público.

Es cierto que, a partir de agosto de este 2025, la ley obligará a todo medio de comunicación a un ejercicio de transparencia integral que hoy muy pocos practican y por el que tendrán que hacer público no sólo la procedencia de todos los ingresos (también los de la publicidad), sino además la composición de los accionistas.

¿Será suficiente? Hay serias dudas de que la norma por sí sola acabe con el barrizal en el que chapoteamos si las asociaciones y colegios profesionales no hacen algo más que comunicados de solidaridad o de denuncia y protestas esporádicas contra quienes cercenan el derecho a una información veraz.

Las plataformas, las redes sociales y los medios cuasi unipersonales han pegado una patada a las reglas básicas del periodismo haciendo olvidar que su tarea principal es informar, preguntar y denunciar comportamientos irregulares, pero nunca acosar, difamar o intimidar a los representantes públicos o a los informadores que cumplen con su trabajo. Ni en las redes sociales ni en la calle.

Está pasando. Y es hora de dar pasos en defensa de un periodismo fiable, honesto y riguroso, a pesar de que se haya instalado una falsa sensación de que la difusión de mentiras es imparable en esta selva digital de instagramer, youtuber o pseudoperiodistas. Nos concierne a todos, no solo a los gobiernos. ■

*Las plataformas, las redes sociales y los medios cuasi unipersonales han pegado una patada a las reglas básicas del periodismo haciendo olvidar que su tarea principal es informar, preguntar y denunciar comportamientos irregulares, pero nunca acosar, difamar o intimidar a los representantes públicos o a los informadores que cumplen con su trabajo. Ni en las redes sociales ni en la calle*

# El sueño estancado de la convergencia real, 25 años después

**CARLOS SEGOVIA**

SUBDIRECTOR DE EL MUNDO



**E**n aquel año 2000 en que nació la Revista Registradores, la economía española presentaba números envidiables. El Producto Interior Bruto crecía por encima del 5%, las cuentas públicas se acercaban al equilibrio y se cumplía con los requisitos de Maastricht hasta en la deuda pública, que era casi la mitad que ahora. España había entrado en el grupo de cabeza del euro, lo cual no había sido nada evidente por los desequilibrios acumulados en años anteriores y la revista estadounidense Newsweek saludaba "el milagro económico español", porque "hace 40 años se parecía a México, pero peor".

El Consejo Europeo felicitaba al entonces presidente del Gobierno, José María Aznar, por el cumplimiento de los requisitos de Maastricht, aunque, eso sí, le animaba "a seguir implementando las reformas estructurales pendientes". El Banco de España describía en su informe anual el alto crecimiento con saneamiento de las cuentas públicas de la economía española, aunque reseñaba que se estaban registrando aumentos significativos del precio de la vivienda, pese al aumento de la oferta.

El exministro y economista de referencia Enrique Fuentes Quintana aprovechaba entonces para recordar que España entraba en la Unión Económica y Monetaria, no por estar, sino por un objetivo primordial: "Acercar nuestro PIB per cápita y, con él, los niveles de nuestro bienestar económico a la media de los países europeos, de la que aún estamos distantes". Pero advirtió de que para la convergencia real, era decisivo seguir con "la nominal" de controlar déficit, deuda y otros indicadores clave. "No es posible alcanzar la pretensión loable de ser europeos de facto, situando nuestra producción y bienestar en el nivel medio de los países europeos, sin asegurar el cumplimiento escrupuloso y constante de las condiciones de la convergencia nominal". Era necesario, aunque reconocía que es "un objetivo éste con apariencia menos brillante y atractivo de la que posee la convergencia real, pues reclama siempre de la sociedad la aceptación de la disciplina, precisa en la marcha de la economía, de los impopulares y costosos comportamientos y medidas de política económica que garanticen la estabilidad".

Veinticinco años después estremece la vigencia de aquella visión por el estancamiento en la convergencia real y las dudas surgidas con algo tan elemental como mantener la disciplina para crecer. "Hay que reconocer que algunos de

nuestros problemas económicos de estas últimas décadas han surgido de no haber sabido entender las obligaciones y las restricciones que surgen de formar parte del proceso de integración europeo y, en particular, de la Unión Económica y Monetaria. Esto llevó, por ejemplo, a la acumulación de graves desequilibrios macrofinancieros tras nuestro acceso al euro", afirmó Pablo Hernández de Cos en su última etapa antes de dejar el Banco de España. El resultado, recalcó, es que España apenas se ha acercado en todos estos años a la renta per cápita europea media. Incluso llegó a retroceder tras la pandemia hasta ser de nuevo potencial beneficiaria del Fondo de Cohesión para los países más desfavorecidos.

Es innegable el progreso de la economía española en este primer cuarto de siglo, porque, por ejemplo, el PIB se ha más que duplicado y se han batido récords de afiliados a la Seguridad Social. Pero, en la comparación con el resto, la tasa de paro sigue siendo la más elevada de la UE y en renta per cápita comparable se han puesto por delante incluso países del Este adheridos después. La convergencia real sigue prácticamente igual de lejos, pese a que el rumbo lo precisó ya Fuentes Quintana en aquel entonces: "La economía española debe avanzar en su convergencia real con la UEM, lo que precisa ganar competitividad para nuestra economía y conceder el debido relieve y atención a las variables que la condicionan". Tan básico como esto y hay que repetirlo ahora, lamentablemente, 25 años después. ■

*Es innegable el progreso de la economía española en este primer cuarto de siglo, porque, por ejemplo, el PIB se ha más que duplicado y se han batido récords de afiliados a la Seguridad Social. Pero, en la comparación con el resto, la tasa de paro sigue siendo la más elevada de la UE y en renta per cápita comparable se han puesto por delante incluso países del Este adheridos después*



Sofía Puente, Manuel Olmedo, Mariano Rajoy, María Emilia Adán y Juan Carlos Campo.

## 25 años en defensa de la institucionalidad

Durante este tiempo la revista *Registadores de España* se ha convertido en testigo de excepción de los acontecimientos y transformaciones de una Institución como la Registral, que ha sabido adaptarse a los nuevos tiempos manteniendo intactos los principios que desde el primer momento la inspiraron.

Con motivo del 25 aniversario de la revista *Registadores* se organizó un acto en la sede del Colegio para conmemorar esta efeméride, al que asistieron, entre otros, el presidente Mariano Rajoy, el secretario de Estado de Justicia, Manuel Olmedo; la secretaria general para la Innovación y Calidad del Servicio Público de Justicia, Sofía Puente; el subsecretario del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, Rafael Guerra; la directora general de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Ester Pérez Jerez; el abogado general del Estado, David Vilas; el magistrado del Tribunal Constitucional, Juan Carlos Campo; la presidenta de Redeia, Beatriz Corredor o el periodista, escritor y Premio Gumersindo de Azcárate, Álex Grijelmo. Además, el acto contó con la presencia de los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio, los decanos autonómicos y diversos registradores vinculados con la publicación.

El director de la revista, Antonio Ternel, dio comienzo al acto recordando que en 1988 se celebró la segunda Asamblea General de Registradores en Barcelona bajo el lema *Un Registro abierto a la sociedad*, y “fruto de esa voluntad de apertura del registrador a la sociedad y a los ciudadanos a los que sirve, en el año 2000 se creó la revista *Registadores de España*, siendo decano Antonio Pau, y desde entonces se ha mantenido ininterrumpidamente con ese mismo empeño bajo el mandato de todos los decanos”.

A continuación, hizo un repaso de las importantes reformas que durante estos 25 años se han llevado a cabo “que acreditan el compromiso de los registradores con la sociedad y su lealtad y colaboración con las distintas administraciones”. La revista, señaló, “ha venido dando publicidad a todas estas modificaciones y también ha dado a conocer la actividad de los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles, y su importante papel para la seguridad jurídica y el desarrollo económico, como destacó Tim Harford



José Antonio Miquel Silvestre, Antonio Tornel y Sergio Saavedra.



María Emilia Adán y Ester Pérez Jerez.



FOTOS: MARIA LOPEZ JURADO Y SOPHIA ARENAS

en su obra *Cincuenta innovaciones que han cambiado el mundo*. Al mismo tiempo, continuó diciendo, “la revista ha servido de altavoz de la voluntad de los registradores de servir a sus conciudadanos en las situaciones de emergencia como las provocadas por la pandemia del COVID y las catástrofes naturales de la erupción del volcán de La Palma, los incendios o la DANA”.

Una revista abierta a la sociedad, concluyó Tornel, “está necesariamente abierta también a la Administración y al Estado, y además ha encontrado en los responsables del Ministerio de Justicia, que han dirigido las reformas, la complicidad y el impulso para su difusión, y una manifestación más de ello es tanto su participación en el número especial de la revista editada con ocasión del 25 aniversario, como su

protagonismo en el acto de celebración de esta efeméride”.

#### INSTITUCIONES FUERTES

Por su parte, la decana del Colegio de Registradores señaló que estos 25 años de existencia de la revista eran “el reflejo

de la historia de 25 años de evolución de la Institución Registral, una institución ya con 164 años de existencia”. Pero si la Institución Registral, si los registradores a los que la Ley Hipotecaria de 1861 confirió esta función se hubieran quedado quietos, continuó diciendo, “ho



*“Registradores de España es una revista donde nunca ha habido una información que fuera en contra de nadie, siempre a favor del entendimiento, y a través de la cual los registradores hemos tendido la mano a quien la ha querido coger”.*

**María Emilia Adán**



Mercedes Ríos, Eugenio Rodríguez Cepeda, Belén Merino y Santiago Ruiz.



Gabriela Cañas, María Núñez, Álvaro José Martín, Belén López Espada y Manuel Bernal.



Manuel Olmedo, Elena Cortina y Sofía Puente.



Álex Grijelmo, María Emilia Adán, Felipe Marcos y Manuel Ridruejo.

→ la Institución Registral no cumpliría la función de proveer de seguridad jurídica a la ciudadanía española, europea y global, porque si bien empezó primero con un afán circunscrito al territorio nacional, hoy sabemos que Europa mira a la Institución Registral y reclama su presencia en numerosas de las reformas que va introduciendo a través de sus Reglamentos y Directivas”.

La decana de los registradores destacó que “es importante que la Institución Registral haya ido acompañándose a los tiempos, y que la revista lo haya ido testimoniando en cada una de las ocasiones

produciendo un efecto divulgativo, porque solo se puede querer a las instituciones si se las conoce, por eso es importante que sepamos todos los ciudadanos lo que aportan a la sociedad”. En este sentido, añadió que “necesitamos instituciones fuertes que favorezcan que los ciudadanos puedan desarrollar sus derechos en libertad y en igualdad, porque la Institución Registral es eso, es igualdad principalmente, todos los ciudadanos ante la institución tienen los mismos derechos; y también es libertad porque está abierta a que cada uno pueda decidir si quiere apoyarse en la institución para invertir”.

María Emilia Adán quiso poner también de manifiesto que “las instituciones no evolucionan por sí mismas, no son seres vivos, sino que requieren de mucho esfuerzo, por eso quiero poner en valor el esfuerzo de mis compañeros, de los registradores y de las registradoras, de todo el personal de las oficinas que durante estos 25 años han sostenido con su esfuerzo diario y con sus recursos económicos esta evolución constante”.

La decana de los registradores expresó un especial agradecimiento al Ministerio de Justicia, “porque sin un ministerio atento a los proyectos que se le ofrecen,

“Esta revista se caracteriza siempre porque está abierta a todo el mundo con dos requisitos: el respeto y la veracidad a lo que se dice en ella”.

**Manuel Olmedo**



que los calibra, los valora y decide su implementación, no hubiéramos podido por nosotros solos llevar a cabo nada, porque la Institución Registral sirve a los ciudadanos y está bajo el control del Ministerio de Justicia en cuanto que es quien realmente nos traslada las inquietudes de la sociedad al haber sido elegido democráticamente en una sociedad como la nuestra que es un Estado social y democrático de derecho”.

A continuación, Adán repasó algunos de los avances más destacados de la institución en los últimos 25 años, desde la ya lejana digitalización de los libros registrales, la creación del FLEI y del FLOTI, la Ley de jurisdicción voluntaria o el CIRCE, que permitía la constitución de sociedades en seis horas. También se refirió a la coordinación con el Catastro, a las bases gráficas registrales que han permitido poner en marcha el Portal Registral de Emergencias o al RETIR en materia de prevención del blanqueo de capitales, hasta llegar a la mayor transformación que la institución ha sufrido en estos 164 años: el Registro electrónico.

De cara al futuro señaló que “queremos ofrecer en los próximos 25 años una seguridad jurídica ágil, moderna, pero sin merma de los principios que la definen, con el control humano que da la función registral, porque asignamos derechos, y la asignación de derechos no se puede dejar en manos de las máquinas”.

La decana del Colegio de Registradores terminó resaltando estar orgullosa “de servir a la Institución Registral con los retos que se nos avecinan, que son duros y difíciles, y de mis compañeros que acometen los retos con ilusión y con vocación de servicio público. Quiero dar las gracias a todos los que han hecho posible la revista, especialmente a su director, Antonio Tornel, en estos años de duro trabajo para conseguir que la publicación fuera un fiel reflejo de lo que nuestros compañeros trabajan y de lo que la sociedad y los políticos nos ofrecen. Una revista donde nunca ha habido una información que fuera en contra de nadie, siempre a favor del entendimiento, y a través de la cual los registradores hemos tendido la mano a quien la ha querido coger”.

A continuación, Juan Carlos Campo y Álex Grijelmo mantuvieron un interesante diálogo sobre la obra de este último,



Mariano Rajoy, Ester Pérez Jeréz y Antonio Tornel.



María Emilia Adán y Juan Carlos Campo.



Enrique Español, María Emilia Adán, Alfredo Delgado y José Miguel Tabarés.

“Una revista abierta a la sociedad está necesariamente abierta también a la Administración y al Estado, y además ha encontrado en los responsables del Ministerio de Justicia, que han dirigido las reformas, la complicidad y el impulso para su difusión”.

**Antonio Tornel**

*La perversión del anonimato*, un libro de referencia que entra en el debate sobre su amparo o proscripción. Un tema, según

el autor, que “no se puede resolver de un plumazo, sino que requiere detenimiento en la exposición, sosiego en el análisis y →



Vicente Guilarte, Raquel Ortiz de Pinedo, Ángel Chacón, María de los Ángeles Ruiz y Pablo Sánchez Lamelas.



Carlos Orts, Rosario Jiménez y Carlos Balmisa.



Ana Julia Marlasca, Mari Luz Sánchez Jáuregui, Álex Grijelmo y Pedro Álvarez de Miranda.



→ comedimiento en el juicio". Por su parte Campo indicó que la impresión que tuvo al leer la obra había sido "la del típico libro potente, que no deslumbra pero ilumina, donde se ve que hay muchas ideas con-

densadas en un volumen muy amplio, complejo y bien documentado, donde las palabras están muy bien utilizadas para vestir esas ideas". Además, Grijelmo señaló que lo que le incitó a escribir esta obra

## LA REVISTA *REGISTRADORES*, PREMIO A LA MEJOR PUBLICACIÓN SECTORIAL

La XVI edición de los premios CLABE reconoció en el año 2023 a la revista *Registadores* con el Premio a la mejor publicación técnica y/o sectorial, por su contribución a la reflexión y el debate sectorial en el marco europeo e iberoamericano, que permite el desarrollo constante de los profesionales de un sector imprescindible para garantizar la seguridad jurídica. Con estos galardones el Club Abierto de Editores quiere reconocer la labor desempeñada por los editores y los profesionales del periodismo y de la comunicación, su compromiso con el sector y su aportación a la sociedad. La revista *Registadores* ya había sido finalista en 2021 de estos premios en su XIV edición en la categoría de mejor medio especializado. CLABE es la asociación más relevante del sector en España por número de asociados y por la cantidad de cabeceras representadas. ■



Sofía Puente, María Emilia Adán y Carlos González.



Enrique Rajoy, José Miguel Tabarás, Manuel Olmedo, Mariano Rajoy, María Emilia Adán, Juan Carlos Campo, Vicente Guilarte, José María Ramírez-Cárdenas y Ernesto Calmarza.



Juan Carlos Campo y Beatriz Corredor.



Ángel Chacón, Sofía Puente y Mariano Rajoy.

fue “mi profesión de periodista, porque la mayoría de la gente tiene un contacto con la actualidad esporádico, un rato lee el periódico, escucha la radio o ve la televisión, pero los periodistas estamos continuamente dentro de la actualidad, y desde ese balcón privilegiado donde observamos lo que sucede, vi algunos de los hechos que estaban ocurriendo por culpa del anonimato”. En las páginas de agenda de este número de la revista publicamos completo el diálogo que el magistrado del Tribunal Supremo y el periodista mantuvieron sobre este libro.

#### RESPECTO Y VERACIDAD

En las palabras de clausura del acto, el secretario de Estado de Justicia señaló que “es un honor y un placer estar aquí apoyando un proyecto como es esta revista, que se caracteriza siempre como has dicho tú, María Emilia, precisamente porque está abierta a todo el mundo con dos requisitos: el respeto y la veracidad a lo que se dice en ella”. A continuación, Manuel Olme-

*Durante estos años la publicación se ha convertido en un referente de la actualidad jurídica en todo el sector, y por sus páginas han pasado los representantes de las más altas instituciones del Estado*

do quiso hacer un reconocimiento a todos los decanos y decana que han tenido esa posición en este cuarto de siglo, “que sois los que habéis hecho posible estos 25 años, y también, actualmente, a Antonio Tornel como director”.

El secretario de Estado recordó que “en el primer número de la revista se hablaba de los registros preparados para el siglo XXI, estábamos en un momento en el que estrenábamos nuevo siglo, y en ese momento se hablaba del compromiso de los registros con las nuevas tecnologías, y desde luego que era una visión adelantada a lo que ha sucedido posteriormen-

te”. También destacó que “esta revista ha permitido divulgar a lo largo de estos años lo que se venía haciendo desde esta perspectiva del trabajo callado pero excelente de los registradores de la propiedad en todos los ámbitos, pero fundamentalmente en el ámbito jurídico y centrado en la Institución Registral”.

Manuel Olmedo señaló que “el alcance que ha tenido la revista en estos 25 años es altísimo por la calidad de las personas que han intervenido en ella y los cargos que han ocupado”. En este sentido puso como ejemplo la participación del presidente del Gobierno en la revista número →



Ángel Chacón y Ana Félix Fernández.



→ 100, donde decía que la publicación “ha sabido proyectar la sensibilidad social y la conciencia del mundo en que vivimos de un colectivo imprescindible para tantos quehaceres cotidianos y para nuestra vitalidad democrática”.

El secretario de Estado de Justicia también quiso recuperar unas palabras de la decana, “que me parece que hay que subrayar, cuando decía que las instituciones que no velan por los derechos fundamentales no tienen razón de ser. Eso es lo que tienen que ser nuestras instituciones, la protección y el reflejo de esas normas que nos hemos dotado para convivir en un ambiente de

respeto, de diálogo y siempre de entender que no todo el mundo necesariamente en cada momento y sobre cada cuestión tiene que pensar como nosotros, sino que hay diversas opciones, todas ellas legítimas, en el marco democrático en el que nos desenvolvemos”. Olmedo concluyó su intervención destacando que *Registadores de España* es una revista plural, abierta y con un importante compromiso con la igualdad”.

**REFERENTE DE LA ACTUALIDAD JURÍDICA**

Con el inicio del siglo XXI veía la luz el primer número de la revista *Registadores de*

*España*, una publicación que durante sus 25 años de historia se ha convertido en un punto de encuentro para el análisis y la reflexión sobre la actualidad de España y de su Administración desde una perspectiva institucional, así como del marco internacional, especialmente europeo e iberoamericano, y del trascendental papel que desempeñan los registros en garantizar la seguridad jurídica inmobiliaria y mercantil.

La revista, que fue creada siendo decano Antonio Pau, ha continuado fiel a la cita con sus lectores ininterrumpidamente, incluso durante los meses de confinamiento por motivo de la pandemia del COVID, con las Juntas de Gobierno de Fernando P. Méndez, Eugenio Rodríguez Cepeda, Alfonso Candau, Gonzalo Aguilera y, en los últimos casi ocho años, con la de María Emilia Adán.

Con 108 números editados la publicación se ha convertido en un referente de la actualidad jurídica en todo el sector, y por sus páginas han pasado los representantes de las más altas instituciones del Estado y destacados protagonistas

*La opinión también ha estado ampliamente representada en la publicación con periodistas y analistas de primea línea, junto con juristas, economistas y catedráticos que han expresado su opinión desde los más variados ángulos ideológicos*



Álex Grijelmo, Mariano Rajoy y Pedro Álvarez de Miranda.



Borja Adsuara, María Emilia Adán, Antonio Tornel, Álex Grijelmo e Ignacio González.



del panorama político, jurídico, económico y cultural. La opinión también ha estado ampliamente representada en la publicación con periodistas y analistas de primera línea, junto con juristas, economistas y catedráticos que han expresado su opinión desde los más variados ángulos ideológicos. La publicación tiene también una importante vocación internacional, especialmente en los ámbitos europeo e iberoamericano, motivo por el que han participado diferentes representantes de la administración comunitaria y de instituciones de América Latina.

Es importante destacar también la numerosa participación que los registradores han tenido durante estos años en su revista corporativa, bien como colaboradores o en el ejercicio de sus funciones institucionales. En este sentido, José Antonio Miquel Silvestre y Sergio Saavedra fueron los editores de la revista durante la Junta de Gobierno de Eugenio Rodríguez Cepeda, mientras que Antonio Tornel es desde el año 2018, con las juntas de Gobierno de María Emilia Adán, el director de la publicación.

*La revista continúa  
siendo el canal  
de comunicación  
con la sociedad  
para transmitir el  
compromiso y la  
vocación de servicio  
público de un  
colectivo plenamente  
comprometido  
con los ciudadanos a  
los que sirve*

#### NÚMEROS ESPECIALES

En esta última etapa se han elaborado diversos números especiales como el conmemorativo del 40 Aniversario de la Constitución española, en colaboración con el Ministerio de Justicia; los tres publi-

cados con motivo del Día Internacional de la Mujer, donde más de 200 mujeres de diferentes perfiles y representando el más amplio espectro ideológico, reflexionaron sobre los temas más candentes en el debate actual de igualdad y derechos; un suplemento especial editado con motivo de la publicación del número 100 de la revista donde se recogían todas las firmas invitadas que hasta el momento habían estado presentes en la revista, y un especial que nos sirve de memoria histórica para conmemorar este 25 aniversario, donde se incluye una amplia representación de los protagonistas que han participado en la revista durante este cuarto de siglo.

En el año 2017 la revista *Registradores* inició una nueva andadura al convertirse también en una publicación digital ([www.revistaregistradores.es](http://www.revistaregistradores.es)), con el objetivo de poner a disposición de los lectores una información *online* más completa y actualizada acorde con los nuevos formatos para su amplia difusión a través de las redes sociales.

Pasados ya 25 años de su creación, la revista continúa siendo el canal de comunicación con la sociedad para transmitir el compromiso y la vocación de servicio público de un colectivo plenamente comprometido con los ciudadanos a los que sirve, que tiene como principal objetivo, como señaló la decana del Colegio en el acto de entrega del premio CLABE a la mejor publicación sectorial, "salir a la calle con cada uno de sus números en defensa de la institucionalidad como modo de favorecer la convivencia y el progreso social". ■

# ¿AÚN NO TE HAS DESCARGADO LA APP DEL COLEGIO DE REGISTRADORES?



## CORPME

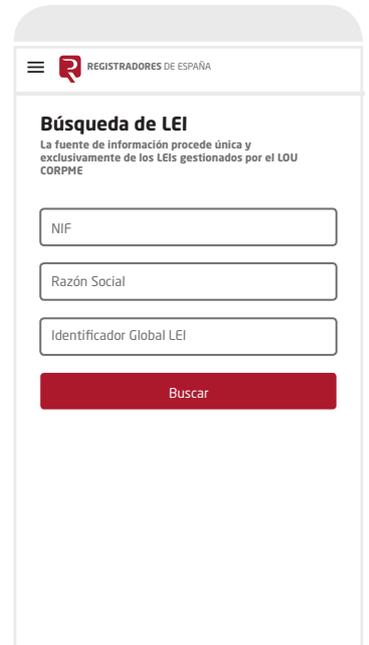
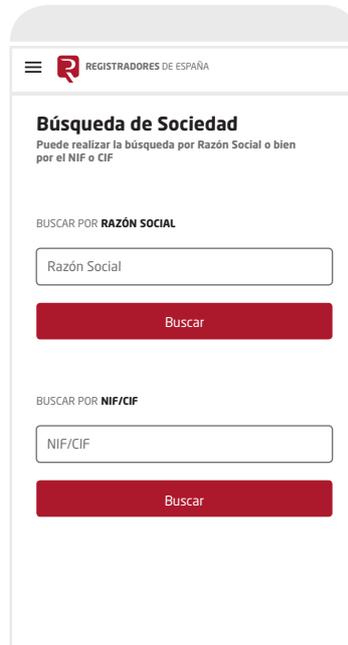
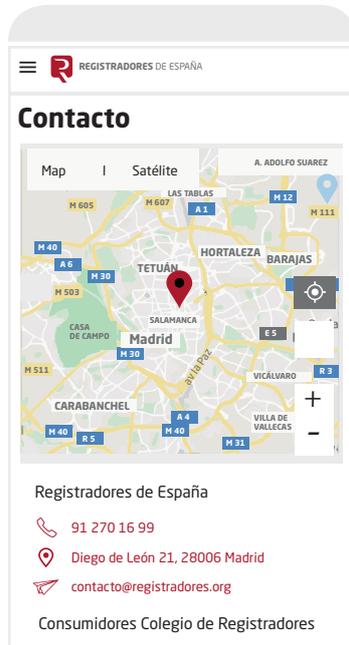
COLEGIO DE REGISTRADORES  
COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA

Núm. 188 en Productividad

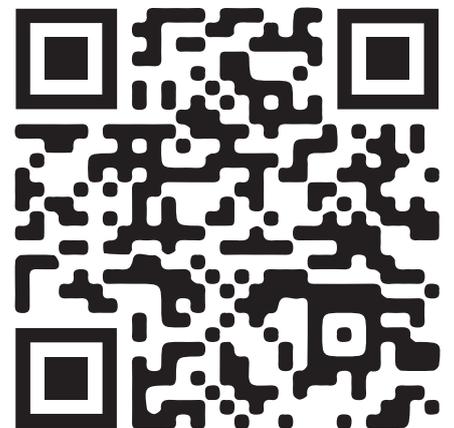
★★★★★ 5,0 · 8 valoraciones

Gratis

- BUSCAR SOCIEDADES
- LOCALIZAR FINCAS
- SOLICITAR NOTAS SIMPLES
- GEOPOSICIONAMIENTO



DISPONIBLE GRATIS  
EN ANDROID e IOS



La forma más ágil, sencilla y cómoda  
de realizar tus trámites con los Registros

# Veinticinco años

**PILAR GARCÍA DE LA GRANJA**  
PERIODISTA



**A**l celebrar los veinticinco años de esta revista, nos felicitamos del hecho de que un cuerpo de élite, formado por algunos de los mejores profesionales del derecho en España, decidieron abrirse a la sociedad, escuchar otras voces y amplificar las suyas. Fue una extraordinaria idea, consecuencia de la apertura a la sociedad de un grupo que tenía el riesgo de quedarse aislado en una cueva llena de papeles.

España, pero también el mundo, ha vivido un cuarto de siglo menos dramático que otros, pero que ha transformado en muchos sentidos las sociedades de una manera mucho más profunda de lo que aún ahora creemos. Empezamos desarrollando Internet, mientras hoy nos asomamos a la Inteligencia Artificial. Estábamos en el 11-S y la invasión de Irak, mientras hoy contemplamos las consecuencias del ocho de octubre y un realineamiento incierto de Oriente Medio. Disfrutábamos de democracias bipartidistas razonablemente estables, mientras hoy asistimos al poder ejercido por populistas de un lado y de otro. China se integraba aceleradamente en una economía global que trajo bienestar universal, mientras hoy ejerce un poder autónomo en todos los campos. Los Estados Unidos ejercían, unas veces para bien, y otras para mal, el liderazgo del mundo occidental que le había otorgado la Segunda Guerra Mundial, mientras hoy se retira aceleradamente de todo lo que no esté dentro de sus fronteras.

En España, el sistema político aguantaba con dos partidos grandes que dominaban la escena política, situación que fue evolucionando, poblando izquierda y derecha con otros partidos, y otorgando a las minorías un poder del que antes habían disfrutado sólo limitadamente. Nadie pensaba en el año 2000 que pudiera gobernar quien no hubiera ganado las elecciones, mientras hoy el Gobierno lo es gracias al apoyo parlamentario de ocho grupos políticos. Vivíamos en la opulencia, mientras hoy domina la incertidumbre. Los asuntos autonómicos estaban presentes, pero no dominaban el debate político. La Unión Europea funcionaba como el ancla a la realidad que siempre habíamos ansiado, pero hoy carece de un liderazgo que nos ofrezca esperanzas. Nuestra riqueza relativa no ha aumentado, y muchos jóvenes ven un futuro peor que el de sus padres.

En definitiva, los últimos veinticinco años nos han dado muchas herramientas útiles, una técnica asombrosa que hace posible construir todo lo que imaginamos. La ciencia ha avanzado de manera exponencial. El mundo futuro está lleno de oportunidades, que podemos aprovechar o despreciar. Yo espero que el péndulo de la historia se repose, que los españoles recuperemos la confianza en nosotros mismos, que dejemos de mirarnos al ombligo y comprendamos nuestra posición en el mundo. Yo quisiera que volviéramos a tener gobiernos razonables, que hagan causa de la unión, y no de la división. Tendremos que cerrar el proceso autonómico. Tenemos que diseñar una estructura legal pensada para el trabajo de este siglo, y no del siglo XIX. Debemos bajar impuestos, recortar regulaciones y elevar nuestra mirada para dejar de ver los riesgos y acoger las ocasiones que tenemos enfrente, sólo esperando a que las tomemos. Soy optimista. Si dentro de veinticinco años Registradores me brinda la posibilidad de escribir otro artículo, estoy segura de que podré escribir: "lo conseguimos". Felicidades, Registradores. ■

*Los últimos veinticinco años nos han dado muchas herramientas útiles, una técnica asombrosa que hace posible construir todo lo que imaginamos. La ciencia ha avanzado de manera exponencial. El mundo futuro está lleno de oportunidades, que podemos aprovechar o despreciar. Yo espero que el péndulo de la historia se repose, que los españoles recuperemos la confianza en nosotros mismos, que dejemos de mirarnos al ombligo y comprendamos nuestra posición en el mundo*



# Fernando de Aragón

**DIRECTOR  
GENERAL DEL  
CATASTRO**

La coordinación entre Catastro y Registro ha avanzado enormemente, mejorando la calidad de la información inmobiliaria en España

El próximo mes de noviembre se cumplirán 10 años de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, un hito fundamental en la coordinación entre el Catastro y el Registro. Durante este tiempo, señala el director general del Catastro, Fernando de Aragón, "hemos logrado avances significativos en la mejora de la seguridad jurídica inmobiliaria, consolidando un modelo más transparente, preciso y accesible para la ciudadanía y los profesionales".

**L**a relación del Catastro con los registros de la propiedad es constante y ambas instituciones tienen preocupaciones comunes que afectan a la seguridad jurídica. Destacaría dos: los aspectos gráficos en materia de desarrollo urbano y la necesaria delimitación del dominio público. ¿Cómo se afrontan desde el Catastro ambas cuestiones?

Desde la Ley 13/2015 se ha impulsado la coordinación entre ambas instituciones, lo que está permitiendo que la

representación catastral sea, realmente, la base gráfica para el Registro de la Propiedad.

Desde el punto de vista del desarrollo urbano, sería conveniente que al igual que desde hace casi 23 años la cartografía catastral está digitalizada y puesta a disposición de la sociedad, el planeamiento urbanístico se encontrara también en formato digital, accesible y acorde o en consonancia con la cartografía catastral, de tal manera que previo a cualquier desarrollo urbanístico, se tuviera una delimitación que coincidiera con el dato catastral. Y en caso de no ser así, que previo a cualquier actuación, fuera corregida esa divergencia, y de esta manera, que al inicio de un procedimiento registral, la información gráfica estuviera concordada. Todos estos procesos, requieren una interoperabilidad entre la información gráfica catastral y la urbanística, que garantice que los nuevos desarrollos puedan ser inscritos con una total garantía jurídica en el Registro de la Propiedad, y de la manera más ágil posible. En este sentido, creo que el Registro de la Propiedad y el Catastro estamos totalmente de acuerdo y solamente falta articular los procedimientos para incorporar a las enti-

dades locales en este flujo de trabajo. Es evidente, que lo que perseguimos todos es que los datos gráficos reflejen la realidad física y jurídica con la mayor exactitud posible, evitando errores en la delimitación de inmuebles urbanos y mejorando de esta manera la integración con los sistemas de gestión del suelo.

En lo referente a la delimitación del dominio público, el Catastro juega un papel esencial, asegurando que la representación gráfica de estos sea correcta, se corresponda con la realidad y no exista ocupación indebida del dominio público. Para poderlo llevar a cabo, es necesario que todos los organismos se impliquen, actualicen los datos de titularidad y las geometrías y en los casos que sea necesario, procedan al correspondiente deslinde y su comunicación al Catastro. Este es un tema complejo, que requiere la concienciación de todas las administraciones y que se dediquen al asunto las partidas presupuestarias necesarias. El dominio público diferencia la propiedad privada y pública, y no menos importante, constituye el esqueleto básico sobre el cual se apoya todo el parcelario privado. Es evidente que la correcta identificación del dominio público es clave para evitar conflictos con propietarios privados y dotar a todo el sistema de una adecuada seguridad jurídica, tanto a las administraciones como a los propietarios particulares. En este tema también es necesaria una intensa colaboración entre el Catastro y el Registro para garantizar la protección de los bienes públicos.

**La colaboración en materia de coordinación entre Catastro y los registros de la propiedad es un proceso hoy imparabile, pero hay campo para otras colaboraciones en materia de seguridad jurídica, por ejemplo, en el ámbito rural donde ambas instituciones pisan el mismo terreno. ¿Cómo valora esta posible colaboración y en qué aspectos debería centrarse?**

En el ámbito rural es, quizás, donde la estrecha relación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad adquiere la verdadera trascendencia y repercusión social que supone la coordinación.

El Catastro, al proporcionar una delimitación geográfica precisa de las fincas registrales, permite al Registro de la Propiedad incrementar la protección de los titulares, asegurando que la información física de los inmuebles inscritos sea exacta y confiable. Este esfuerzo conjunto no solo refuerza la seguridad jurídica, sino que constituye la base del inventario inmobiliario de un país moderno.

En cuanto a los aspectos sobre los que se debería centrar esta colaboración, tratándose de territorio rural, tengo que recordar que recientemente, en 2020, se le asignó a la Dirección General del Catastro una nueva competencia, "Coordinación de actuaciones del Catastro inmobiliario en el ámbito rural, así como su vinculación con el desarrollo sostenible del territorio rural y la protección del medio ambiente."

En materia de desarrollo rural, el Catastro ha abordado esta nueva competencia entendiendo que el primer paso

para reforzar el desarrollo y la inversión en el territorio rural, parte de actualizar la información territorial con el objeto de crear un marco de seguridad jurídica para garantizar el sostenimiento y la mejora de la competitividad del sector agroalimentario, elementos esenciales para mantener la población, el empleo y la actividad económica en las zonas rurales.

Dicho de otra forma, el objetivo principal es dotar al territorio rural de la seguridad jurídica necesaria para fomentar la inversión, reducir el desperdicio de tierras en producción, generar valor y empleos en torno al sistema agroalimentario, con especial atención a los entornos rurales fomentando su economía y frenando la despoblación.

Este objetivo solo se puede alcanzar mediante la coordinación con el Registro de la Propiedad. Quizá en el futuro se puedan plantear actuaciones generales para poder ofrecer estos servicios al mayor número posible de personas y administraciones.

**El Catastro español y el sistema de coordinación con el Registro de la Propiedad ha despertado gran interés en otros países, especialmente en el ámbito de Latinoamérica. Tomando en consideración las particularidades de cada país, ¿qué bases se consideran necesarias por nuestro Catastro para implantar un sistema similar?**

El Catastro español es un referente a nivel internacional y ha despertado un gran interés en numerosos países. Con más de un siglo de historia, el Catastro ha sido una herramienta fundamental para garantizar la equidad en la distribución de los tributos y para proporcionar una base gráfica fiable que ha evolucionado junto con las mejoras en la tecnología.

Desde sus inicios, el Catastro ha integrado la representación gráfica de todos los bienes inmuebles como un elemento clave. Esto, unido a la universalidad del parcelario catastral, ha permitido una gestión más eficiente de todo el territorio de régimen fiscal común. Con el paso del tiempo, y gracias a los avances, el Catastro ha evolucionado hacia →

*"La correcta identificación del dominio público es clave para evitar conflictos con propietarios privados y dotar a todo el sistema de una adecuada seguridad jurídica, tanto a las administraciones como a los propietarios particulares"*

→ un modelo mucho más amplio, que no solo sirve para fines fiscales, sino también para la planificación territorial, la seguridad jurídica y la gestión de infraestructuras y recursos naturales.

El modelo catastral ha demostrado ser eficaz gracias a su enfoque integral, su evolución tecnológica y su estrecha coordinación con el Registro de la Propiedad. Para que otros países puedan implantar un sistema similar, es fundamental contar con un Catastro completo y actualizado, asegurar la coordinación con el Registro, apostar por la tecnología y digitalización, y establecer un marco normativo claro que garantice la seguridad jurídica.

Estos principios permitirán que cualquier país pueda desarrollar un Catastro moderno, preciso y multipropósito, adaptado a sus necesidades, que contribuya a la equidad fiscal, la planificación territorial y la seguridad jurídica inmobiliaria.

**Muchas de las políticas europeas están directamente relacionadas por el medio ambiente. De hecho, en el XV Simposio y X Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica celebrado en Bogotá en octubre del año pasado, se presentó por la DG un proyecto muy interesante en esta materia. ¿De qué modo puede contribuir nuestro Catastro a las políticas de medio ambiente?**

Si el Catastro tiene una función inherente a su naturaleza, esa es la valoración. Es cierto que, en este momento, el Catastro, gracias a la información de la que dispone, ofrece más servicio público que en ningún otro momento de su historia, pero eso solo es consecuencia de la búsqueda permanente de la justicia tributaria, es decir, de la valoración más precisa posible.

En este afán de procurar la valoración más equitativa, se han incorporado dos circunstancias relacionadas con las políticas ambientales, que entendemos que en un futuro no muy lejano tendrán trascendencia en la valoración de los inmuebles. Por una parte, la preocupación en el ámbito internacional por la deriva que puedan tomar las políticas en materia de medio ambiente. Por otro, como ya he comentado, una nueva competencia asignada al Catastro en cuanto a la coordinación de actuaciones encaminadas a la protección del medio ambiente.

En cuanto al ámbito internacional, ya hemos visto medidas fiscales tales como el Pago por Servicios Ambientales (PSA) o Compensación por Servicios Ambientales (CSA), dos mecanismos institucionales básicos, recientemente utilizados a nivel mundial, a fin de generar incentivos a los actores locales para que provean servicios ambientales (Informe de política 8 de la FAO. Pago por servicios ambientales).

Y con respecto a la coordinación de actuaciones dirigidas a la protección del medio ambiente, la Dirección General del Catastro, entre otras medidas, está desarrollando una metodología para evaluar los servicios ambientales a escala de parcela catastral. Partiendo de la definición de Servicios Ambientales, como los beneficios que las personas y la sociedad obtienen a partir de cada una de las parcelas catastrales.

El objetivo es proporcionar un instrumento para planificar la ordenación del territorio, compensar y analizar el impacto producido sobre cada parcela por cualquier actuación que modifique el uso de ésta.

El impulso para abordar esta valoración medioambiental y ponerla en relación con la valoración tributaria que tradicionalmente hace el Catastro, es ofrecer la información necesaria al servicio de las políticas públicas, orientándolas así a la correcta planificación y manejo de recursos. Independientemente de las políticas fiscales de futuro.

En resumen, en un futuro cercano tendremos un nuevo concepto de valor del inmueble, en el que se incorporan los Servicios Ambientales que proveen las parcelas.

**Catastro tiene encomendada como labor fundamental la determinación del valor catastral como valor predeterminado para la exacción de impuestos sobre inmuebles. ¿Qué medidas a futuro se tiene pensado para afianzar y, en su caso, mejorar aún más su fijación?**

El valor catastral es un elemento clave del sistema tributario inmobiliario en España, ya que sirve como base para la determinación de diversos impuestos, como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Además, el Catastro sirve otro valor denominado valor de referencia, que es utilizado para el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Su correcta fijación es fundamental para garantizar la equidad fiscal y la seguridad jurídica en la tributación de los inmuebles. Ambos valores utilizan para su determinación los datos catastrales de los inmuebles.

Esta dualidad de valores responde a necesidades diferenciadas. El valor catastral se usa para gravar la tenencia de los bienes inmuebles. Es un impuesto de devengo periódico, referenciado al 50% del valor de mercado, y con un sistema de determinación de carácter también periódico

que implica que los valores catastrales tengan vocación de permanencia en el tiempo sin sufrir variaciones.

Sin embargo el valor de referencia está diseñado para actuar en impuestos de devengo instantáneo que gravan una manifestación directa de la riqueza, además, están

“En el ámbito rural es, quizás, donde la estrecha relación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad adquiere la verdadera trascendencia y repercusión social que supone la coordinación”

referenciados al 90% del valor de mercado de los inmuebles. Todo ello tiene dos efectos, en primer lugar, la necesaria exactitud de la descripción catastral de un inmueble para asegurar que su valor de referencia (que como he dicho, se basa en esta descripción catastral) sea adecuado. En segundo lugar, un sistema de determinación con periodicidad anual que asegure que los módulos y zonas homogéneas de valoración no se desfasan con la realidad. Por estos motivos, los valores de referencia representan la magnitud económica de un bien inmueble con mucha mayor precisión que el valor catastral.

También hay que tener en cuenta que esta dualidad de procedimientos de fijación de valores es muy costosa y está sometiendo a toda la organización a simultaneizar procesos muchas veces duplicados que incrementan notoriamente la carga de trabajo del Catastro.

Todo ello nos lleva a la conclusión que ambos valores, catastral y de referencia, han de confluir en un único valor en algún momento. Este futuro valor único ha de ser el valor de referencia, y hay que diseñar una reforma normativa que garantice la neutralidad fiscal del IBI y permita realizar la transición de forma ordenada y escalonada.

### **En noviembre de este año, se cumplen 10 años de la entrada en vigor de la Ley 13/2015 que regula la coordinación entre el Catastro y los registros. ¿Qué balance podemos hacer y cuál es la perspectiva de futuro?**

El próximo mes de noviembre se cumplirán 10 años de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, un hito fundamental en la coordinación entre el Catastro y los Registros de la Propiedad. En este tiempo, hemos logrado avances significativos en la mejora de la seguridad jurídica inmobiliaria, consolidando un modelo más transparente, preciso y accesible para la ciudadanía y los profesionales.

Desde la entrada en vigor de la Ley, el número de parcelas coordinadas entre el Catastro y el Registro ha crecido de forma continua, reflejando el éxito del modelo y el esfuerzo de ambas instituciones para lograr una mayor correspondencia entre la realidad física y la realidad jurídica de los inmuebles.

Un hito clave en este proceso fue la publicación de la Resolución Conjunta de 29 de octubre de 2020, que permitió definir criterios técnicos detallados en el proceso de coordinación y consolidar un marco de trabajo común. Esta resolución facilitó el tratamiento de casos complejos y dio mayor claridad a los procedimientos de inscripción y coordinación gráfica.

El proceso de digitalización y modernización ha permitido que los intercambios de información entre el Catastro y los Registros sean cada vez más eficientes, reduciendo tiempos de tramitación y mejorando la calidad de los datos disponibles.



Fernando de Aragón, María Emilia Adán y Luis Benavides.

“El Catastro, al proporcionar una delimitación geográfica precisa de las fincas registrales, permite al Registro de la Propiedad incrementar la protección de los titulares, asegurando que la información física de los inmuebles inscritos sea exacta y confiable”

La coordinación entre ambas instituciones ha permitido que notarios, registradores, técnicos y ciudadanos accedan a información más precisa y fiable, facilitando los trámites y evitando conflictos derivados de discrepancias en la delimitación de los inmuebles.

Uno de los grandes retos actuales es la integración aún más fluida en las comunicaciones con el Registro de la Propiedad, a raíz de la digitalización de este último, facilitando la coordinación de una forma más automatizada y seguiremos trabajando para que cada vez más fincas e inmuebles se incorporen a este modelo de coordinación, garantizando una cobertura más completa y homogénea en todo el territorio.

El balance de estos 10 años es sin duda muy positivo. La coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad ha avanzado enormemente, aportando mayor seguridad jurídica, reduciendo conflictos por discrepancias gráficas y mejorando la calidad de la información inmobiliaria en España.

El futuro pasa por seguir fortaleciendo este modelo con el apoyo de la interoperabilidad y el uso de nuevas tecnologías, asegurando que la información catastral y registral continúe evolucionando para ofrecer un servicio más eficiente, preciso y adaptado a las necesidades del siglo XXI. ■

**Por Luis Benavides**

*Director del Servicio de Bases Gráficas del Colegio de Registradores*

# La pujanza del español, pese a Trump

**IGNACIO CEMBRERO**

PERIODISTA



**H**oras después de su regreso a la Casa Blanca Donald Trump suprimió la página web en español de la institución. Cuarenta y un días después firmó una orden ejecutiva decretando que el inglés era el idioma oficial de EE UU.

Su decisión contradice la historia de un país en cuyas tierras, a mediados del Siglo XVI, se habló antes español que inglés. Contradice sobre todo la realidad demográfica porque 43 millones de sus habitantes, el 14% de la población, habla el español como lengua materna. Pero el porcentaje de hispanohablantes asciende al 20% si se incluye a aquellos para los que el español es su segunda lengua.

Hay ciudades enteras, como Hialeah (Florida), El Centro (California) y San Antonio (Texas) en las que el predominio del español es aplastante. Hay otras muchas, como Houston o Phoenix, en las que en la vida diaria está casi a la par con el inglés. A este ritmo los hispanohablantes podrían ser hasta 100 millones dentro de un cuarto de siglo en EE UU. Aún así parece improbable que llegue a ser un país bilingüe.

Las decisiones lingüísticas del nuevo presidente son "más que nada simbólicas", escribe Daniel J. Olson, profesor de la Universidad Purdue (Indiana) en un artículo publicado en varios diarios de EE UU. Pese a su retórica "antiinmigrante y antilatina", Trump es consciente del peso de la lengua y por eso "hizo múltiples anuncios en español durante su campaña presidencial", recuerda.

El futuro del español se juega, en parte, en EE UU, donde, pese a Trump, mantiene su pujanza. En el resto del mundo también es una lengua boyante. El Instituto Cervantes calcula que en 2024 superó los 600 millones de hablantes en el mundo, de los que cerca de 500 son nativos a los que se suman los que lo manejan sin dominarlo (78 millones) y los que lo estudian (24 millones). El catedrático alcalaíno David Fernández Vítóres rebaja un poco, recurriendo a una metodología diferente, esa estimación hasta los 591 millones.

A la demografía se añade la fuerza del español en la música popular donde copa la cuarta parte del mercado en las listas de éxitos en Spotify o YouTube. Aún más notable es el éxito de la ficción audiovisual de España. Un tercio de las producciones europeas son españolas y muchas de ellas son las más vistas en plataformas. En ese y en otros ámbitos España es una potencia que exporta cultura moderna y, de paso, suscita un creciente interés por su lengua.

Los sucesivos gobiernos de España no han sido del todo conscientes de la proyección de la lengua común. No la han defendido con ahínco frente al inglés en foros e instituciones internacionales cómo sí hizo Francia con cierto éxito durante años pese a que los francófonos son la mitad de los hispanohablantes y que el francés está en declive en unos cuantos países.

Prueba de ello es que solo hay en el extranjero 18 centros educativos públicos españoles donde se puede cursar la ESO y el bachillerato. El Instituto Cervantes, centro de referencia para estudiar la lengua, tiene presencia en 90 ciudades, pero su presupuesto fue en 2024 de tan solo 143 millones de euros, un 36% del Goethe Institut, su equivalente alemán.

Al Cervantes le falta presupuesto, anda algo retrasado en su digitalización y tiene aún escaso peso en redes sociales, especialmente las más frecuentadas por los jóvenes. La escasez de recursos se podría, en parte, mitigar asociándose con países como México que empiezan a abrir centros fuera de sus fronteras para propagar su cultura. Hay que proponérselo. ¡Compartimos lengua!

A España le falta además una televisión pública dirigida al mundo en español en la que se sobrepondere la información sobre el país y su cultura. Alemania, Francia y hasta Rusia e Irán cuentan con un gran canal informativo en español dirigido, sobre todo, a América Latina y la británica BBC dispone de una potente web. Bien se merece esa televisión España, el país cuya lengua es la segunda nativa del planeta, detrás del chino mandarín y por delante del inglés. ■

*Los sucesivos gobiernos de España no han sido del todo conscientes de la proyección de la lengua común. No la han defendido con ahínco frente al inglés en foros e instituciones internacionales cómo sí hizo Francia con cierto éxito durante años pese a que los francófonos son la mitad de los hispanohablantes y que el francés está en declive en unos cuantos países*

# La revolución digital de los medios de comunicación

**MIGUEL ÁNGEL NOCEDA**

PRESIDENTE DE LA FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES DE PERIODISTAS DE ESPAÑA



**H**ace 25 años, cuando nacía la revista *Registradores*, se oteaba la llegada de internet a los medios de comunicación como una realidad imparable que iba a cambiar, si no revolucionar, el entorno. La era digital comenzaba entonces, prácticamente al unísono con el cambio de milenio, y nadie que se sintiera implicado en él podía negar que la conquista de las cabeceras, que hasta la fecha dominaba el papel, iba a ser cosa de pocos años.

Los grupos editores sintieron, en esas circunstancias, la creciente necesidad de adaptarse a la cambiante oferta y demanda que producía el impacto de las nuevas tecnologías en la producción informativa. “Se intuye el nacimiento de los *shares* multimedia, generales y de segmentos, que permitan ubicar en cada momento del día, los movimientos, aplicaciones y hábitos de las audiencias sobre el conjunto de sus prácticas mediáticas. Y no solo como medición cuantitativa de consumos, destinados a satisfacer los requerimientos de los anunciantes, sino como valoración intrínseca de la satisfacción o gratificación de aquellos; esto es, como guía para la producción de contenidos y la gestión de los mercados”. Con este párrafo concluía el profesor Bernardo Díaz Nosty la introducción del Informe Anual de la Comunicación 2000-2001, editado por el Grupo Zeta y la Asociación para la Investigación y el Desarrollo de la Comunicación.

Ha pasado un cuarto de siglo; pero la intuición del autor del informe estaba más que sustentada. Era una tendencia que acabaría por implantarse de forma definitiva a partir de la gran crisis económica de 2008, cuando la publicidad cayó dramáticamente en los medios tradicionales (ya nunca volvió en la misma proporción por los mismos canales) y obligó a los grupos de comunicación a nuevas estrategias, acordes a los nuevos tiempos. Las empresas vieron que la supervivencia no iba a estar determinada por las ventas publicitarias y sí por el pago por consumo, cuyo registro facilitaba los nuevos soportes interactivos. Es decir, la producción de contenidos debía ajustarse a otras pautas.

La transformación tecnológica, además de la adaptación de los medios tradicionales al soporte digital, dio lugar a la aparición de nuevos medios nativos digitales con nuevas fórmulas y nuevas costumbres; pero también trajo consigo un proceso inicial de concentración, que, más que confluir en ser empresas especializadas, perseguían convertirse en corporaciones mercantiles con altas rentabilidades económicas. Fue un proceso considerado inevitable en la lógica económica, pero no muy factible en la del espacio de la libertad de expresión y, sobre

todo, de información, en la que debe prevalecer el derecho de los ciudadanos a estar informados. “Si no se toman medidas para asegurar la independencia de los periodistas, estamos ante una seria amenaza a la pluralidad de los medios. Nos encontramos ante una gestión privada de la información que difunden contenidos de acuerdo a sus estrategias de mercado”, manifestó el entonces secretario general de la Federación Internacional de Periodistas (FIP), Aidan White.

También supuso la irrupción de las redes sociales, que, por su capacidad de penetración y de difusión de noticias falsas, no han hecho ningún favor al mundo del periodismo, caracterizado precisamente por ofrecer una información veraz, contrastada y contextualizada, respetuosa con los códigos éticos y deontológicos de la profesión. La preocupación radicó, entonces, en la amenaza que suponía para la democracia, la pluralidad y la calidad de los medios; en definitiva, para las libertades de expresión y de información consagradas en la Constitución.

Se estaba generando el caldo de cultivo del gran mal de la era digital, el crecimiento de la desinformación. Las redes sociales no son un soporte periodístico, aunque es verdad que los medios las utilizan para avanzar alguna exclusiva o dar una noticia urgente que los ciudadanos necesitan saber. Desde ese punto de vista, el que mejora la capacidad de comunicación y permite difundir informaciones necesarias, son beneficiosas. Sin embargo, el problema radica en el mal uso que se hace de ellas, con intereses perniciosos y malas prácticas, normalmente provenientes de grupos de presión y teñidas de la polarización política. Eso es lo que hay que evitar desde el periodismo, como garante de los derechos democráticos y soporte de la cultura democrática. ■

*La irrupción de las redes sociales, que, por su capacidad de penetración y de difusión de noticias falsas, no han hecho ningún favor al mundo del periodismo, caracterizado precisamente por ofrecer una información veraz, contrastada y contextualizada, respetuosa con los códigos éticos y deontológicos de la profesión*

# María Paz

La influencia del Derecho de la Unión Europea en nuestro Derecho privado es enorme

La entrevista con la catedrática de Derecho civil, María Paz García Rubio, gira en torno a tres ejes: la Universidad, la Comisión General de Codificación y Jubilare, ejes que a su vez agrupan sus principales inquietudes como jurista: la docencia y la investigación, por un lado; la modernización de la legislación civil para adaptarla a la sociedad de nuestros días, por otro; y, finalmente, lo que pueden hacer los juristas por la mejora social, más allá de su deber y de su estricta dedicación profesional.

FOTO: SOPHÍA ARENAS

## **C**on una larga carrera docente y una entrega al Derecho civil, ¿cómo ve el futuro de la Universidad en este siglo XXI y cómo debe enfrentarse a la IA?

Soy profesora de Derecho civil desde hace cuatro décadas, primero en la Universidad de León y desde 1989 en la de Santiago de Compostela, donde soy catedrática desde el año 2000.

Como docente, muchas generaciones de estudiantes de licenciatura, grado, postgrado y doctorado han pasado por mis clases y por mi despacho. En estos cuarenta años la docencia universitaria ha cambiado mucho; por ejemplo, hay bastantes menos estudiantes en las aulas que hace años. Las razones son varias y no puedo desgranarlas todas, pero sí aludiré a una de las que más preocupa a los docentes vocacionales: muchos estudiantes no asisten a

clase porque piensan que, en realidad, estas no aportan nada, o al menos, no aportan lo suficiente como para que merezca la pena madrugar o trasladarse hasta la facultad. Esto cuestiona nuestros métodos y nuestra función como docentes, pero también obliga a que nos preguntemos por la pérdida de algunos valores como la autorresponsabilidad o la importancia de relación humana con profesores y compañeros.

Como investigadora creo que en materias como el Derecho la Universidad, y en concreto la Universidad pública, tiene un papel esencial, porque cuesta pensar en empresas privadas dispuestas a invertir dinero para que se comprendan mejor determinadas instituciones jurídicas o se construyan otras más idóneas para solucionar nuevos problemas. Tampoco es fácil imaginar que el sector privado

# García Rubio

CATEDRÁTICA DE DERECHO CIVIL DE LA UNIVERSIDAD DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

invierta en formar a nuevos investigadores en el ámbito jurídico.

Respecto a la IA no tengo ni el suficiente conocimiento ni la adecuada experiencia como para dar una respuesta tajante. En cualquier caso, estoy convencida de que tanto en el aspecto docente como en el investigador está llamada a producir un impacto que intuyo que puede ser revolucionario. Más allá de la utilización por los estudiantes del ChatGPT y similares para hacer trabajos o para copiar de esta u otra manera, lo cierto es que la IAG puede llegar a sustituir, al menos en teoría, la función del profesor o profesora; si no queremos que ocurra, tal vez lo óptimo sea aprender a utilizarla y hacerlo sin miedo para que nos auxilie en nuestra función docente e investigadora.

**El Colegio de Registradores, consciente del papel fundamental de la Universidad en la formación de los futuros juristas, mantiene convenios con diferentes universidades a lo largo de todo el territorio nacional. ¿En qué dirección debemos trabajar para lograr las adecuadas sinergias y, en su caso, la excelencia?**

En España, a diferencia de lo que sucede, por ejemplo, en algunos países anglosajones, cuando los estudiantes de Derecho finalizan sus estudios, rompen prácticamente los lazos con la facultad. Preparan oposiciones, hacen prácticas en empresas, comienzan sus trabajos como juristas o en otras profesiones y, casi sin excepción, olvidan a la Universidad. Pienso que es un gran error y una pérdida recíproca.

Hoy, más que nunca, el aprendizaje es una labor de vida y el aprendizaje del Derecho también lo es. El mundo cambia de modo progresivamente acelerado y aparecen nuevos problemas que exigen nuevas soluciones, también desde el Derecho. La sinergia entre la academia, que dedica buena parte de su tiempo al estudio, y la práctica de las distintas profesiones jurídicas, que lo aplica, es imprescindible.

La iniciativa de cooperación entre los Colegios de Registradores y la Universidad, a través de los convenios que mencionas, es, desde luego, un camino a seguir; pero creo que se puede hacer mucho más y que el esfuerzo tiene que ser por ambas partes.

También me preocupa la desconexión que hay entre la formación jurídica universitaria y el sistema de oposición para acceder a los cuerpos jurídicos más relevantes, como el de registradores, pero también jueces, notarios, abogados del Estado, etc. Parecen dos mundos distintos y opuestos, cuando el fin último es idéntico: formar a los mejores juristas y hacerlo de la mejor manera posible. Es algo sobre lo que tenemos que pensar.

**Como Vocal Permanente de la Sección Primera (Civil) de la Comisión General de Codificación del Ministerio de Justicia, ¿cómo valora su función de la Comisión en la modernización del Derecho civil?**

La CGC es una institución dependiente del Ministerio de Justicia muy poco conocida por el público. Sus miembros son nombrados entre juristas de trayectoria consolidada y variadas procedencias. Entre sus funciones, que son más amplias, está la de preparar los borradores y textos preliminares sobre las reformas que precisan los códigos u otras grandes leyes estructurales de nuestro ordenamiento; también sobre nuevas leyes

“Como investigadora creo que en materias como el Derecho la Universidad, y en concreto la Universidad pública, tiene un papel esencial, porque cuesta pensar en empresas privadas dispuestas a invertir dinero para que se comprendan mejor determinadas instituciones jurídicas o se construyan otras más idóneas para solucionar nuevos problemas”

→ que atiendan a nuevas necesidades o a exigencias derivadas de nuestra pertenencia a la Unión Europea, por ejemplo.

En mi caso soy vocal de la Sección Primera, la de Derecho civil, desde 2015. En esta condición he trabajado, entre otros, en los textos que estuvieron en el origen de la Ley 8/2021 de reforma de la legislación civil y procesal en materia de discapacidad, que ha dado un giro copernicano a un concepto central en cualquier ordenamiento como es el de capacidad jurídica. También trabajé en los textos preparatorios de la que llegó a ser Ley 17/2021, sobre régimen jurídico de los animales y en otras muchas propuestas de reforma que aún no han tenido una plasmación legal. Destaco la Propuesta de Modernización del Código civil en materia de obligaciones y contratos, publicada en 2023, que pretende homologar esta parte del Código con los de nuestro entorno. Somos el país europeo con el Código civil más desfasado en materia contractual, pues los demás, o son muy posteriores al nuestro o han sido convenientemente modernizados, incluidos los paradigmáticos francés y alemán. Esto nos sitúa en una posición de debilidad en el mercado de ordenamientos y hace que nuestros tribunales, y en especial el Tribunal Supremo, tengan que hacer verdadero encaje de bolillos para adaptar las normas codificadas a los tiempos actuales.

Por otro lado, en este momento en la Sección Civil estamos trabajando en otra reforma de máximo calado social: la del sistema de legítimas presente en el Código civil, sobre el cual una mayoría de juristas y una buena parte de la sociedad reclama su reforma para adaptarla a los nuevos tiempos y las nuevas estructuras familiares; otros piden su supresión como mejor ajuste posible; estamos preparando sendos textos para su pronta remisión al Ministerio.

**¿Qué reformas quedan por acometer en nuestra legislación civil y qué figuras hay que modernizar?**

Aparte de las mencionadas en la respuesta anterior, y limitándome a la Sección Civil, diría que es preciso abordar con prontitud la reforma del Código civil en materia de Derecho de familia, tanto para dar entrada a las nuevas formas familiares, en especial, pero no solo, a la convivencia en pareja sin matrimonio, como para poner al día la regulación de la filiación, muy desfasada e incompleta en el Código civil actual.

En materia patrimonial, aparte de la necesidad de aprobar la modernización de la parte general de las obligaciones y contratos, ya referida, urge también modernizar y unificar el régimen jurídico de la compraventa y crear una normativa del contrato de servicios acorde con los nuevos tiempos. También la propiedad y la responsabilidad civil están necesitados de reformas que adapten las normas codificadas a las nuevas realidades que ya no son, ni mucho menos, las que eran en 1889.

En fin, una labor inagotable.

**En este sentido, no podemos olvidar el impacto de la normativa europea en nuestras propias instituciones. ¿Cómo valora esta influencia?**

La influencia de la Unión Europea en nuestro Derecho privado es enorme. No solo en los aspectos transnacionales (nuestro Derecho internacional privado es hoy, mayoritariamente, Derecho europeo), sino también en el Derecho estrictamente nacional; baste pensar en las reglas sobre condiciones generales de la contratación y cláusulas abusivas, en las que continuamente nuestros tribunales tienen que hacer un esfuerzo notable para seguir los dictados del TJUE. Pero también en materia de familia, persona y sucesiones la influencia del Derecho de la Unión (y también de la jurisprudencia del TEDH) es enorme y progresivamente creciente.

“En este momento en la Sección Civil de la Comisión General de Codificación estamos trabajando en otra reforma de máximo calado social: la del sistema de legítimas presente en el Código civil, sobre el cual una mayoría de juristas y una buena parte de la sociedad reclama su reforma para adaptarla a los nuevos tiempos”





Pilar Rodríguez, María Paz García Rubio y Dulce Calvo.

Además, la creación del Derecho ya no es monopolio estatal, y mucho menos en Europa, donde los Estados han cedido parte de su soberanía, también legislativa. Es cierto que el Derecho civil es el de la persona común y el más arraigado a los afectos y la tradición secular de cada pueblo; más todavía en España, prácticamente el único país de la Unión en el que existen varios ordenamientos civiles diferenciados.

Conjugar todos estos factores y dar la mejor respuesta a toda esta complejidad es uno de nuestros grandes retos como juristas.

“Sin lugar a duda, la situación de las personas mayores, de los ancianos, es, en una sociedad tan envejecida como la actual, una de las preocupaciones mayores que a todos nos ha de incumbir”

**En septiembre del 2022 nace la Comisión Científica JUBILARE. Tras una andadura de más de dos años, en su calidad de presidenta, ¿qué balance puede hacer de su actividad? ¿Qué aporta esta comisión a la sociedad?**

Lo primero que tengo que decir es que para mí resulta un inmerecido honor ostentar la presidencia de Jubilare. Estuve presente en el nacimiento de la idea y estoy encantada de seguir su singladura subida al barco de todos quienes formamos la Comisión y de quienes nos ayudan. Doy unas sinceras gracias por ello.

Sin lugar a duda, la situación de las personas mayores en una sociedad tan envejecida como la actual es una de las grandes preocupaciones que a todos nos ha de incumbir.

Progresivamente hemos dejado de ser una sociedad de niños, jóvenes y adultos en plena producción, para pasar a conformar una sociedad de personas mayores, muchas y muy heterogéneas. Algunas quieren seguir siendo productivas, otras aspiran al descanso tras años de trabajo y dedicación a otros, muchas están solas, no pocas enfer-

mas, todas necesitan cuidados, porque, al fin y al cabo, cuidado y ayuda lo necesitamos todos los seres humanos y lo necesitamos siempre; cierto es que esta necesidad se acrecienta en los primeros y en los últimos años de la vida.

Hasta hace relativamente poco esos cuidados y esas especiales necesidades los proporcionaba la familia y, en particular, las mujeres; hoy las familias han cambiado y sus miembros no siempre pueden o quieren hacerlo. Nuestra Constitución y nuestras sociedades democráticas de

corte social exigen que su cobertura sea una tarea de todas y todos, pero, incluso en el mejor de los escenarios posibles, la cobertura pública no es suficiente. Y no solo porque falten medios económicos: la soledad o el abandono emocional no se cubren con dinero.

En fin, la situación es muy conocida y tratada, como evidencia la proliferación de iniciativas enfocadas en las personas mayores. Lo que trata de aportar Jubilare, como signo distintivo, es la visión más positiva, la que enseña que los mayores también son un activo social, que pueden mantenerse saludables o atenderse en sus vulnerabilidades, que pueden ayudar a los más jóvenes, que pueden dar y recibir cuidados, que no son una carga, sino una fuente de experiencia y de vida. Jubilare nos han mostrado que así puede ser y en ese empeño seguimos trabajando. ■

**Por Dulce Calvo**

*Directora de Responsabilidad Social Corporativa del Colegio de Registradores*

# Número de Registro único de alquiler, comercialización en plataformas, Ventanilla única digital y Registro de la Propiedad

**Con la entrada en vigor del Real Decreto 1312/2024 por el que se crea la Ventanilla única digital de arrendamientos y el procedimiento único de registro de alquiler de corta duración, el Estado español procede a dar cumplimiento al Reglamento Europeo 2024/1028 en materia de alquileres de corta duración, que abarca todos los alquileres de duración inferior a un año, sean turísticos o no.**

Se articula así un procedimiento de registro único nacional para la comercialización de bienes inmuebles en alquiler mediante plataformas electrónicas imponiendo una serie de obligaciones a los afectados por la norma. Para las plataformas, se impone la obligación de conectarse a la Ventanilla única digital radicada en el Ministerio de Vivienda. A dicha Ventanilla única reportarán los movimientos en los que intermedien de cada unidad comercializada en sus webs. En sentido contrario, la Ventanilla única les remitirá las órdenes de baja de los anuncios que no cumplan los requisitos establecidos en la norma. Igualmente, las plataformas estarán obligadas a hacer aleatoriamente comprobaciones de los anuncios que publicitan al efecto de proceder también de manera unilateral a la baja de aquéllos que no cumplan. Es de gran importancia el cumplimiento normativo de las mismas en orden a la diligencia debida empresarial que tienen en el mercado en relación a sus proveedores como miembros que son además de su cadena de valor. Por otro lado, las sanciones que se podrán imponer en esta materia serán las correspondientes en los ámbitos administrativo (ya que la orden de baja es emitida por la autoridad a cargo de la Ventanilla única digital), así como en el ámbito civil (relaciones de particulares por incumplimiento), penal (en los casos en los que la falta de diligencia debida por incumplimiento normativo haya dado lugar a un ilícito penal) así como en el ámbito de consumo, con los procedimientos sancionadores previstos en el mismo.

Igualmente en materia de derecho de la competencia, el hecho de no conectarse a la plataforma a la ventanilla única digital o de anunciar anuncios sin el número de registro único de alquiler (en adelante NRUA) o lo que sería más grave con otros códigos diferentes (emitidos por Comunidades Autónomas o Ayuntamientos) puede ser susceptible de ser considerado como acciones desleales, actos de engaño o actos de confusión expresamente tipificados y perseguidos por la CNMC, como aquéllos actos hacia otras empresas o hacia el mercado que pueden restringir la competencia, cualquier conducta que contenga información falsa o información que, siendo veraz, por su contenido o presentación induzca o pueda inducir a error, en las personas destinatarias. Así como aquellos actos que pueden crear confusión con las actividades o prestaciones que se realizan al dar un determinado servicio.

## OBLIGACIÓN LEGAL

Las plataformas, conscientes de esta situación y obligación legal, están proce-

diendo así a la adaptación de sus sistemas para la inserción del NRUA en cada anuncio que publiciten y para poder realizar las referidas comprobaciones.

En la actualidad se han emitido más de 30.000 NRUA en los cerca de cuatro meses que lleva la norma en vigor, sin ninguna incidencia por parte de los registradores de la Propiedad y de Bienes Muebles, posibilitando así la progresiva adaptación del mercado a los requerimientos de la norma, ya que a partir del día 1 de julio de este año no podrán comercializarse bienes inmuebles en alquiler por duración inferior a un año sin el referido NRUA.

La emisión del NRUA cumple además los requisitos establecidos en el Reglamento Europeo 2024/1028 desde el diseño de la norma, ya que se emite inmediatamente con la solicitud, es un código estructurado y no meramente secuencial, el acceso a la sede electrónica de los registradores permite la identificación prevista en el Reglamento eIDAS (Reglamento (UE) nº 910/2014) posibilitando un marco para la identificación electrónica y los servicios de confianza en la Unión Europea, facilitando la seguridad de las transacciones transfronterizas y creando confianza en las interacciones electrónicas, promoviendo servicios digitales sin fisuras en la Unión Europea y garantizando las interacciones electrónicas seguras entre empresas, ciudadanos y autoridades públicas. Además, salva la brecha digital de forma

El papel del registrador en la emisión de los NRUA es determinante para garantizar los derechos de las Comunidades de Propietarios y de los consumidores, así como para evitar las asimetrías en la información en la comercialización de los referidos inmuebles

paralela y cumpliendo también el mandato expreso del legislador europeo en este sentido, permitiendo también su gestión presencial en la oficina del Registro. Igualmente, el NRUA es el único código a nivel nacional y con desagregación por cada inmueble objeto de comercialización como consecuencia de la utilización del Código registral único (CRU) en su conformación.

Es de resaltar, además, la comprobación que se realiza mediante la calificación del registrador de la inexistencia de limitaciones estatutarias de uso turístico de la comunidad de propietarios para aquellos casos en los que la vivienda forme parte de una Propiedad Horizontal. La inscripción en el Registro de la Propiedad de las limitaciones estatutarias conlleva la oponibilidad de dichas limitaciones frente a cualquier persona.

En relación con la modificación introducida por la Ley Orgánica 1/2025 de Medidas de Eficiencia en materia del Servicio Público de Justicia y la modificación de la Ley 49/1960 de 21 de julio de Propiedad Horizontal en cuanto a la necesidad de autorización previa por parte de la comunidad de propietarios para el ejercicio de la actividad turística en una vivienda podemos señalar las siguientes consideraciones:

Se introduce como novedad un tercer párrafo en el artículo 7 con el siguiente tenor literal: «3. El propietario de cada vivienda que quiera realizar el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en los términos establecidos en la normativa sectorial turística, deberá obtener previamente la aprobación expresa de la comunidad de propietarios, en los términos establecidos en el apartado 12 del artículo diecisiete de esta Ley.

El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice la actividad del apartado anterior, sin que haya sido aprobada expresamente, la inmediata



FOTO: ISACQUIN CORRAL (PERELES)

## En la actualidad se han emitido más de 30.000 NRUA en los cerca de cuatro meses que lleva la norma en vigor, sin ninguna incidencia por parte de los registradores de la Propiedad y de Bienes Muebles

*cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior».*

Remite también la modificación de este acuerdo al *quorum* especial de la mayoría de tres quintos del artículo 17 y añade una nueva Disposición adicional con la siguiente redacción:

«Disposición adicional segunda.

*Aquel propietario de una vivienda que esté ejerciendo la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley Orgánica de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, que se haya acogido previamente a la normativa sectorial turística, podrá seguir ejerciendo la actividad con las condiciones y plazos establecidos en la misma».*

De tal modo que a partir del **3 de abril** podremos distinguir las siguientes situaciones:

- Casos en los que no existan prohibiciones estatutarias inscritas por las que se limite el ejercicio de la actividad de vivienda turística.

En estos casos si la titulación administrativa habilitante es anterior al 3 de abril no habrá que aportar la autorización previa. Pero si la licencia o declaración responsable que se presenta al registro es de fecha posterior al 3 de abril será necesaria la autorización referida.

En cuanto a la autorización mencionada bastará con una certificación del administrador de la comunidad acreditando dicha autorización.

- En los casos en los que si existan prohibiciones estatutarias inscritas en relación con el ejercicio de la actividad de vivienda turística, la autorización previa al ejercicio de la actividad no será suficiente para el ejercicio de la misma, habida consideración de que supone una modificación estatutaria que requerirá cumplir los requisitos de forma y de inscripción para tener efectos conforme a la LPH no siguiendo el régimen de una autorización sino de una modificación estricta de los estatutos.

Ahora bien, habrá que tener en cuenta que en el caso en el que la titulación administrativa habilitante sea anterior al 3 de abril y las prohibiciones sean posteriores a →



FOTO: DANIEL INOURI/PEKELS

Es de resaltar la comprobación que se realiza mediante la calificación del registrador de la inexistencia de limitaciones estatutarias de uso turístico de la comunidad de propietarios para aquellos casos en los que la vivienda forme parte de una Propiedad Horizontal

→ dicha titulación no será necesario la autorización puesto que las limitaciones no tienen efecto retroactivo ya que lo establece la Ley expresamente y en ese punto no se ha modificado.

#### REGISTRO Y GARANTÍA DE DERECHOS

El papel del registrador en la emisión de los NRUA es determinante para garantizar los derechos de las Comunidades de Propietarios y de los consumidores, así como para evitar las asimetrías en la información en la comercialización de los referidos inmuebles. Ha sido visto con acierto de esta manera por el legislador a la hora de vehicular el cumplimiento normativo del Reglamento Europeo 2024/1028 a través del Real Decreto 1312/2024. El reglamento europeo es una norma de eficacia directa en los Estados miembros y de cumplimiento obligatorio (principio de eficacia normativa).

En este sentido y habida consideración de la importancia en sede de vivienda de la materia en cuestión, el Pleno del Parlamento Europeo aprobó el 18 de diciembre

de 2024 la propuesta de la Conferencia de Presidentes de crear una comisión especial para abordar la crisis de la vivienda.

Esta comisión especial tiene como objetivo presentar un informe final centrado en cuestiones relevantes en materia de vivienda y entre ellas destaca:

*"Analizar los problemas sistémicos del alquiler de alojamientos de corta duración en relación con la disponibilidad de viviendas asequibles en zonas especialmente afectadas y formular las propuestas pertinentes.*

*Supervisar la aplicación de la legislación de la Unión sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración, que debe estar plenamente operativo a nivel nacional a más tardar el 20 de mayo de 2026".*

Resalta así el legislador europeo la importancia del Reglamento Europeo en la materia de obligado cumplimiento por parte de los Estados miembros y de gran relevancia en cuanto al impacto que tiene sobre el parque de vivienda la referida regulación. El Reino de España procede así

a dar cumplimiento a la norma europea utilizando, como ya aconsejaba el informe del Consejo General del Poder Judicial en relación a la tramitación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, una institución estatal, robusta, existente y vertebradora como es el Registro de la Propiedad y Bienes Muebles para la emisión de NRUA necesario para la comercialización en materia de alquiler de alojamientos.

La Ventanilla única digital está interconectada con el CORPME a los efectos de poder dar cumplimiento a las obligaciones que la norma le impone en cuanto a la comunicación de los NRUA tanto a las plataformas como a las Comunidades Autónomas y Ayuntamientos competentes en la materia. Dicha conexión se realiza mediante servicios apicados de consumos de NRUA en tiempo real para que los flujos de información se lleven a cabo de una manera segura, ágil, electrónica y con posibilidad de cruces informatizados de direcciones URL de anuncios contra códigos, depurando así los anuncios que no cumplen o dejan de cumplir con la norma aplicable a la comercialización. Igualmente alimenta la interfaz de la Ventanilla a los efectos de la comprobación que cualquier consumidor puede realizar para comprobar la existencia y vigencia de un NRUA de comercialización.

La principal bondad de la norma, la encontramos en el hecho de la constancia por nota marginal de la emisión del NRUA con toda la información que conlleva. De tal modo que al pedir una nota simple de la finca en cuestión, se obtendrá la información relativa a la emisión del NRUA, tipología, fecha de emisión, número de arrendatarios, número de habitaciones... pudiendo tener un conocimiento efectivo del tipo de alquiler que se realiza sobre la finca en cuestión. Aportando de este modo un plus en la seguridad jurídica de la contratación en el mercado inmobiliario español estandarizada con una taxonomía europea. ■

**Rocío Perteguer**

Directora del Servicio de Medio Ambiente y Consumidores del Colegio de Registradores

# ¿Hay algo más hermoso que trabajar por la justicia?



**PATRICIA ROSETY**  
PERIODISTA

**R**espondiendo a la pregunta que da título a este artículo puedo decir que lo más hermoso, como periodista que soy, es contar qué es la Justicia y qué pasa en ella y con ella. Cuando llegué al mundo de la Justicia, de los tribunales, me parecía un mundo difícil, muy difícil. Lo era, y lo es. Pero le cogí el gusto y puedo decir que me encanta. Y me parece apasionante trabajar en ella, tanto por los derechos de cada uno como contarlos. La Justicia, que escribo con mayúscula, intenta dar lo justo a cada uno, lo que le corresponde.

Si busco definiciones de la Justicia lo primero que hago es acercarme al latín, "lo justo". Si voy a la RAE, "principio moral que lleva a determinar que todos debemos vivir honestamente". Y si me aproximo a la Filosofía, me dice que es "la virtud que orienta a las demás virtudes humanas hacia el bien común y no hacia el individualismo, porque la Justicia implica igualdad". Me gusta "lo justo".

Pero eso de "lo justo" no siempre es fácil. Tengo la suerte de vivir en España, un Estado muy garantista, con seguridad jurídica, con grandes profesionales en el mundo jurídico, en el mundo de la Justicia. Y con muchos problemas, como cualquier otro país. Pero cuando las cosas tienen que pasar por la Justicia tarde o temprano se resuelven. Aunque no es plato de gusto para nadie. La vida tiene situaciones muy injustas en muchos lugares y me pregunto qué pasa con esas personas a las que la Justicia no les llega.

Podemos dar un paseo por el mundo y ver cómo está. Sin salir de nuestro país podemos ver la cantidad de inmigrantes que llegan en pésimas condiciones en busca de un mundo mejor, que si saben el calvario que tienen que pasar no habrían salido de su casa. La mayoría encuentra un mundo mejor, con dificultades, pero mejor. Nos lamentamos de las desgracias de muchas personas, lo vemos todos los días en los medios de comunicación. Noticias que nos llegan desde

Gaza, Israel, Ucrania, Rusia... y de otros muchos lugares de los que no nos acordamos porque nadie dice nada, porque prácticamente no importan a nadie. Y aquí todo va muy deprisa. Estamos un poco narcotizados. Podemos hablar de muchos países de África, donde muchas personas sufren todos los días vulneración de derechos humanos. También en muchos lugares de América, entre ellos Haití, el país más pobre de ese continente. Un país que es un caos y en el que las guerrillas campan a sus anchas.

Muchas de esas personas no saben lo que es la Justicia, no saben lo que significa ninguna de sus definiciones, no saben qué es lo justo ni lo que les corresponde. Necesitan, para empezar, justicia social, que les garantice igualdad de derechos y oportunidades.

Desde hace años, lo he contado aquí en otras ocasiones, me voy de voluntariado en mis vacaciones. Estuve en Ecuador, Perú, República Dominicana y Guinea Ecuatorial. En casi todos estos países con los misioneros dominicos, y en Ecuador con la Asociación de Mujeres Santa Marta, apoyada por Cáritas. Los misioneros siempre están al lado de quien más lo necesita. Luchan por una justicia que no llega o que tarda mucho en llegar, justicia que hace falta a personas indefensas y que cuesta que se haga efectiva. En estos lugares el poderoso siempre gana.

He vivido muchas luchas de los misioneros por una justicia social. Luchas porque a los indígenas y campesinos les quitan sus tierras y, a veces, con muerte, luchas por deportaciones injustas con vulneración de derechos fundamentales, luchas para que a las mujeres les den lo que les corresponde, luchas para dar visibilidad a los discapacitados y para ayudar a los mendigos. Trabajar por esta justicia también es hermoso, como dice el título de este artículo. Una justicia que está en el día a día con los derechos humanos. Una justicia que llena. ■

*Tengo la suerte de vivir en España, un Estado muy garantista, con seguridad jurídica, con grandes profesionales en el mundo jurídico, en el mundo de la Justicia. Y con muchos problemas, como cualquier otro país. Pero cuando las cosas tienen que pasar por la Justicia tarde o temprano se resuelven*



FOTO: NACHO MARTÍN

# El Colegio de Registradores entrega sus Medallas de Honor 2025

**Con estos galardones se pretende reconocer el trabajo de los registradores en labores corporativas y el de las personas e instituciones que trabajan por el fortalecimiento del Estado de derecho.**

Con ocasión del aniversario de la Ley Hipotecaria el Colegio de Registradores celebra cada año el tradicional acto de entrega de sus máximas distinciones, las medallas de honor, con las que se reconoce a quienes promueven los valores que desde la Institución Registral se persiguen y que son, entre otros, la igualdad de los ciudadanos ante la ley, la protección de sus derechos y, en suma, la seguridad jurídica. El acto estuvo presidido por el secretario de Estado de Justicia, Manuel Olmedo, por la decana del Colegio de Registradores,

María Emilia Adán; la directora general de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Ester Pérez Jerez, y el secretario del Colegio, José María Ramírez-Cárdenas.

El secretario de Estado de Justicia comenzó su intervención dando la enhorabuena a las galardonadas y a los galardonados, destacando sus méritos y haciendo un reconocimiento público a los mismos por su entrega y su dedicación a sus profesiones que les han hecho acreedores de este prestigioso galardón. Además, quiso resaltar la celebración de un acto como este, "que tiene el objetivo de reconocer

el trabajo de los registradores y las registradoras, y el de las personas e instituciones que trabajan por el servicio público de justicia entendido en un sentido amplio y, por tanto, por el fortalecimiento de nuestro Estado de derecho".

A continuación, Olmedo señaló que este acto también era momento para reconocer la excelencia del trabajo realizado por el Cuerpo de Registradores, afirmando que "dais certeza a la ciudadanía sobre cuestiones centrales de su vida, protegéis también la actividad económica que es fuente de prosperidad del país y protegéis el patrimonio de las personas. Los registros son una institución de cuya fiabilidad y honradez nadie duda".

El secretario de Estado continuó manifestando que "los registros de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles vienen dotando de seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, mercantil y mobiliario con las mayores garantías dando lugar a un sistema que, basado en el control de la legalidad, ha merecido además el elogio y el reconocimiento internacional".

Olmedo destacó el compromiso de las registradoras y los registradores de España con la transformación digital de los registros, que "coloca a España a la vanguardia global de la seguridad jurídica, siempre bajo el control de legalidad del registrador y de la registradora, y gracias a la total digitali-

Con la entrega de estas distinciones se quiere destacar a quienes promueven los valores que desde la Institución Registral se persiguen y que son, entre otros, la igualdad de los ciudadanos ante la ley, la protección de sus derechos y, en suma, la seguridad jurídica

zación de las actuaciones registrales. Todo ello manteniendo una plena accesibilidad de la ciudadanía con la asistencia presencial que prestan los registros”.

También resaltó “la colaboración leal” en el Registro Central de las Titularidades Reales, y su trabajo en el plano internacional, tanto en la Asociación Europea de Registradores de la Propiedad como en IPRA-CINDER o IBEROREG. Del mismo modo quiso mostrar un especial reconocimiento a la labor realizada desde el Colegio de Registradores y su decanato territorial tras la catástrofe provocada por la DANA, prestando todo su apoyo a los titulares registrales.

Manuel Olmedo finalizó su intervención destacando “la visión de servicio público, de servicio a la ciudadanía, que realizáis los registradores y las registradoras y este Colegio, con un trabajo día a día basado en el rigor, que mejora y contribuye al buen funcionamiento del servicio público, que es una inspiración continua para el resto y una garantía para todos de que la seguridad jurídica se mantiene”.

#### FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Por su parte, la decana del Colegio de Registradores quiso rendir homenaje a los premiados “en este acto que tanto significado tiene para la institución que presido”. En sus primeras palabras recordó que “ha sido un año especialmente duro para la familia registral, en el que hemos tenido que realizar un gran esfuerzo. De un día para otro, sin solución de continuidad, se ha dejado atrás una forma de gestión digital de los registros para pasar a gestionar el Registro de modo totalmente electrónico, sin periodos transitorios en los cuales se simultaneaban los dos sistemas. Esto ha supuesto un reto importante tanto para el Ministerio de Justicia, para la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe pública, como para todas y cada una de las oficinas registrales”. A este reto, señaló, “se ha unido recientemente el Número de Registro de alquileres de temporada que entró en vigor el día dos de enero, y nada de ello hubiera sido posible sin el apoyo constante



Sofía Puente, María Emilia Adán, María Ángeles Alcalá y Ester Pérez Jerez.

FOTO: MARIA LÓPEZ JURADO

“La existencia de instituciones sólidas, cercanas a la ciudadanía y preocupadas por dar respuesta a los problemas de las personas genera confianza en la ciudadanía y eso, solo eso, y nada más que eso, pretende la Institución Registral, crear un clima de confianza que favorezca el desarrollo económico y social”. **María Emilia Adán**

de nuestra directora general, de Ester Pérez Jerez, que en todo momento ha estado pendiente de su desarrollo. Su aliento y, a través de ella, el respaldo del ministerio ha sido decisivo para llevar a buen puerto el encargo parlamentario”. También agradeció al Ministerio de Justicia y especialmente a la Dirección General y a todo su equipo, “el apoyo a mis compañeros cuyos distritos hipotecarios fueron asolados por la DANA. El mismo día después de la desgracia ya teníamos en nuestros despachos las distintas resoluciones de la Dirección General para poder dar asistencia a cada una de las personas que fueron afectadas en sus puestos de trabajo”.

La decana manifestó que “la existencia de instituciones sólidas, cercanas a la ciudadanía y preocupadas por dar respuesta a los problemas de las personas, genera confianza en la ciudadanía, y eso, solo eso, y nada más que eso, pretende la Institución Registral, crear un clima de confianza que favorezca el desarrollo económico y social. Hoy, tenemos la suerte de reconocer con la Medalla del

Colegio a personas que han trabajado y siguen trabajando por fortalecer las instituciones que conforman un Estado social y democrático de derecho”.

El secretario del Colegio leyó el acta de junta de Gobierno celebrada el 21 de enero de 2025, donde a propuesta de la decana se acordó por unanimidad de sus componentes conceder la Medalla de Honor en atención a sus destacados méritos y trabajo para la seguridad jurídica al presidente de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, Benigno Pendás García; al director de la Fundación Iberoamericana empresarial, Miguel Ángel Cortés Martín; y a María Ángeles Alcalá Díaz, catedrática en Derecho Mercantil y vocal permanente de la Comisión General de Codificación del Ministerio de Justicia.

Del mismo modo, el Colegio ha galardonado con la misma distinción a José Ramón Fraguas Solé, registrador de la Propiedad, Mercantil y Bienes Muebles jubilado; Juan Manuel García Torrecillas, registrador de la Propiedad de Vera; Francisco Javier Gimeno Chocarro, registrador de la Propiedad

→

“Dais certeza a la ciudadanía sobre cuestiones centrales de su vida, protegéis también la actividad económica que es fuente de prosperidad del país y protegéis el patrimonio de las personas. Los registros son una institución de cuya fiabilidad y honradez nadie duda”.

**Manuel Olmedo**



→ de Pamplona n.º 5; José Luis Jiménez Fernández, registrador de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial n.º 2; Pedro Pernas Ramírez, registrador de la Propiedad de Jaca; Fernando Restituto Ruiz, registrador de la Propiedad de La Roda; María Teresa Touriñán Morandeira, registradora de la Propiedad de Vilalba; José Gómez de la Torre, subdirector de la Revista *Registadores*; y Javier Llanes Ortega, responsable del catering del Colegio de Registradores. En el acto se entregó también la Placa de Honor a la Asociación de Comunicadores e Informadores Jurídicos (ACIJUR), que recogió su presidente Xavier Gil Pecharromán.

En sus palabras de agradecimiento, Benigno Pendás manifestó que “mi notoria afinidad electiva, que diría Goethe, con el Cuerpo de Registradores de la Propiedad, tiene mucho

que ver con ese valor sustancial que significa la seguridad jurídica, elemento nuclear del Estado de derecho. Siempre ha sido fundamental y lo es hoy día más que nunca en este tiempo confuso y convulso donde el ordenamiento jurídico debe adaptarse a cambios socioeconómicos y tecnológicos. Si me permiten decirlo de alguna manera, los principios del Estado de derecho y los principios hipotecarios siguen siendo válidos en los tiempos de la Inteligencia Artificial”. Pendás continuó señalando que en esa tarea “tienen ustedes registradores un papel fundamental, por la sólida preparación que deriva del estudio de una muy dura oposición, y porque el Colegio de Registradores, como otros ilustres cuerpos de la administración española, vertebrata el territorio nacional y presta un servicio impagable al tráfico jurídico”.

Por su parte, Miguel Ángel Cortés señaló que “recibir un reconocimiento de una institución a la que se admira por su contribución a algo tan apreciado como la seguridad jurídica es un honor, pero sobre todo un motivo de gratitud”. Decía Churchill, continuó Cortés, “que los honores hay que aceptarlos con humildad, pero también con cierta sospecha. Yo me quedo solo hoy con la humildad. En cualquier caso, lo acepto con el mayor de los agradecimientos, con el compromiso de seguir defendiendo las instituciones que sostienen nuestra convivencia civilizada, tanto en España como en la comunidad iberoamericana, y por supuesto con la promesa de llevar esta medalla con el mismo cuidado con el que ustedes guardan cada asiento registral, con rigor y, si es posible, sin perderla”.

En sus palabras, María Ángeles Alcalá, manifestó que sentía “una especial vinculación con el Colegio cuando hace más de unos años el destino, con el firme apoyo de algunas personas, me dio la oportunidad de estar al frente de la Dirección General de Registros y con ello de trabajar codo a codo con un buen número de miembros de este Colegio”. En este sentido, Alcalá señaló que “aprendí muchísimo de aquella experiencia y también pusimos en marcha muchos proyectos de los cuales me siento muy orgullosa. Y además constaté algo muy importante para mí, y es que compartimos dos cosas fundamentales: una la pasión por el Derecho, y otra la vocación por lo público. Es decir, la convicción y la vocación de que los servicios públicos de calidad son fundamentales para una sociedad avanzada, que debemos protegerlos y que en particular el servicio público registral



María Emilia Adán hizo entrega de la medalla de honor a la viuda de José Ramón Fraguas, en un acto celebrado en el Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana, al que asistió también su decano, Carlos Orts.



1



2



2



4



5



6

FOTOS: MACHO MARTÍN

1. Benigno Pendás García. 2. María Ángeles Alcalá Díaz. 3. Miguel Ángel Cortés Martín. 4. Juan Manuel García Torrecillas. 5. José Luis Jiménez Fernández. 6. Fernando Restituto Ruiz.

constituye una pieza importantísima para la protección de los derechos de los ciudadanos y para generar confianza y seguridad a los propios ciudadanos, a sus derechos y también a las empresas". María Ángeles Alcalá finalizó resaltando que "la Institución Registral, que es una pieza clave de nuestro sistema jurídico, ha sabido mantener la esencia tradicional de su función, pero al mismo tiempo modernizándose día a día, digitalizándose y, dentro de muy poco, convirtiéndose en un Registro interconectado con Europa".

#### SERVIDORES PÚBLICOS

Uno de los momentos más emotivos del día fue cuando se rindió homenaje, por el trabajo callado y excelente que aportó al Cuerpo de Registradores, uno de los galardonados, el registrador José Ramón Fraguas Solé, que había fallecido recientemente. Fraguas, des-

La Asociación de Comunicadores e Informadores Jurídicos (ACIJUR) recibió la Placa de Honor, en reconocimiento a una labor que para el colectivo registral es clave para la solidez del ecosistema democrático y la defensa del Estado de derecho

tacó José María Ramírez-Cárdenas, "sirvió en los registros de la propiedad de Castellote, Lucena del Cid, Viella, Tortosa 2, Nules 2 y Madrid 14, donde se retiró en el año 2020. En el Registro de Nules 2, es donde más tiempo pasó, en concreto 22 años. Tras ejercer un tiempo de abogado en Barcelona, aprobó las oposiciones en el año 1983, ingresando ese mismo año en el Cuerpo Nacional de Regis-

tradores. Hombre culto e instruido, amante de la lectura, tradujo varios libros del inglés y el francés al español". La medalla le fue entregada días después a su viuda, Esperanza, en el Decanato de Valencia en un acto especial en el que estuvo acompañada por compañeros y amigos.

Por otra parte, Juan Manuel García Torrecillas, dedicó a su padre sus primeras palabras →



1



2



3



4



5



6

1. María Teresa Touriñán Morandeira. 2. Francisco Javier Gimeno Chocarro. 3. Pedro Pernas Ramírez. 4. Xavier Gil Pecharromán. 5. Javier Llanes Ortega. 6. José Gómez de la Torre.

FOTOS: NACHO MARTIN

→ de agradecimiento, "él fue registrador y me introdujo en este mundo, y supo aconsejarme, llevarme por buen camino y darme el apoyo tanto personal como de preparación que yo necesitaba como cualquier opositor". A continuación, señaló que su reconocimiento "va más a un trabajo en segunda línea, más humilde, pero que en general creo que la mayoría de los compañeros hacemos". También quiso hacer un reconocimiento a las personas que están en la junta directiva o en las anteriores juntas, "os merecéis nuestro apoyo, porque entregáis parte de vuestra vida, como nosotros, los que a requerimiento nuestro hemos colaborado en alguna comisión, en algo damos nuestro tiempo". García Torrecillas terminó diciendo que "los registros tienen muchas páginas de historia y sabiduría muy ricas, tradicionales y modernas, y de la suma de las dos es de donde debe venir nuestra virtud, de esa nueva sabiduría que aportamos con las tecnologías, pero sin perder el depósito de fe pública que está en los libros tradicionales".

José Luis Jiménez Fernández comenzó dando las gracias por este reconocimiento a la decana, pero más que la medalla, dijo, le agradezco "el tiempo que nos ha dedicado durante estos más de siete años de intenso trabajo". También tuvo palabras para los miembros de la Junta de Gobierno de internacional y para el resto de vocales que, "a algunos los conozco desde hace muchos años y a otros los he conocido ahora, y en ellos siempre he encontrado capacidad de trabajo y asistencia". Igualmente mostró su gratitud "a los amigos y compañeros que siempre habéis estado ahí, en los buenos momentos como este, pero sobre todo y lo más importante, en los tiempos de duda y vacilación, y en los malos tiempos". También rememoró la época dura de la oposición, y tuvo un recuerdo para su familia y las del resto de opositores por su apoyo en esos momentos. Jiménez concluyó su intervención con una dedicatoria muy especial para Estíbaliz, su compañera, "gracias a ella, comprendí lo que es la plenitud de la vida".

En su intervención, Fernando Restituto destacó que "el Cuerpo de Registradores, la Institución en sí, sigue siendo un pilar básico de la democracia española y un servicio que se sigue prestando en condiciones de modernidad, de eficacia, de seguridad, y a un coste reducido para el ciudadano". Siempre he visto, continuó diciendo, que "el sistema registral español sale vencedor a la hora de compararlo con otros sistemas registrales

Europeos, y ello obedece en primer lugar a los principios hipotecarios que siguen siendo los mismos desde hace más de 150 años, y que a pesar de la modernización que ha supuesto el Registro electrónico siguen estando vigentes". Restituto dijo que esto no hubiera sido posible, "si detrás no se encuentra el capital humano que le sirve de soporte. Un capital humano formado por empleados del Colegio de Registradores, gente profesional que da brillo y lustre a nuestra profesión, por el personal de todos los registros y, muy particularmente, por el de La Roda donde ya llevo más de diez años". Finalmente tuvo un recuerdo especial para los opositores, "esas personas que viven a contracorriente de la sociedad de hoy en día, que dedican su esfuerzo, su tiempo y su juventud en perseguir un sueño y que nosotros como sociedad les debemos que pueda seguir siendo una opción acceder a esta maravillosa profesión a través de un sistema de oposición justo y basado exclusivamente en los principios de mérito y capacidad".

Teresa Touriñan quiso agradecer a la Junta de Gobierno, en su nombre y en el de los compañeros de la Vocalía de Unión Europea, Patxi Gimeno y Pedro Pernas, este reconocimiento "porque siempre ha confiado en nuestro trabajo y respaldado los distintos proyectos que le hemos presentado, y lo hacemos a título individual, como equipo y como compañeros de promoción que hemos trabajado juntos desde hace mucho tiempo". Touriñan destacó que "en el momento que nos incorporamos a nuestras oficinas tras aprobar la oposición, pocas semanas después, estábamos cada uno integrado en una vocalía del Colegio y para nosotros nuestra vocación registral no se puede diferenciar entre el servicio que prestamos en la oficina de nuestra ciudad, pueblo o villa, y aquel que



prestamos desde la vocalía a la que servimos, que responde siempre a una curiosidad individual, pero que nosotros desarrollamos en beneficio de todos los registradores y, desde luego, en pro del mejor servicio a la sociedad a la que servimos".

Por su parte, José Gómez de la Torre, tras agradecer la concesión de la medalla a la decana y a su Junta de Gobierno, señaló que llegó al Colegio de Registradores hace 25 años "con el objetivo de dar a conocer desde el Gabinete de Prensa y la revista *Registradores* el trascendental papel que realizan los registros de la propiedad y mercantiles para garantizar la seguridad jurídica", y que hoy, 25 años después, "seguimos perseverando en la tarea de trasladar a la sociedad la vocación y el compromiso de servicio público que inspira a la Institución Registral".

### PERIODISMO SERIO Y RIGUROSO

Con la concesión de la Placa de Honor a ACIJUR, se hizo un reconocimiento directo a una labor que para el colectivo registral

es clave para la solidez del ecosistema democrático y la defensa del Estado de derecho. Su presidente, Xavier Gil Pecharrromán, destacó que "este galardón supone un honor para nosotros puesto que representa sobre todo un reconocimiento a la labor que venimos desarrollando". ACIJUR, dijo, "apuesta por el ejercicio de un periodismo serio, riguroso y contrastado frente a las modas de espectáculos mediáticos en los que todo vale. Por ello promovemos la formación de periodistas mejor preparados y capacitados en estas complicadas materias legislativas y judiciales para nuestra labor diaria". Finalmente, el presidente de ACIJUR reiteró que "los periodistas somos conscientes de la importancia fundamental del trabajo que realizan los registradores en nuestra sociedad, vuestra labor asegura la transparencia, la seguridad jurídica y la protección de los derechos de la propiedad y de los mercados empresariales, elementos esenciales para el desarrollo económico y la confianza de las instituciones. El apoyo continuo del Colegio de Registradores ha sido crucial para nuestra asociación, sus puertas siempre han estado abiertas para nosotros brindándonos no solo su colaboración sino también su experiencia y conocimiento".

A esta nueva edición del acto de entrega de la máxima distinción de la Institución Registral, asistieron, entre otros, el presidente Mariano Rajoy, la secretaria general para la Innovación y Calidad del Servicio Público de Justicia, Sofía Puente; la presidenta del Tribunal de Cuentas, Enriqueta Chicano; el secretario general del Instituto de España, Andrés Ollero; los exministros Alberto Ruiz Gallardón y Marcelino Oreja; el secretario general técnico del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Alberto García, además de una destacada participación de registradores y de representantes del mundo jurídico y académico. ■

Los miembros de la Junta Directiva de ACIJUR, Patricia Esteban, Carlos Berbell, Leonor Recio, la decana del Colegio de Registradores, María Emilia Adán, Xavier Gil Pecharrromán y Luis Izquierdo.



FOTO: MACHOMARTIN

# ACIJUR y el Colegio de Registradores firman un convenio de colaboración

La Asociación de Comunicadores e Informadores Jurídicos (ACIJUR) y el Colegio de Registradores de España han firmado un convenio de colaboración con el objetivo de emprender acciones entre ambas entidades en el ámbito de la formación de los profesionales de la comunicación.

Con este convenio, ACIJUR y el Colegio de Registradores acuerdan la organización de actividades conjuntas tales como conferencias, jornadas, seminarios, talleres y eventos relacionados con el Derecho y la Comunicación Jurídica. También, acciones para la promoción y divulgación mutua de actividades de interés organizadas por cada entidad, así como la promoción del intercambio de experiencias y buenas prácticas entre profesionales de ambas entidades.

El acuerdo fue suscrito en la sede del Colegio de Registradores por el presidente de ACIJUR, Xavier Gil Pecharromán, y la decana del Colegio de Registradores, María Emilia Adán.



FOTO: IMCHO MARTÍN

## CURSO DE FORMACIÓN

En este sentido, ambas entidades organizaron en colaboración con la Federación de Asociaciones de Periodistas de España (FAPE) y la Asociación de Periodistas de Información Económica (APIE), el curso *Acceso a los Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles*, que se impartió en la sede del Colegio de Registradores por

expertos en la materia y miembros de esta corporación, en las modalidades presencial y *online*, al que se inscribieron más de setenta periodistas. El objetivo de la formación, que se planteó con un contenido eminentemente práctico, fue facilitar el trabajo de los informadores y comunicadores en su relación con el Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles. ■

## La decana del Colegio, en el acto "Mujeres referentes" organizado por el Senado



FOTO: POMEIANO FOTOGRAFOS

El presidente del Senado, Pedro Rollán, inauguró el acto "Mujeres referentes", que se celebró en el Salón de Pasos Perdidos de la Cámara Alta con motivo del Día

Internacional de la Mujer, y en el que participó la decana del Colegio de Registradores de España, María Emilia Adán.

Durante su intervención, Rollán puso en valor la trayec-

toria de las cuatro mujeres que protagonizaron la jornada: la mencionada María Emilia Adán, Sonsoles Ónega, periodista y escritora; Isabel Estapé, primera mujer en ingresar en la Academia

de Ciencias Económicas como académica de número, notaria y patrona de la Fundación La Caixa; y Sara Andrés, maestra de Educación Primaria y atleta paralímpica. "Son una fuente de inspiración, un ejemplo a seguir y un referente a nivel profesional, personal, de superación y formación", señaló el presidente del Senado. Además, felicitó a todos los grupos parlamentarios que han suscrito el Pacto Nacional contra la violencia de género, "una lacra de nuestra sociedad que tenemos que erradicar definitivamente para que solo se hable de ella en los libros de historia". ■

# El Portal Registral de Emergencias, premio La Razón

La sede del diario La Razón acogió la entrega de los VI Premios Construcción y Vivienda, que contó con la participación de Jorge Rodrigo, consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. En la gala se puso de manifiesto la importancia de estos premios y el sector que representan. No en vano, la construcción y la vivienda son sectores fundamentales en la economía española, representando un porcentaje significativo del PIB y del empleo.



A continuación, el director del Servicio de Bases Gráficas del Colegio de Registradores, Luis Benavides,

recibió el Premio Geoportal de Bases Gráficas, por la labor en la gestión de la información de acceso libre

y gratuita, que permite obtener información visual de las fincas, facilitando la toma de decisiones.

En sus palabras, Benavides señaló que “es un orgullo recibir este reconocimiento que reconoce la labor que realiza el Colegio uniendo el mundo jurídico y el gráfico. Como un medio de comunicación, intentamos ofrecer a los ciudadanos toda aquella información que le sea útil, no solo jurídica, sino también gráfica”, aseguró, destacando el trabajo en equipo que hay detrás de este proyecto. ■

## Nuevas guías de lectura fácil para dar accesibilidad a conceptos y palabras jurídicas

El Colegio de Registradores ha editado, en colaboración de Plena Inclusión Cantabria y el Centro de Estudios Garrigues, una guía sobre el Registro de Bienes Muebles y un glosario de palabras jurídicas en lectura fácil. Ambas guías fueron presentadas durante la jornada sobre la Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica. En la jornada se debatió sobre la experiencia práctica, los retos y la posibilidad de mejora de dicha ley. Las guías están a disposición de los usuarios en [www.registradores.org](http://www.registradores.org).

La jornada, que contó con un gran número de asistentes, fue inaugurada por Jesús Martín, director general de Derechos de las Personas con Discapacidad; y María Emilia Adán, decana del Colegio de Registradores de España. María José Segarra, fiscal de Sala Coordinadora de los Servicios de Protección de las Perso-



nas con Discapacidad y Mayores; y Dulce Calvo, directora de Responsabilidad Social Corporativa del Colegio de Registradores, clausuraron el acto.

Dulce Calvo destacó que la edición de estas guías se suma a las otras guías ya editadas sobre el Registro de la Propiedad

y el Registro Mercantil, y lo definió como un avance hacia la accesibilidad universal. En la jornada participaron también, entre otros, el presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo, Ignacio Sancho; y el presidente de la Audiencia Nacional, Juan Manuel Fernández. ■

# Nuevas tecnologías en una economía globalizada y respetuosa con los derechos humanos

**ROSARIO JIMÉNEZ RUBIO**

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

**H**ace unos días se publicó el informe de Perspectivas de la Economía mundial que emite cada año el Fondo Monetario Internacional, con una revisión al alza de las variables más significativas, y un crecimiento estimado de un 3,3%, principalmente encabezado por Estados Unidos, China e India. A pesar de la incertidumbre de las políticas comerciales y de las coyunturas políticas y tensiones geopolíticas existentes, tanto el FMI como el Banco Mundial destacan en sus previsiones el elevado grado de interdependencia de las economías (Economía globalizada) de los distintos países, y la necesidad de fijar como objetivo la reforma de los mercados laborales, la competencia, la salud, la educación y la digitalización en la medida en que pueden reactivar el crecimiento de la productividad y atraer capital.

La más reciente reunión del Foro Económico Mundial, celebrado a finales de enero en Davos, abordó temas como la cuarta revolución industrial, el desarrollo sostenible, el futuro del mercado laboral o la protección de los sectores de población más vulnerables. Podríamos concluir que, desde los organismos internacionales se abandera un uso racional de la tecnología, respetuoso con el medioambiente y con los derechos humanos. Repensar el crecimiento económico mundial dependerá de cómo se gestione el desafío tecnológico con el objeto de mejorar la calidad de vida de las personas y una transición energética justa y eficiente.

Dentro de las nuevas tecnologías, la IA tiene un importante peso específico, y se espera que suponga casi un 4% del PIB mundial en pocos años. Si bien se encuentra en auge y su potencial está aún por desplegar, los beneficios de la IA no se limitan a contrarrestar los problemas de productividad y crecimiento que siguieron a la pandemia; más bien, influirán en la investigación científica y tecnológica, desde la biología hasta la física y la ciencia de materiales, y desempeñarán un papel crítico en la transición energética.

En Europa, las instituciones han promovido el uso de las tecnologías desde hace años<sup>1</sup> y tiene especial interés en este sentido el Reglamento del Parlamento y el Consejo por el que se establecen normas armonizadas en materia de Inteligencia Artificial, norma de referencia que pretende que

la UE sea referente en una materia como la IA, que si bien a lo largo del articulado se presenta como beneficiosa en ámbitos como la educación o la sanidad, puede llegar a producir efectos perversos no previstos e importantes daños, no solamente de carácter económico sino afectantes a los derechos fundamentales de las personas, especialmente vulnerables. Y esta idea se repite en numerosas ocasiones. Además de este equilibrio, la norma alerta sobre la necesidad de diferenciar distintos tipos de IA en función del riesgo, y ofrece medidas concretas como la creación de un Comité Europeo de la IA, que se pondrá en marcha para supervisar el despliegue de la tecnología.

En España no existe aún una norma que específicamente regule la IA, pero sí se contempla su uso en normas como la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, que recoge el tratamiento automatizado de datos, automatización de decisiones o en la segmentación de usuarios para campañas de marketing, la posible elaboración de perfiles y la videovigilancia en determinados casos, y este mismo sentido protector de los derechos humanos la Ley 15/2022 para la igualdad de trato y la no discriminación es pionera en España al mencionar explícitamente la Inteligencia Artificial. En su artículo 23, se establece que las administraciones públicas deben implementar mecanismos que aseguren que los algoritmos utilizados en la toma de decisiones sean transparentes, minimicen sesgos y rindan cuentas. También destaca en este ámbito regulatorio el Real Decreto 729/2023 del Estatuto de la Agencia Española de Supervisión de Inteligencia Artificial (AESIA).

La Carta de Derechos Digitales, publicada en 2021, que es un documento descriptivo, prospectivo y asertivo, y fue elaborada a partir del trabajo realizado por el Grupo asesor de Expertas y Expertos constituido por la Secretaría de Estado de Digitalización e Inteligencia Artificial del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, sirve de referencia y de clave de bóveda de las políticas y las normas que en materia de IA se vayan aprobando a partir de ahora.

España ha partido de una estrategia decidida de transformación digital desde 2020 apostando y recientemente

<sup>1</sup> Resolución del Parlamento Europeo, de 16 de febrero de 2017, con recomendaciones destinadas a la Comisión sobre normas de Derecho civil sobre robótica así como la Agenda Digital para Europa, la Estrategia "IA para Europa" adoptada en 2018, el Plan Coordinado de la IA7 2019-2027, "Cómo medir la transformación digital" de la OCDE, el "Libro Blanco sobre Inteligencia Artificial" publicado en febrero de 2020, la política europea "Artificial Intelligence".



el Plan Estratégico se ha actualizado en el proyecto España digital 2026, en el que se despliegan los objetivos de desarrollo en infraestructuras, economía y personas, y que recoge líneas de inversión como la Conectividad digital, el impulso a la tecnología 5G, la ciberseguridad, la economía del dato y la IA. Tecnología dirigida a la transformación digital sostenible y perdurable de empresas y del sector público, al servicio de un mercado y unas infraestructuras eficientes, asegurando las competencias y los derechos digitales de las personas<sup>2</sup>.

Los expertos afirman que, como en otras ocasiones y en relación a otros avances tecnológicos, la ley de Roy Amara se repite hoy cuando analizamos la IA: tendemos a sobreestimar los efectos a corto plazo y a subestimarlos a más largo plazo. No es posible conocer a día de hoy el impacto que esta tecnología puede llegar a tener ni en qué medida influya en el desarrollo o en el crecimiento económico mundial, pero sí es importante, como estamos viendo, que organismos internacionales, instituciones europeas y a nivel estatal, foros académicos, mercados financieros, universidades, empresas y corporaciones analicemos los desafíos, los retos y las oportunidades que brindan la IA y las tecnologías emergentes, destacando la necesidad de que su funcionamiento sea compatible y respetuoso con los principios democráticos y los derechos humanos, con la seguridad de los datos y la de los propios sistemas y redes, y que se desplieguen en un entorno seguro, transparente, con supervisión humana, en el que existan reglas claras de protección del individuo y de responsabilidad por daños en todo caso<sup>3</sup>.

Para los juristas, el reto será aprovechar las herramientas digitales en nuestro provecho para llevar a cabo tareas monótonas de recopilación de datos y cribado de información, y dedicar más recursos a potenciar nuestras destrezas y capacidades intelectuales, el trato y la atención al público, elaborar argumentos, enmarcar las cuestiones jurídicas y aportar puntos de vista sugerentes que el software, por sí solo, no puede ofrecer. El talento, la eficacia, la sensibilidad, la creatividad y la habilidad humanas resultarán cada vez más reforzadas, y se valorarán cada vez más la empatía, el ingenio, la audacia, la originalidad de los enfoques y el tra-



*Es importante, como estamos viendo, que organismos internacionales, instituciones europeas y foros académicos, empresas y corporaciones analicemos los desafíos, los retos y las oportunidades que brindan la IA y las tecnologías emergentes, destacando la necesidad de que su funcionamiento sea compatible y respetuoso con los principios democráticos y los derechos humanos*

bajo en equipo. Los juristas del siglo XXI, tenemos la oportunidad de aportar un valor añadido de excelencia, calidad y eficiencia en nuestro trabajo gracias a estas nuevas herramientas, que redundará en una optimización del tiempo de trabajo, así como en una mejora de la experiencia del usuario y del servicio público que desempeñamos. ■

<sup>2</sup> [https://avance.digital.gob.es/programas-avance-digital/Paginas/Espana\\_Digital\\_2026.aspx](https://avance.digital.gob.es/programas-avance-digital/Paginas/Espana_Digital_2026.aspx)

<sup>3</sup> Propuesta de DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO relativa a la adaptación de las normas de responsabilidad civil extracontractual a la inteligencia artificial (Directiva sobre responsabilidad en materia de IA), y Directiva (UE) 2024/2853 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2024, sobre responsabilidad por los daños causados por productos defectuosos.



# ¿QUÉ SIGNIFICA SER AMIGO DE LA BIBLIOTECA NACIONAL?

- Colaborar en la difusión y conservación del patrimonio bibliográfico que alberga la BNE
- Formar parte de la Primera Institución Bibliotecaria del Estado
- Disfrutar de manera más cercana de los Tesoros de la BNE



[info@fundacionamigosbne.es](mailto:info@fundacionamigosbne.es)  
[amigos@fabne.es](mailto:amigos@fabne.es)

[www.bne.es/es/Micrositios/Guias/](http://www.bne.es/es/Micrositios/Guias/)



# Incidencia de la ley 8/2021 en actos realizados por sujetos a curatela asistencial. Juicio notarial de capacidad y calificación registral



**JUAN CARLOS CASAS ROJO**

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

**T**raemos a colación una **sentencia, de 25 de febrero de 2025 del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Lleida**, que aborda una cuestión que se ha venido planteado en los últimos tiempos, tras la entrada en vigor de **Ley 8/2021**, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica.

Esta sentencia, al tiempo que **reconoce con claridad las facultades de calificación registral** en estos supuestos (también tras la citada ley), **delimita el campo de actuación del notario**, al que desde luego compete el juicio de capacidad de los otorgantes, pero no puede, cuando existe una resolución judicial, dejarla vacía de contenido. **No corresponde al notario dicha decisión.**

Se trataba, en concreto, de una escritura de división horizontal y extinción de comunidad, estando sujeto a curatela uno de los comparecientes, y donde se había apreciado en la **resolución judicial la necesidad de asistencia del curador** para dicho acto, de modo que no pudiera actuar por sí solo.

El notario consideró que sí podía actuar por sí solo, teniendo en cuenta la citada ley y la facultad del notario de apreciar la capacidad del otorgante.

Frente a la **calificación registral negativa** (en la que se indicó que constaba en el Libro de Administración y Disposición de los bienes la existencia de medidas de apoyo para el ejercicio de la capacidad jurídica en virtud de Sentencia en proceso sobre discapacidad, por la que no puede prescindirse de la misma, debiendo o bien cumplir la resolución judicial manifestando que D. X comparece junto con su curador o instar el procedimiento de revisión de las medidas de apoyo), ésta fue **impugnada judicialmente** por el notario autorizante, y la **sentencia desestima la demanda**, y **confirma el criterio del registrador**, entendiendo que éste obró con la **debida diligencia** y que la calificación desfavorable es **conforme a derecho**.

El notario alegó que tras la citada ley ya **no existe la incapacitación**, que la persona discapacitada tiene **capacidad jurídica en igualdad de condiciones que las demás**, no solo para ser

titular de derechos, sino para ejercerlos, independientemente de que pueda necesitar apoyo para ellos. Y que es **el notario** quien, al gozar del privilegio que el principio de inmediación le confiere, **puede discernir, al formular el juicio de capacidad, si el otorgante precisa o no en ese acto de las medidas de apoyo**. Es decir, el hecho de que exista una sentencia que haya establecido medidas de apoyo, no significa que el otorgante haya perdido su capacidad. El curador intervendrá solo si es preciso, pero no hay restricción alguna en la capacidad del otorgante, y menos por haberse designado un curador con meras funciones asistenciales, que no representativas.

**La sentencia, sin embargo, confirma el criterio del registrador y desestima la demanda:**

En tal sentido, señala que “Si bien es al notario a quien compete el juicio de capacidad de los intervinientes en los actos que autoriza, **no puede prescindir de la medida de apoyo**, en el caso, asistencia del curador, establecida en resolución judicial”.

“Si bien es cierto que de conformidad con la Ley 8/2021 por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica, se atenderá a sus deseos, preferencias y voluntades, también lo es que en el presente caso, y sin que haya recaído resolución judicial modificativa posterior, **se apreció por el juez la necesidad de asistencia del curador para actos como el que nos ocupa**, por lo que no disponer de esta medida en este caso sería lo mismo que dejar **vacía de contenido** la resolución judicial previa, y la posibilidad de instar la anulación del acto que se realiza sin la asistencia del curador”.

**En una línea similar, recordemos la R. DGSJFP 26 de julio de 2023**, la cual, pese a considerar “muy loable la actuación del notario al dar entrada en la escritura, como compareciente y otorgante, a la persona con discapacidad”, considera que la **revisión de las medidas vigentes, y su adaptación** a la concreta situación de la persona respecto de las que se establecieron, **es tarea reservada al juez**, por lo que esa decisión final escapa de las competencias atribuidas al notario. ■

*“Si bien es al notario a quien compete el juicio de capacidad de los intervinientes en los actos que autoriza, no puede prescindir de la medida de apoyo, en el caso, asistencia del curador, establecida en resolución judicial”. El registrador obró con la debida diligencia y la calificación desfavorable es conforme a derecho*

# La nota simple registral decidió el pleito



**ÁLVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN**  
REGISTRADOR MERCANTIL

**L**a Sentencia núm. 8.535 (sic)/2024, de 20 de noviembre, de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo (STS 5882/2024 - ECLI:ES:TS:2024:5882) considera suficientemente acreditada la titularidad dominical de la actora mediante una nota simple registral a efectos de estimar una acción de desahucio por precario.

Los demandados habían comprado e inscrito una vivienda familiar en 2007.

En 2013, tras una ejecución hipotecaria extrajudicial, se adjudicó a la entidad bancaria acreedora.

En 2019 se aporta la vivienda a una sociedad anónima en virtud de una escritura pública que se acredita en los autos y se inscribe a su favor, según nota simple registral también aportada por dicha sociedad junto con la demanda en que interesa el desahucio por precario de los ocupantes.

La demanda es estimada en primera instancia, pero la Audiencia Provincial revoca la sentencia porque:

«El título que esgrimen los apelantes justifica la adquisición en la fecha que se señala de la vivienda pero aunque no acredite su titularidad actual la carga de la prueba sobre esa titularidad es de la demandante, efectivamente **la propiedad sobre el inmueble que es objeto del proceso ha de ser acreditada por la actora en un proceso de desahucio por precario** y es lo cierto que **impugnada la copia simple del Registro de la Propiedad aportada con la demanda, que por tanto no tiene valor alguno por sí sola, no existe prueba alguna que acredite la propiedad de la vivienda por parte de la actora**. Efectivamente **en la aportada escritura de adjudicación a favor del acreedor hipotecario** comparece en representación de los propietarios un empleado de la entidad financiera a la que se le adjudica la finca -se señala por el notario autorizante que los representa en virtud de la cláusula undécima de la propia escritura de préstamo que se refiere a la venta extrajudicial- **al que aquellos no han otorgado poder específico para ese acto**

*En este caso se aprecia como suficiente la prueba de dominio consistente en una nota simple del Registro de la Propiedad, lo que es perfectamente ortodoxo en la medida en que, como regla general, los tribunales aprecian las pruebas practicadas según las reglas de la sana crítica*

y en representación de la adjudicataria un apoderado que lo es de una empresa que a su vez lo es de otra sociedad de la que es apoderada la adjudicataria, no coincidiendo ninguna de ellas con la ahora actora, circunstancias que unidas a la **falta de certificación de la inscripción de dominio de la demandante en la que se pruebe el tracto sucesivo** que justifique ese dominio ha de concluirse que **no está debidamente justificada la titularidad por la actora de la finca de la que pretende el desahucio».**

El Tribunal Supremo casa la sentencia, confirma la del Juzgado y, por tanto, da vía libre al desahucio, al estimar los recursos interpuestos por infracción procesal y de casación:

“**TERCERO.-** Decisión de la sala. Estimación de los recursos

Dada la estrecha conexión entre lo que se plantea por la parte recurrente en los distintos motivos, y a la vista de lo decidido por la sentencia recurrida, abordaremos su análisis de manera conjunta para fundamentar la estimación de los dos recursos.

Hay que dejar constancia, en primer lugar, a la vista de lo alegado, que, examinadas las actuaciones, **no consta que la parte demandada impugnara la autenticidad de la documentación aportada por la actora, sino solo su valor probatorio, con el argumento fundamental de que no aportaba documento público frente a la escritura de compraventa de la demandada.**

El juzgado consideró probado, atendiendo a la documental aportada, que si bien la demandada adquirió la propiedad de la vivienda antes que la demandante, la perdió en la ejecución de la hipoteca que gravaba la vivienda, y que **la misma pertenece ahora a la actora, conforme a la presunción que establece el art. 38 LH**, sin que los demandados ostenten un título que legitime su permanencia actual en el inmueble.

Frente a este razonamiento del juzgado, la demandada luego apelante, no ha controvertido la titularidad registral de la actora, que en cuanto tal contaría a su favor con la presunción de que es verdaderamente propietaria. **La demandada defendió la prevalencia del título de su compraventa por haber aportado la escritura pública frente a la nota simple, que no es un documento público.** Pero es que no es incompatible que la demandada adquiriera la propiedad de la vivienda en 2007 con el hecho de que después, como consecuencia de la ejecución hipotecaria en 2013, la entidad financiera se adjudicara la propiedad. Por otra parte, **contra lo que entiende la sentencia recurrida, frente a la titularidad registral de la actora, que no ha sido impugnada, no es preciso acreditar la cadena de transmisiones de la propiedad producidas desde la adjudicataria de la vivienda en la ejecución hasta la adquisición de la propiedad por la actora.** Por ello, el recurso

# No hace falta unanimidad para prohibir los pisos turísticos

**E**s lo que ha decidido el pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en dos sentencias de la misma fecha, aquí transcribo la número 1233/2024 de 30 de septiembre (STS 4791/2024 - ECLI:ES:TS:2024:4791).

La junta de propietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal acordó, con el voto a favor del 93,44 por ciento de los propietarios, que representaba el 84,422 por ciento de los coeficientes, prohibir los pisos turísticos en el edificio dadas las molestias que su existencia estaba causando.

El acuerdo fue impugnado por dos propietarios que, entre otros motivos de casación, alegaron contra las sentencias de los órganos *a quo* que habían declarado la legalidad del acuerdo, que la LPH solo excluye del régimen de unanimidad el acuerdo de limitar o condicionar pero no el de prohibir los pisos turísticos.

El Tribunal Supremo rechaza el recurso, aludiendo al carácter novedoso de la cuestión planteada y a la necesidad de interpretar la norma de acuerdo con su espíritu y finalidad:

3.3. **“...Esta sala no ha cuestionado la legalidad de la limitación de las facultades dominicales de los propietarios de los distintos pisos y locales de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal... Dentro de estas limitaciones se encuentra la prohibición de realizar determinadas actividades o el cambio de uso del inmueble, pero para su efectividad deben constar de manera expresa y, para poder tener eficacia frente a terceros, deben aparecer inscritas en el Registro de la Propiedad...”**

*“Esta sala no ha tenido la oportunidad, hasta el momento, de pronunciarse sobre la interpretación del art. 17.12...”*

3.4. **“...La cuestión controvertida, que constituye el objeto de este proceso, consiste en determinar si la expresión normativa del apartado 12 del art. 17 de la LPH, referente al «acuerdo por el que se limite o condicione el ejercicio de la actividad a que se refiere la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos», permite la prohibición de tal destino. O si, por el contrario, una decisión de tal clase constituye un acto jurídico contra**

*legem (contra lo dispuesto en la ley), impugnable por la vía del art. 18 de la LPH; toda vez que, de acuerdo con la interpretación literal que defiende el recurrente, «condicionar» o «limitar» no comprende prohibir”*

*“El espíritu y finalidad de la norma no es contrario, sino que propicia precisamente la interpretación de que la limitación de la actividad del alquiler turístico comprenda su prohibición. La voluntad de los legisladores proclive a favor del arrendamiento residencial frente al alquiler turístico, que se pretende restringir con precios y correlativa reducción del esfuerzo de las economías familiares. Condicionar o restringir el ejercicio la finalidad de incrementar el parque de viviendas para arrendamiento, con la natural repercusión sobre los de aquella actividad no soluciona, al menos, en la misma medida, la problemática de las dificultades de acceso a la vivienda, que se pretenden corregir por medio de tal disposición normativa”*

**“En cualquier caso, tampoco entendemos que limitar el uso turístico no permita su prohibición, que no deja de ser una limitación, en este caso máxima, en un concreto aspecto de las facultades dominicales que corresponden a los propietarios sobre sus inmuebles, y, además, bajo el contorno delimitado por el art. 5 e) de la LAU y con las mayorías legalmente exigibles”**

*En este sentido, los intereses de la colectividad expuestos en el RDL 7/2019, y los generales de los propietarios de los pisos y locales, convergen en cuanto a la problemática derivada del alquiler turístico, siempre que concurren los presupuestos del art. 17.12 LPH, que operan como excepción al régimen de la unanimidad. La interpretación de la norma, que se hace por la audiencia, no es extensiva, sino declarativa del alcance y significado de tal precepto, bajo los criterios hermenéuticos antes expuestos”*

En la actualidad existe el proyecto de sujetar, vía Real Decreto y con la garantía del Registro de la Propiedad, toda la publicidad de este tipo de alojamientos al cumplimiento de requisitos que garanticen a los usuarios la legalidad de la oferta.

Esperemos que se pueda solventar el problema conciliando en lo posible todos los intereses en juego y con la ayuda de todos. ■

*de apelación de la demandada debió ser desestimado, pues partiendo de la titularidad registral de la actora, que no ha sido impugnada, el razonamiento del juzgado era correcto y procedía estimar la demanda”*

En este caso se aprecia como suficiente la prueba de dominio consistente en una nota simple del Registro de la Propiedad, lo que es perfectamente ortodoxo en la medida en que, como regla general, los tribunales aprecian las pruebas practicadas según las reglas de la sana crítica.

Seguramente la actora debería haber aportado una certificación registral que la acreditara como propietaria de la finca, con lo que se hubiera evitado tener que llegar al Tribunal Supremo, pero, con excesiva frecuencia y sin que pueda servir de excusa la diferencia de precio, en todo caso insignificante en relación con el valor de las fincas, se tiende a sustituir la certificación por la nota simple, lo que no deja de ser un reconocimiento de la precisión que tienen nuestras informaciones a la hora de manifestar el contenido inscrito. ■

# Opción de compra y pacto comisorio



**DULCE CALVO**

DIRECTORA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA  
DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

**L**a prohibición de pacto comisorio se encuentra recogida en nuestro Código Civil (artículos 1859 y 1884), como rechazo a cualquier construcción jurídica de la que resulte que el acreedor pueda apropiarse definitivamente de los bienes dados en garantía por el deudor en caso de incumplimiento de la obligación garantizada; ya sea como integrante de otro contrato de garantía, ya sea como pacto autónomo.

El Tribunal Supremo, en Sentencias de 18 de febrero de 1997, 15 de junio de 1999 y 5 de junio de 2008, reitera que el incumplimiento de esta prohibición motiva la nulidad radical y absoluta de los pactos que la infrinjan por tratarse de preceptos imperativos y de orden público.

Pues bien, resulta una práctica frecuente el intentar encubrir un negocio con finalidad de garantía bajo la apariencia de un contrato de opción de compra, conculcando en consecuencia la prohibición de pacto comisorio. Así se vislumbra claramente de las numerosas resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública que han recaído a este respecto (cfr. RR. de 26 de diciembre de 2018, 28 de enero y 27 de octubre de 2020, 15 de marzo y 21 de julio de 2021, 13 de julio de 2022, 18 de septiembre y 12 y 14 de diciembre de 2023 y 9 de enero, 11 y 28 de junio y 22 de julio de 2024, entre otras). Es también una cuestión sobre la que se ha pronunciado el Tribunal Supremo (a modo de ejemplo, podemos citar la STS núm. 1033/2023, de 27 de junio, STS núm. 77/2020, de 4 de febrero o la STS núm. 111/2017, de 21 de febrero).

Recientemente se ha publicado la Resolución de 16 de enero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que recuerda las objeciones a la inscripción de semejante pacto, así como las características que delatan la verdadera intención de las partes.

La prohibición de pacto comisorio se basa en la exigencia de conmutatividad de los contratos, en primer lugar, por el riesgo de que el deudor, necesitado de crédito en ese momento, ofrezca cosas en garantía con una valoración muy inferior a la real o, en todo caso, muy superior a la obligación garantizada, con el consiguiente enriquecimiento injusto del acreedor. Asimismo, se trata de evitar que el acreedor ejercite su "ius distrahendi" sin la observancia de las cautelas propias de los procedimientos de ejecución que, en definitiva, permiten al deudor obtener el mejor precio de venta.

La prohibición no es absoluta, como presupuestos de aplicación la STS de 21 de julio de 2017 pone el acento en dos premisas: que el pacto de apropiación o disposición, previo o coetáneo a la garantía, se encuentre vinculado causalmente al nacimiento del crédito que se garantiza y, en segundo lugar, que la apropiación o disposición del bien no se halle sujeta a un procedimiento objetivable de valoración. En cambio, serían admisibles aquellos acuerdos que permitan un equilibrio entre las prestaciones, evitando enriquecimientos injustos y prácticas abusivas, si bien hay que analizar caso por caso, atendiendo a las circunstancias concretas de cada supuesto.

En el caso concreto de la resolución, se está empleando un negocio jurídico, la opción de compra, con una función económico social, una causa, desnaturalizada, lo que se desprende de las estipulaciones concretas como son el que se haya fijado una prima para el ejercicio de la opción, un precio de la futura compra y una cantidad superior a la inicialmente percibida y cuyo pago dejaría sin efecto la opción concedida. Además, la estructura del negocio jurídico se asemeja a casos anteriormente resueltos por el Centro Directivo, a saber:

- Entrega al concedente de la opción de una cantidad como anticipo del precio de compra;
- Fijación de un plazo durante el cual no puede ejercitarse aún la opción y el concedente puede desactivarla pagando las cantidades recibidas más un incremento;
- Por último, la parte optante puede ejercitar unilateralmente la opción mediante el abono del precio de compra, previo descuento de las cantidades ya entregadas, así como de las cargas y gastos vinculados a la finca, de los que tendría que hacerse cargo la optante.

En definitiva, bajo la apariencia de un contrato de opción de compra se está encubriendo un comiso en el que la optante/acreedora puede apropiarse de la finca dada en garantía sin las cautelas propias de la ejecución procesal, eludiendo la legislación que regula el crédito y la hipoteca y, en especial, la normativa de protección al consumidor. No puede, por ende, admitirse el acceso al Registro de este tipo de pactos en los que se instrumenta un negocio indirecto de opción de compra con una finalidad de garantía extraña a la causa de la opción y que conculcan claramente la prohibición de pacto comisorio. ■

# Fusión de sociedades íntegramente participadas y derecho de información de los trabajadores

**BELÉN LÓPEZ ESPADA**

REGISTRADORA MERCANTIL



**R**ESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SEGURIDAD JURÍDICA Y FE PÚBLICA de 16 diciembre de 2024 (BOE de 7 de febrero de 2025, nº 33), en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil III de Sevilla, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de fusión de dos sociedades de responsabilidad limitada.

## SUPUESTO DE HECHO

Se presenta en el Registro Mercantil una escritura en la que se elevan a público los acuerdos sociales sobre la fusión de dos sociedades limitadas, en la que la sociedad absorbida está íntegramente participada por la sociedad absorbente. Los acuerdos se adoptan en Junta Universal y por unanimidad. Se manifiesta en la escritura que la sociedad absorbida carece de trabajadores y que la fusión no produce efecto alguno sobre el empleo de la absorbente.

El registrador mercantil resuelve no practicar la inscripción, porque considera aplicable el artículo 9.2 del Real Decreto Ley 5/2023, de 28 de junio, en cuanto al derecho de información de los trabajadores, siendo por tanto, necesario el informe previsto en el artículo 5 del Real Decreto Ley, no considerando suficiente a tal efecto la manifestación relativa a que “no produce efecto alguno sobre el empleo en la sociedad absorbente”, manifestación que considera el registrador sólo da cumplimiento a la constancia en el proyecto de la modificación estructural, de la mención exigida en el apartado 7º del artículo 4.1 del mencionado Real Decreto.

El notario interpone el recurso, no obstante, haberse subsanado la escritura por el interesado e inscrito en el Registro Mercantil. El notario fundamenta su recurso en las siguientes afirmaciones: “la no incidencia de la fusión sobre el empleo es sólo el resultado de la falta de sucesión de empresa, dada la inexistencia de trabajadores en la absorbida; es que la fusión no produce efecto alguno, ya directo, ya indirecto, reflejo o inducido, sobre el empleo de la absorbente”. Y considera que el derecho de información general y consulta de los trabajadores ya está reconocido en el Estatuto de los Trabajadores (artículos 44 y 64 del Real Decreto Ley 2/2015, de 23 de octubre).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DIRECCIÓN GENERAL

La Dirección General manifiesta que “la protección de los distintos intereses que pueden resultar afectados en modificaciones estructurales de sociedades mercantiles como es la fusión se disciplina legalmente mediante la regulación de un **procedimiento de carácter obligatorio**, que sólo cuando es debidamente cumplimentado surte los efectos previstos por el legislador. Pero, habida cuenta de la diversidad de los intereses potencialmente afectados (...) la mayor o menor complejidad de ese procedimiento legalmente previsto para **su protección viene determinada por la presencia en cada situación concreta** de unos u otros intereses”.

La Dirección General recuerda que “por sencilla que sea la situación de hecho, la normativa comunitaria y la española impone en cualquier caso la salvaguarda –en distinto grado– de los derechos de los socios, de los trabajadores y de aquellos eventuales acreedores a quienes pueda afectar el proceso”. Y aunque la tutela de los trabajadores resulta de la legislación laboral (artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores) no puede omitirse el cumplimiento de la obligaciones y derechos de la Ley de Modificaciones Estructurales y recuerda la vigencia del artículo 227.2 del Reglamento del Registro Mercantil relativo a la puesta a disposición de los representantes de los trabajadores de los documentos informativos obligatorios en la fase preparatoria de la fusión (Resolución de la DGRN de 5 de junio de 2023).

La DGSJ y FP reconoce que se ha planteado por algunos comentaristas, respecto del artículo 9 del Real Decreto-ley 5/2023 **si, en determinados casos**, y a pesar de la literalidad de este precepto, **podiera prescindirse del informe de los administradores destinado a los trabajadores** cuando, la sociedad absorbida carece de trabajadores, aquella es acordada por unanimidad en junta universal y se pone de manifiesto en el proyecto de fusión que ésta no produce efecto alguno sobre el empleo de la absorbente.

Y considera que **en el supuesto de hecho de este recurso, “concorre una circunstancia que debe considerarse determinante**, como es el hecho de que, como se expresa en la escritura calificada, **la sociedad absorbida está íntegramente participada por la absorbente”**.

La Dirección General añade: “Por ello, **la regla general del citado artículo 9** (aplicable, como ha quedado expuesto, a todas las modificaciones estructurales, sin distinguir entre las fusiones internas o las transfronterizas) **debe ceder ante una norma especial** prevista para las fusiones internas como es la del **artículo 53** del Real Decreto-Ley 5/2023, relativa a la absorción de sociedad íntegramente participada” y que, por tanto, “la fusión por absorción de una sociedad íntegramente participada no afecta sustancialmente a la estructura de poder ni a la composición societaria porque la sociedad absorbente ya disponía de la totalidad de las participaciones representativas de capital de la sociedad absorbida, de suerte que **se trata de una mera reorganización societaria”**.

**La Dirección General revoca la calificación registral, “atendiendo a las concretas circunstancias concurrentes en el presente caso”**.

**COMENTARIO:** La Dirección General realiza una novedosa interpretación “sistemática” de los artículos 9.2 y 53 del Real Decreto-ley 5/2023, considerando que, cuando se trate de **fusiones de sociedades íntegramente participadas**, el artículo 9.2, como regla general de todas las fusiones, cede ante el artículo 53, como regla especial, excluyendo la exigencia del informe de los administradores dirigido a los trabajadores, como norma de protección de los mismos. ■

# LO REAL TE MUEVE



Galería  
de las  
Colecciones  
Reales



MUÉVETE, VEN, SIENTE  
PATRIMONIO NACIONAL  
PATRIMONIO DE TODOS



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE LA PRESIDENCIA, RELACIONES CON LAS CORTES  
Y MEMORIA DEMOCRÁTICA



PATRIMONIO  
NACIONAL



LITERATURA

## ÁLEX GRIJELMO Y JUAN CARLOS CAMPO

**Reflexiones sobre la obra**  
***La perversión del anonimato*** p.76



TELEVISIÓN

***Sofía Puente y***  
***Ángel Chacón:***  
conversación en  
torno al programa  
***Saber y ganar***

p.84

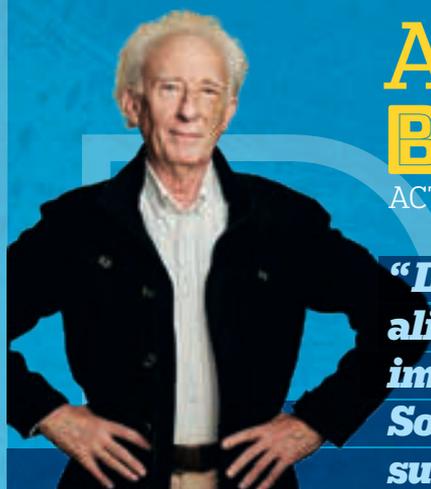


EXPOSICIONES



***Proust y***  
***las artes*** p.82

***Maruja Mallo:***  
***Máscara***  
***y compás*** p.83



TEATRO



## ALBERT BOADELLA

ACTOR, DIRECTOR Y DRAMATURGO

***“Los enemigos son un***  
***alimento espiritual***  
***imprescindible para el artista.***  
***Son la demostración de que***  
***su obra despierta interés”*** p.86



# Álex Grijelmo y Juan Carlos Campo: Reflexiones sobre la obra *La perversión del anonimato*

“El anonimato es imprescindible en unas ocasiones y deplorable en otras”, señala Álex Grijelmo en su último libro, *La perversión del anonimato*, una obra de referencia que entra en el debate sobre su amparo o proscripción, un tema, según el autor, que “no se puede resolver de un plumazo, sino que requiere detenimiento en la exposición, sosiego en el análisis y comedimiento en el juicio”.

**Q**uerido Álex, déjame que mis primeras palabras sean para describirte algunas de las sensaciones que me ha producido leer *La perversión del anonimato*. Es un libro de esos que yo catalogo como libro que ilumina y no deslumbra. No sé si alguna vez a lo largo de mi vida me dejé deslumbrar más que iluminar, pero, con la edad, te aseguro que busco libros que me permitan ahondar en los problemas, y el tuyo contiene muchas ideas; y las palabras solo sirven para vestirlas. Es un libro que aborda uno de esos temas que, como señalaba Ortega, es de picos y garras. Pero pasemos a lo que nos convoca.

**Una primera pregunta se centra en mi curiosidad, creo que puede ser la de muchos lectores. ¿Qué te motivó a escribir este libro tan complejo, tan documentado, y si me lo permites tan amplio?**

Seguramente el haber pasado más de 40 años observando la actualidad como periodista, lo que me ha permitido ver muchas mejoras en nuestra sociedad; pero también algunas degradaciones. La más reciente es el auge de los daños que produce el anonimato, principalmente en internet y en las redes. Llevaba unos tres años pensando en ello, recopilando información, estudiando la historia del nombre propio y analizando los beneficios y los perjuicios que implica su ocultación, no solamente ahora sino también en siglos pasados. Miré si se había escrito algún libro específico sobre el anonimato y no encontré ninguno, ni en español, ni en inglés ni

en francés. No digo que no exista, a lo mejor sí; digo que yo no lo he encontrado. Y eso me animó más a abordar este asunto tan espinoso. Pensé que podía meterme en ese charco con una mirada ecuánime, respetuosa y, a la vez, sin tener miramientos con los aspectos más deplorables y dañinos de la impunidad que el anonimato favorece.

**Una segunda pregunta, aunque yo prefiero llamarle reflexión provocadora, me lleva a nuestro amigo Kushim, al que tú das dotes de punto de arranque de la historia, pero me servirían igual Enheduanna, esa mujer acadia, u Homero. ¿Qué crees que pasó por la cabeza de nuestro amigo, el contable sumerio, para que estampara sus pequeños garabatos, con los que se identificaba y pretendía que se le identificase? ¿Crees que con esa identificación él pensaba que estaba sen-**



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

### tando un pilar sobre el que cimentar la actual organización del mundo?

Empiezo el libro con la historia del sumerio Kushim porque me pareció muy poético que el primer uso conocido de un nombre propio constituyera un acto de responsabilidad. Porque eso, obviamente, contrasta con lo que sucede hoy en día, con el anonimato como protector de la irresponsabilidad. No creo que aquella firma en unas tablas de arcilla se considerase entonces un momento histórico, porque habría seguramente otras firmas similares en documentos de compraventa o incluso en registros de propiedades. Pero esa es la más antigua que los investigadores han encontrado, de hace unos 5.000 años. Seguramente pasó por la cabeza de Kushim que debía anotar verazmente todo porque, una vez que estampase su nombre, se haría responsable de sus actos y podría ser castigado si los manipulase.

“El anonimato lo adultera casi todo en las redes. En España sólo se resuelve el 0,8% de los ciberdelitos. ¿Sería imaginable eso en otro ámbito?”

**No puedo dejar de pedirte que nos expliques, precisamente porque en el libro está expresado de manera muy bella, esa reflexión de que el nombre propio no tiene valor significativo, sino demostrativo. Para abordar la misma llegas a decir que el nombre propio representa, en todas sus facetas, uno de los mayores prodigios de la imaginación humana. Todo lo que importa tiene nombre.**

El nombre propio es una abstracción fabulosa. Ahora forma parte de nues-

tras vidas y ni nos lo planteamos. Pero eso fue un prodigio de la civilización. Y sí, el nombre, más que un significado, es una descripción diacrónica reelaborada en la mente humana cada vez que se menciona a alguien a quien conocemos. Una persona se puede llamar Luz, o Amparo, o Alejandro como yo, que significa en griego –*alex-andrós*– “protector de los hombres”. O Juan Carlos, como tú. Pero detrás de ese nombre no se halla la idea exacta de un objeto o de un concepto, sino la descripción de una →



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

**“El anonimato puede ser positivo, pero todo anonimato tiene su perversión. Y llega un momento en que ésta supera los efectos beneficiosos. Ahora bien, hay que analizarlo todo con pincel, no con brocha gorda”**

→ persona concreta merced a los datos y el conocimiento que tengamos acerca de ella. Los nombres propios ocupan mucho espacio en nuestra memoria, y no solamente los de personas: también los de países, ciudades, pueblos, ríos, valles, cordilleras, empresas, marcas, personajes de ficción, animales, estrellas, planetas, satélites, los días de la semana, los programas de radio, los periódicos... Pero así como detrás de la palabra “mesa” vemos una mesa, detrás de la palabra “Italia” veremos el juicio que tengamos de ese país.

**Seguimos con la importancia del nombre y me fijo en la idea de que el nombre logra que los seres humanos pasemos de la carne al papel, de la existencia física a la presencia jurídica, pero pronto aparece la idea contraria, barajamos la idea de que se pervierte la propia identidad cuando el nombre propio se esconde o se altera para evadir responsabilidades y permitir**

**que los instintos venganzan a la educación, al respeto y a la convivencia.**

El ser humano pasa de la carne al papel a través del nombre, y también al revés: una sentencia condena o absuelve a un nombre. Pero lo que suceda con ese nombre vinculará a quien lo lleve. El problema surge cuando se rompe el vínculo del nombre y el ser humano. ¿Cómo sería una ciudad cuyos automóviles circularan sin matrícula? Se rompería el vínculo entre el coche y su conductor. Para ello podría invocarse la libertad de circulación anónima, pero esa libertad, concebida así, derivaría en que no podríamos circular.

**Me gustaría señalar algo y que tú nos dieras tu opinión, pues me ha parecido paradójico aunque igual estoy confundido. El término “nombre” lo llena todo en su unidad. Sin embargo, la ocultación del mismo despliega un abanico de posibilidades, y cada una con nombre propio, anónimo, pseudó-**

**nimo, criptónimos, heterónimos... ¿A qué crees que obedece?**

El nombre es uno, pero sus negaciones varían. Son contradicciones y manipulaciones del nombre, en distintas formas. Unas son inocuas, como los seudónimos literarios; y otras pueden ser terribles, como los anónimos cobardes.

**Toca introducirse en temas algo más jurídicos, sin duda, menos divertidos, pero muy necesarios. El primer bloque hace referencia a la paradoja que se produce en la protección de datos. Me gustaría saber tu opinión sobre la interrelación entre la intimidad y la necesaria protección de los datos.**

Están estrechamente relacionadas, claro. Los datos más personales forman parte de la intimidad, y por tanto una y otros se defienden juntos. Ahí tenemos una de las grandes amenazas actuales para los derechos de la persona. Y no somos conscientes de los riesgos que estamos asumiendo cada vez que entregamos nuestros datos.

**Me gustaría compartir contigo una pequeña reflexión. El derecho no deja de ser una manifestación cultural, para mí la más importante porque regula la convivencia. Por eso a veces nos sorprende la perfección que es capaz de lograr el ser civilizado y racional. Con el nombre buscamos la identificación, el exteriorizar y responsabilizarnos de nuestros actos, pero a la vez somos conscientes de que es necesario preservar aquellos elementos que se derivan del significado nombre. De ahí esa difícil armonía, pero imprescindible entre lo que es el nombre, su necesidad, y preservar nuestros datos. Tú que le dedicas unas buenas páginas a estas consideraciones me gustaría que las pusieras sobre la mesa.**

Nuestros actos se proyectan sobre nuestro nombre. Pero tenemos derecho a que eso solamente suceda con nuestros actos de la esfera pública. Los actos de la esfera privada se pueden proyectar sobre nuestro nombre solamente para las personas cercanas, de confianza. Quienes nosotros decidamos.

En otro lugar me quiero ocupar de algo que está hoy tremendamente en los mentideros: el juego de las denuncias anónimas, policiales o judiciales, y a las que tú dedicas muchas líneas. La Directiva ya traspuesta en la Ley 2/2023, de 20 de febrero, Reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción. Hablamos de protección del denunciante haciéndolo casi anónimo. Pero en ese "casi" está su grandeza. *Su EM nos recuerda que, En el mismo sentido y coincidiendo con el impulso del Derecho de la Unión Europea, algunas regulaciones sectoriales, de manera especial en el ámbito financiero o de defensa de la competencia, han incorporado instrumentos específicos para que, quienes conocen de actuaciones irregulares o ilegales, puedan facilitar a los organismos supervisores datos e información útiles. Además, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, contempla la creación y mantenimiento de sistemas de información a través de los cuales pueda ponerse en conocimiento de una entidad de Derecho privado, incluso anónimamente, la comisión, en el seno de la misma o en la actuación de terceros que contratan con ella, de actos o conductas que pudieran resultar contrarios a la normativa general o sectorial que le fuera aplicable.*

**Me gustaría saber tu opinión sobre ese "incluso anónimamente".**

Hay denuncias anónimas que son beneficiosas si circulan por el buen camino. Es decir, si se presentan ante organismos o entidades que van a verificarlas antes de darles publicidad. Disponemos de gran cantidad de instituciones que normalmente harán eso: el Defensor del Pueblo, la prensa seria, la policía, la Fiscalía, los juzgados, los sindicatos, las organizaciones de consumidores, las entidades feministas... Y ahora también las propias empresas, que deben crear, por ley, canales inter-

nos de denuncia. El mal camino es lanzar una denuncia irresponsablemente en una red social.

**El caso de los titiriteros muestra una inequívoca preocupación sobre la validez de las denuncias anónimas, pero lo que verdaderamente preocupa o debería de preocuparnos es la comprobación profesional pertinente como tú mismo señalas. Aquí no creo que el problema sea el anonimato sino la comprobación.**

Lo que sucedió con los titiriteros fue un caso clamoroso de mala praxis institucional y periodística, incluido *El País*. Se difundió la noticia sin que mediase comprobación alguna sobre lo sucedido. Aquella supuesta pancarta a favor de ETA y Al Qaeda no la enarbolaban los titiriteros, sino un malvado personaje de la trama que ellos escenificaban. Eso fue como acusar a un novelista de apología de la violencia por narrar un asesinato. Y además, eran guiñoles para adultos, no para niños.

**Desde el Capítulo V creo que entramos en otra dimensión. Hasta aquí has dicho lo que ha supuesto y supone, hoy, el nombre en todas sus variantes. A partir de este capítulo se habla del anonimato en la era cibernética y, curiosamente, empiezas con un subtítulo realmente preocupante, *Manipulación, Drama y tragedia del anonimato*. Lo primero que me gustaría es que nos explicaras este decantamiento, que no presagia un gran optimismo. La frase "Con todo y con eso, el anonimato digital se halla en el origen de la mayoría de los usos perversos de la actualidad.**

**Entre los más leves, el abandono de la cortesía; y entre los graves, muchos delitos que han abocado incluso al suicidio de las víctimas de un acoso. Vamos a dar cuenta a continuación de la peor cara de esta realidad". Una de las ideas que reconozco me dejó más cabizbajo fue aquella que pones en boca de Juan Luis Cebrián, cuando afirma que las mafias rusas, de acuerdo con Putin, están desarrollando nuevos algoritmos para intervenir en los procesos electorales; que la CIA contrata todos los *hackers* que puede, que hay decenas, por no decir, centenares de miles de *hackers* pagados por el gobierno chino; los israelíes están elaborando sistemas de inteligencia artificial y de robotización extraordinariamente avanzados... Y no sabemos, añade, cómo solucionar que nos linchen en las redes democráticas.**

**Danos algo de optimismo, que con esta idea uno solo piensa en hacerse anacoreta y si quieres algo más sofisticado Robinson Crusoe o en la fantástica película de Tom Hanks, *Cast Away*.**

Han aumentado alarmantemente los suicidios entre adolescentes. La tasa se incrementó cada uno de los últimos tres años. Entre 2021 y 2022 pasamos en España de 13 suicidios anuales a 22, de niños y niñas menores de 15 años; y no se activaron suficientemente las alarmas. Ya es la primera causa de muerte no accidental en jóvenes de entre 12 y 29 años. Y sabemos que muchos se deben a acosos anónimos en las redes, a la difusión de imágenes sexuales sin consentimiento. Algunos casos se han conocido internacionalmente, pero →

**"Hemos comprado el discurso de que está en juego la libertad de expresión, y de que no hay que ponerle límites. Pero todos los derechos los tienen. Incluso el derecho a la vida, porque se puede matar en defensa propia"**



→ otros no. Y nadie está a salvo. Ni la canadiense Amanda Todd ni la italiana Tiziana Cantone eran personajes conocidos. Sufrieron acoso y se suicidaron. Recojo otros muchos casos en el libro. El anonimato lo adultera casi todo en las redes. Sólo se resuelve el 0,8% de los ciberdelitos. ¿Sería imaginable eso en otro ámbito? Algunos países y algunos poderes ocultos manejan millones de robots que aparentan ser personas y que manipulan los debates. Las estafas en internet se basan en el anonimato, igual que gran parte de la difusión y redifusión de mensajes racistas o xenófobos, o violentos en general. Entre estos últimos, imágenes de suicidios o asesinatos, incluidos los de bebés. Y estamos hablando de millones de vídeos con eso, no de dos o tres, que también sería grave. Por si fuera poco, Facebook y X están suprimiendo la supervisión y control de esos contenidos.

**Analizas en la obra la importancia del nombre, lo que ha supuesto históricamente y lo que significa hoy, y lo que no puede dejar de significar, pero a la vez invocas, fundamentalmente en el Capítulo IV, a los que denominas “Anonimatos Protegibles”. Al jugar con ellos nos introduces en el mundo de los trasplantes, ciertas investigaciones sociales y científicas, exámenes y pruebas, alcohólicos anónimos, y en el tema, crucial hoy, de la protección de datos, etc., etc. En ese mismo capítulo hablas, además, de unos “Anonimatos de Protección Variable”, para en un**

**tercer apartado hablarnos de “Anonimatos Limitables”. Sin embargo, el título del libro supone un decantamiento del autor, al menos eso pienso. La sola referencia a la perversión, definida por la RAE, como cualidad de quien obra con mucha maldad y lo hace conscientemente o disfrutando de ello, se complace con dificultad con un anonimato protegible. Es más, en la *Introducción* nos hablas de que el anonimato es imprescindible en unas ocasiones, y deplorable en otras. Por tanto, sigues diciendo, el debate sobre su amparo o proscripción, no se puede resolver de un plumazo, sino que requiere detenimiento en la exposición, sosiego en el análisis y comedimiento en el juicio. Fin de la cita. Solo te pido una síntesis de ese comedimiento en el juicio para llegar a elevar el anonimato como una perversión.**

El anonimato puede ser positivo, pero todo anonimato tiene su perversión. Y llega un momento en que ésta supera los efectos beneficiosos. Ahora bien, hay que analizarlo todo con pincel, no con brocha gorda. Puede ser positivo el anonimato en la donación de semen o de óvulos, por ejemplo. Pero es perverso que un británico, y hablo de un caso confirmado, sea el padre de 800 hijos. Y un holandés, de 170. Porque no es imposible que algunos de esos hijos e hijas formen pareja y tengan hijos a su vez. Ya pasó hace unos cincuenta años con una posibilidad infinitamente más pequeña como la de la política Carmen Díez de Rivera y su novio, que resultó ser su hermano.

**Una última. Después de haber realizado todo este trabajo, haber buscado información y haber hecho un ejercicio de reflexión, ¿crees que podrías definirnos dónde encontrar el límite entre el sentido de la identidad personal, que te la puede dar el nombre, y la pérdida de la intimidad?**

La clave, creo yo, tiene dos vectores: la voluntad que cada cual exprese, por un lado, y el fin que pretenda. Algunas personas muestran una aceptación mayor al conocimiento ajeno de su vida y de sus datos, pero otras no; y la ley y los tribunales deben cuidarlas. En cuanto al fin, el anonimato puede ser bueno para el agente infiltrado en una organización terrorista, porque pretende protegernos a todos jugándose la vida, pero perverso cuando sólo se busca la impunidad en una difamación o una calumnia.

**Tengo que reconocerte que el libro, en ese capítulo, entra en un momento que, lejos del conocimiento, deja paso en buena medida a la angustia por lo que nos rodea y de interés para la perversión. Aquí veo que el verbo se hace carne. Las ofensas en enjambre y los agresores motivados por la impunidad.**

Hay que ponerse en la piel de quienes han sufrido ataques tremendos, violentos; amenazas, revelación de su intimidad... Y debo insistir: le puede pasar a cualquiera, no hace falta ser famoso. Cientos de chavales que se suicidan no salían por televisión.

**Alex, me pregunto si no compartes conmigo la idea de que si todo ese dinero y todas esas figuras que podemos englobar bajo *Moderadores desesperados* se dedicaran no solo a encontrar y suprimir las peores barbaridades de las que es capaz de un ser humano se dedicaran a descubrir la persona que subió a las redes tales barbaridades quizás nos iría mejor.**

En efecto. Pero los dueños de las grandes plataformas alimentan su negocio con el anonimato, que a su vez favorece la crispación y la violencia, y ayuda a la ultraderecha y a los movi-

“Hay que ponerse en la piel de quienes han sufrido ataques tremendos, violentos; amenazas, revelación de su intimidad... Y debo insistir: le puede pasar a cualquiera, no hace falta ser famoso. Cientos de chavales que se suicidan no salían por televisión”

mientos antidemocráticos; también a difundir los mensajes de los terroristas. Y las plataformas jamás colaboran con los tribunales que buscan al autor de un delito.

**Totalmente de acuerdo en que hasta ahora las tímidas respuestas que se ofrecen solo pueden calificarse de verdaderamente insuficientes. Con los diferentes estudios que reflejas en tu obra tenemos claro que el anonimato es un activador del impulso de injuriar. Solo con este dato nos debería bastar. ¿Qué hemos hecho como sociedad para que éste no sea el debate?**

Hemos comprado el discurso de que está en juego la libertad de expresión, y de que no hay que ponerle límites. Pero todos los derechos los tienen. Incluso el derecho a la vida, porque se puede matar en defensa propia. Acabo de escuchar en Radio Nacional una entrevista de Teresa Viejo con Lara Siscar, a quien menciono en el libro por el peligroso episodio de acoso que esta presentadora denunció; y contaba en esta conversación que esto le costó que la acusaran de coartar la libertad de expresión, ¡por haberlo denunciado! Hace falta tener cara para decirle eso.

**Perdóname que sea yo quien ponga un libro sobre el tapete, pero reconozco que leyendo algunas páginas del capítulo V no pude dejar de acordarme de ese libro tan fantástico de Alexandre Postel, *Un hombre al margen*, y cuánto daño puede hacer la entrada por tercero, en nuestro ordenador, de material delictivo sin nuestro conocimiento. Quizás tu frase de “los bulos progresan sin control en nuestros días” sea el resumen de lo que sucede, pero me preocupa más cómo atajarlo. Danos alguna idea, por favor.**

La regulación del anonimato contribuiría a mejorar el mundo. No es imposible, y en libro ofrezco y recojo propuestas que me parecen razonables, una de ellas publicada por Borja Adsuara en la revista *Registradores*. En cuanto a los bulos, el problema es que



FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

su progresión incontrolable ha hecho que ya hasta la verdad sea sospechosa.

**Suplantación de nombre supuesto, su abolición del Código Penal, dificultad de los IP, anonimatos en la red....**

Es sorprendente la despenalización que se aprobó en España respecto del delito de suplantación, otro de los grandes problemas en las redes, y que no se ha corregido del todo. Se decidió en 1995, con Juan Alberto Belloch como ministro. He mirado en el *Diario de Sesiones* y no he encontrado que hubiera debate al respecto. Eso sí, entonces no era posible ver venir lo que ahora sucede.

**Entras en una deriva jurídica, sentencias y votos particulares en los que me encantaría entrar y no salir pero creo que no me corresponde esa deriva.**

Alguna responsabilidad, y favorable, has tenido tú en eso; con una sentencia clave del Constitucional en la que fuiste ponente. [Sentencia 83/2023].

**Y espero no dar pistas a nadie de que en el Capítulo VI hay un resumen maravilloso del libro. Estoy convenci-**

**do de que si alguien ha leído las 447 páginas previas no le hará falta dicho capítulo.**

Es el capítulo en el que planteo las soluciones y las propuestas, pero su entendimiento cabal y su argumentación se han desgranado previamente en el resto del libro.

**Gracias por una obra que no será fácil de olvidar y que se convertirá, si no se ha convertido ya, en un elemento de referencia para la reflexión e incluso una futura modificación legislativa.**

Vi hace unas semanas unas declaraciones de Pedro Sánchez y me dio la impresión de que se las sugirió alguien que había leído el libro, porque incluso coincidían algunas palabras. Ojalá esa iniciativa, cuando se plasme en algo concreto, progrese con el acuerdo de los demás partidos y no se convierta eso en la habitual jaula de grillos. No es un asunto ideológico, sino de seguridad jurídica para los ciudadanos, sobre todo para los adolescentes. Se trata de defender la democracia y el Estado de Derecho, y en eso deberían coincidir todos. ■



# Proust y las artes

El Museo Nacional Thyssen-Bornemisza presenta una exposición sobre la importancia que el arte tuvo en la obra de uno de los escritores más influyentes del siglo XX, reconocido tanto en la literatura como en la filosofía y en la teoría del arte.

Las ideas estéticas que Marcel Proust (Auteuil, 1871-París, 1922) desarrolla en su obra, los ambientes artísticos, monumentales y paisajísticos que le rodearon y que recrea en sus libros, así como los artistas contemporáneos o del pasado que le sirvieron de estímulo son algunos de los aspectos que articulan el recorrido de la muestra. El objetivo es resaltar

esa vinculación y la interrelación entre el arte y su figura, su vida y su trabajo.

Para entender a Proust es importante conocer el París en el que vivió, es decir, la cosmopolita y rica capital de la Tercera República, su gran transformación tras las reformas urbanísticas del barón Haussmann, con la aparición de la electricidad, los coches, los espectáculos, los restaurantes y los cafés. Proust era un fascinado no solo de las artes, sino de esa modernidad tan en auge a fines del siglo XIX. La imagen de lo moderno que crearon los pintores impresionistas a través de su representación de las calles y otros ambientes de París está en la base de la estética proustiana: todo ello marcaría su biografía y también sus escritos.

Una de sus primeras obras publicadas, *Los placeres y los días* (1896), se presenta en la primera sala de la exposición, mostrando su temprano gusto por las artes, la música, el teatro y, especialmente, la

pintura y sus frecuentes visitas al Museo del Louvre. Ese interés continúa en su obra cumbre, la novela *A la busca del tiempo perdido*, publicada en siete partes entre 1913 y 1927. El París de la Tercera República, sobre todo el entorno de los Campos Elíseos, el Bois de Boulogne y los palacios de la aristocracia del Faubourg Saint-Germain, o las playas y costas del norte de Francia, son algunos de los escenarios en los que se desarrolla la novela y que reflejaron en sus cuadros pintores como Manet, Pissarro, Renoir, Monet, Boudin o Dufy. La importancia del teatro en la obra de Proust tiene su reflejo en la impresionante pintura de Georges Clairin, procedente del museo del Petit Palais de París, representando a Sarah Bernhardt, en la que se basó, entre otras, para crear el personaje de Berma, omnipresente a lo largo de la novela.

La exposición hace también hincapié en uno de los temas más sobresalientes en la obra de Proust, el de la creación y consolidación en las últimas décadas del siglo XIX de una nueva y moderna disciplina, la Historia del Arte, en su fascinación por una ciudad como Venecia, a la que viajó dos veces, en su interés por las catedrales y la arquitectura gótica y en la no tan conocida "conexión española" del escritor, a través de las figuras de Mariano Fortuny y Madrazo y Raimundo de Madrazo, incluyendo en las salas algunos trajes y telas diseñados por el primero para mostrar un tema, el de la moda, imprescindible en el autor francés y que la muestra pretende resaltar. ■

Retrato de Marcel Proust, Jacques-Émile Blanche.



Mujer joven con sombrilla en un embarcadero, Paul-César Helleu.



Hôtel des Roches Noires, Claude Monet.



La Dogana y San Giorgio Maggiore, Joseph M. W. Turner.

Museo Nacional  
Thyssen-Bornemisza. Madrid  
Hasta el 8 de junio de 2025



Canto de las espigas.

El Mago / Pim Pam Pum.



## Maruja Mallo: Máscara y compás

El Centro Botín acoge la retrospectiva más completa de esta artista que incluye más de 90 pinturas y dibujos que van desde el realismo mágico de sus inicios a las configuraciones geométricas de su última etapa.

**M**aruja Mallo (Vivero 1902–Madrid 1995) es una artista fundamental del siglo XX español y una de las principales figuras de la Generación del 27, de la que formaron parte Alberti, Dalí, García Lorca, Buñuel, Rosa Chacel y María Zambrano, entre otros. Es, además, la más importante representante del grupo de artistas que, por primera vez, presentaron colectivamente una cosmovisión femenina desde una perspectiva también inédita, la de la mujer moderna, activa, libre y profesional.

Mallo fue una artista visionaria, que logró reflejar las preocupaciones de su época y anticiparse a muchas de las nuestras. En su obra crea una épica femenina inexistente en épocas anteriores, en las que el imaginario femenino había sido construido por la mirada de los hombres, y se anticipa a la visión de las artistas feministas de los años setenta.

Los ejes fundamentales de su obra son la universalidad de las aspiraciones humanas, más allá de diferencias económicas, raciales o de género; la consideración del mundo como un sistema ecológico interrelacionado que debe ser preservado y el poder del arte para revelar aspectos desconocidos de la realidad.

La exposición organizada por el Centro Botín quiere acercar la obra y pensamien-

to de Mallo, así como exponer la relevancia actual de su trabajo desde una visión renovada. En sus primeras obras, Mallo se inspira en el colorismo ingenuo del arte popular y en el dinamismo del cine, la música y el teatro. Un interés que luego se enraíza en lo rural, la tierra y el trabajo del pueblo e incorpora la religiosidad sincrética, la mezcla de razas y los inmensos paisajes de su exilio americano. Su gusto por el orden y la medida, se traduce en organizar en series su trabajo. Los escenarios de los cuadros van de los barrios populares de Madrid al extrarradio, para acabar en el cosmos.

Frente a las verbenas se expone la serie *Cloacas y campanarios* (1930–32) en las que la figura humana es solo huella o residuo. Mallo se fija en la materia y

sus diferentes texturas, en *El espantapájaros* (1930) despliega una visión surreal, necrológica e inquietante de la naturaleza.

A principios de los años cuarenta, frente a los bodegones o naturalezas muertas, desarrolla *Las Naturalezas vivas*, que muestran sensuales figuras femeninas, a través de composiciones con conchas y flores que representan el reino animal y el vegetal, como metáfora del cuerpo humano.

Tras su regreso a España en 1962 realizará sus últimas series: *Moradores del vacío* y *Viajeros del éter* en las que crea espacios siderales y el círculo deja paso a geometrías serpenteantes. La muestra incluye además citas de la propia artista que dan voz a la personal revisión que Mallo hizo sobre su obra y el papel del arte en la sociedad.

A pesar del olvido que vivió durante años, críticos y expertos han revalorizado su legado en las últimas décadas, y hoy la consideran una de las grandes artistas del siglo XX en España. ■



Máscaras. Diagonal II.

Centro Botín. Santander

Hasta el 14 de septiembre de 2025



# Sofía Puente y Ángel Chacón: conversación en torno al programa *Saber y ganar*

El registrador Ángel Chacón ha hecho historia en *Saber y ganar*, el programa convertido en todo un clásico de la televisión, al lograr ser 'Centenario' tras superar 100 ediciones del concurso, lo que le ha llevado a engrosar la lista de los pocos participantes que han conseguido este hito, garantizándose además la plaza para el próximo año en la edición de los 'Magníficos'.



**S**aber y ganar es un concurso diario presentado por Jordi Hurtado. Tres concursantes demuestran sus conocimientos y agilidad mental, a través de un bombardeo de preguntas de ámbito general. Se emite desde hace 28 años en La 2 de Televisión Española.

**Tu participación en el programa *Saber y ganar* está siendo extraordinaria. Eres un chaval muy joven que además de haber acreditado que tienes conocimientos jurídicos demuestras una vasta cultura y gran agilidad mental.**

**Me imagino que eras seguidor del concurso durante la preparación de la**

**oposición. Cuando veías cada programa, ¿te imaginabas concursando?**

Siempre he tenido muchas ganas de ir, pero nunca pensé que tendría la valentía de acabar solicitándolo, ni la suerte de que me acabasen llamando. Creo que, cuando elegí Cunit por encima de otros Registros en el concurso de aspirantes, algo internamente me decía que así había más posibilidades de acabar en el programa, que era un sueño para mí desde hace unos años.

**¿Te decías "me las sé todas, esto se me daría bien"?**

¡Para nada! Hay programas de todo, en algunos pensaba que me habría ido

bien si hubiese estado allí, y en otros que habría quedado fatal porque no me sabía casi ninguna.

**¿Cuándo te animaste a participar y por qué precisamente en *Saber y ganar* y no en otros concursos que reparten más dinero?**

Pues la decisión la tomé casi porque estaba muy aburrido una semana en Barcelona, porque no estaba mi compañero de piso esa semana. Pensé en probar suerte y a ver qué pasaba, y me llamaron a las dos semanas. Elegí *Saber y ganar* porque es un programa que me encanta y, actualmente, el único que veo de todos los programas culturales que hay en la Televisión.

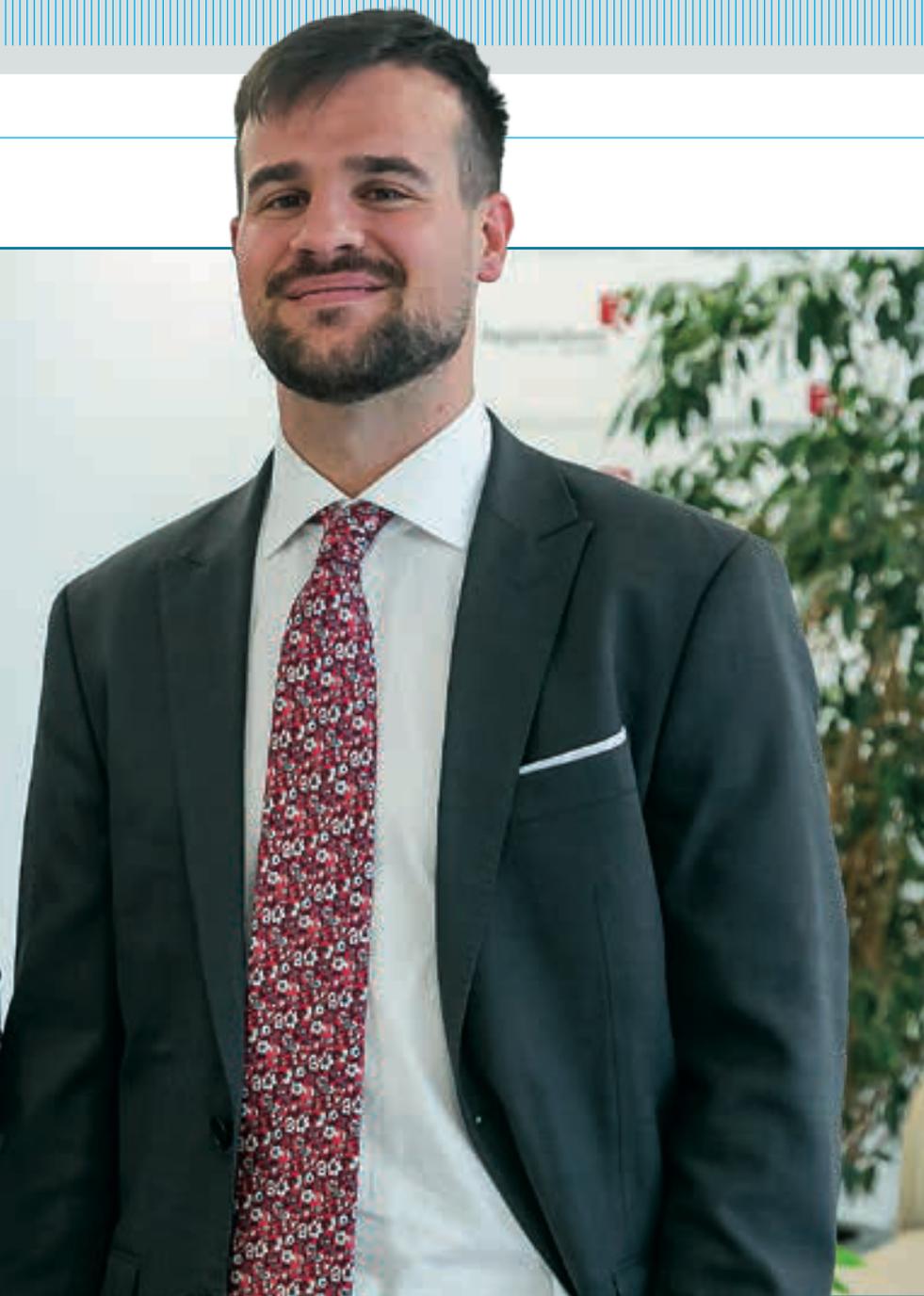


FOTO: MARÍA LÓPEZ JURADO

### **¿Te hicieron algún tipo de prueba o de casting? Y si fue así, cuéntanos.**

Sí, la persona encargada del casting, Marisa, te llama y te pregunta un poco por tu vida, aficiones, etc., para pasar después a un pequeño test cultural. En función de cómo va el test y de otras circunstancias como procedencia geográfica, sitio en el que vives, etc., pues imagino que te llaman antes o después.

**Qué cualidades son necesarias para concursar en *Saber y ganar* porque las pruebas son muy distintas entre sí, no solo de conocimientos sino también de cálculo mental, y a ti se te da muy bien esa prueba, eres una gran "calculadora humana".**

Pues creo que lo más importante es ir sin presión y pensando en disfrutar. El azar es un elemento fundamental del programa, porque pueden pasar por delante de ti preguntas que te sabías pero le han caído a otro, y que te toque responder justo en las que no te sabes. En general, creo que con las pruebas actuales hay que intentar estar muy concentrado siempre porque hay algunas importantes que priman la agilidad mental, no solo la calculadora. También el enredo de letras, y en cierto modo el descubriendo, para que no te pase (como me pasaba a mí muchas veces) que no terminaba de entender de qué manera las pistas casaban con la imagen que había que revelar.

### **¿Te preparas para el concurso? ¿Cómo lo haces? ¿Qué te ha venido bien que ya tuvieras para afrontar este concurso y qué has necesitado incorporar?**

En general siempre he leído mucho y he buscado muchas cosas por mi propia curiosidad. Para prepararme, le di un repaso a mis apuntes de segundo de bachillerato de historia de España, y también un profesor me dejó un libro de historia del arte, que es una materia en la que estoy un poco más perdido, y de vez en cuando le echaba un vistazo a ver si algo iba aprendiendo.

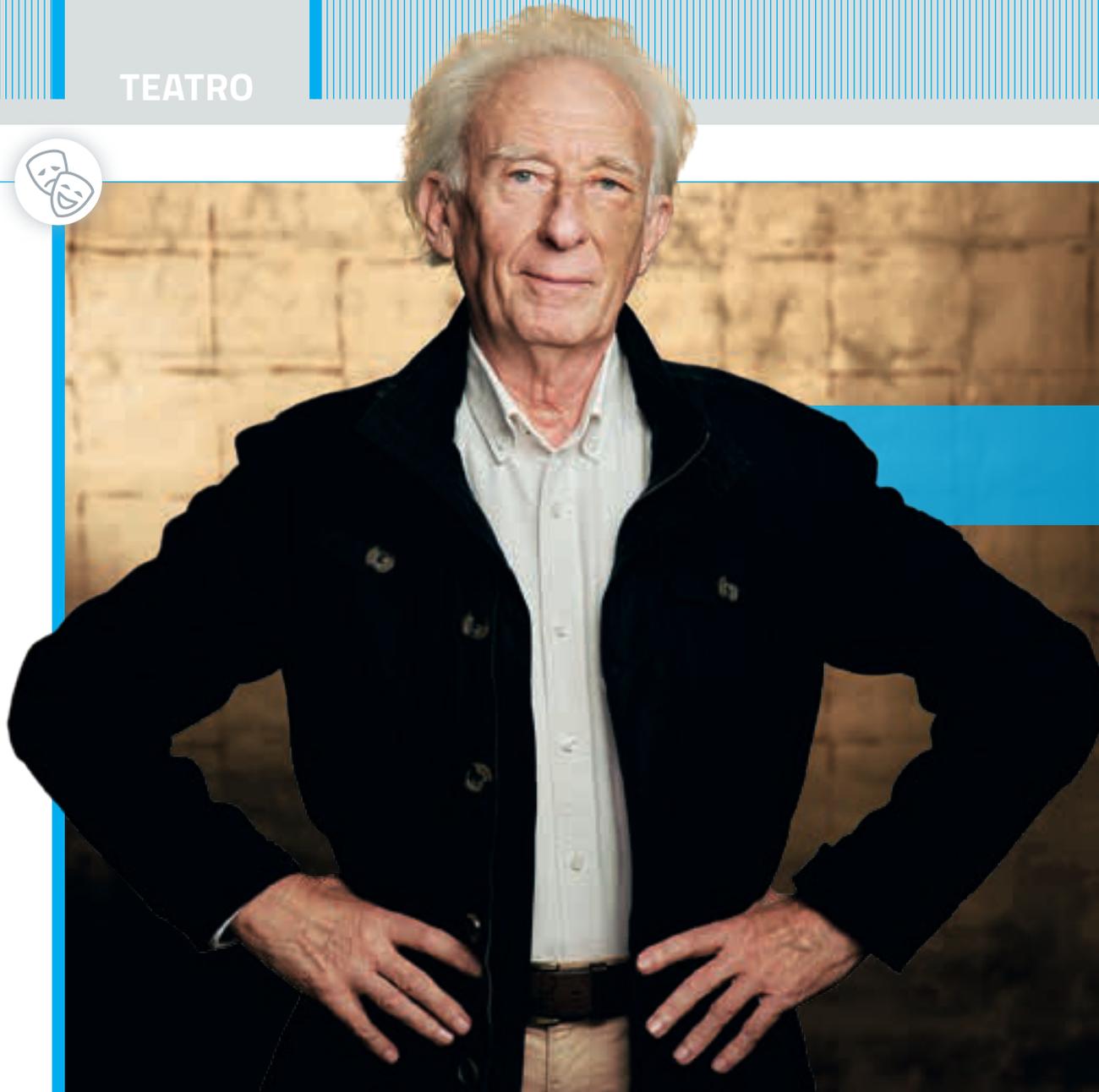
Por lo demás, no ha habido una preparación específica más allá de estar al día de la prensa cultural y buscar cosas que puedan ser anecdóticas, que de ese estilo preguntan con frecuencia en el programa. No creo que puedas prepararte como tal el programa, porque más allá de ciertas cuestiones que sabes que van a preguntar (historia, música, literatura, etc.) las preguntas son tan variadas que es imposible prepararlas específicamente.

### **Eres magnífico ya, ¿cuál era tu idea inicial sobre hasta dónde te gustaría llegar en el programa y si te veías siendo magnífico?**

Pensaba que teniendo buena suerte, podía llegar a magnífico, pero lo primordial era disfrutar lo que durase. El programa es a veces traidor, y podía darse que en alguno de los primeros programas me tocara ir al reto y no lo superase. Afortunadamente no fue así y, poco a poco, fui ganando confianza y viviendo programas de todo tipo, que te van curtiendo para sobrevivir día a día.

### **¿Habrá otros concursos después de *Saber y ganar*?**

De momento creo que necesito descansar un poco, pero no me importaría volver a *Saber y ganar* si me llaman, ni participar en algún programa en el que se compita por equipos si puedo ir con gente con la que tengo muy buena relación, de forma que el programa sirva para poder compartir tiempo juntos. El tiempo dirá... ■



Con la máxima de que “lo peor para un artista es la indiferencia”, ha tenido una vida “muy singular y novelesca”, tanto en lo profesional como en lo personal. En sus más de seis décadas de carrera como actor, dramaturgo y director, se ha mantenido fiel a un teatro independiente, tan cómico como crítico y tan poético como controvertido; y su mente prodigiosamente satírica le ha convertido en una de las figuras clave del teatro contemporáneo. Con 19 años fundó Els Joglars junto a Carlota Soldevilla y Anton Font, y en 2025 esta compañía de teatro independiente celebra sus bodas de platino convertida en la más longeva de Europa.

**E**ls Joglars cumple 65 años sobre las tablas; todo un récord. ¿En qué momento se encuentra la compañía?

Hay una mezcla generacional muy positiva entre veteranos de la vieja guardia y gente más joven a las órdenes de Ramón Fontseré. De cuando en cuando, hay que ir introduciendo savia nueva para que todo resulte mucho más interesante, ya que las ideas, los principios y las experiencias de unos y otros a veces difieren y eso es muy sano, muy divertido y también muy atractivo, para nosotros y para el público, porque ofrece otra mirada sobre las cosas.

**Son más de seis décadas de recorrido profesional que la han convertido en la compañía teatral privada más longeva de Europa. ¿Cuál es el secreto?**

El deseo de hacer las cosas con una trascendencia y una duración; algo que choca radicalmente con lo que ahora sue-

le ser habitual en nuestro gremio, donde se monta y desmonta un proyecto con mucha facilidad y sin idea de continuidad. Por el contrario, desde el principio nosotros pretendimos que nuestro trabajo y su experiencia repercutieran en el siguiente, y ese es el principio que ha sobrevivido y ha mantenido la compañía durante tanto tiempo, porque también ha supuesto una amistad entre los componentes de la compañía, donde hemos creado una pequeña familia. Somos como un equipo deportivo cuyos componentes trabajan juntos desde hace muchos años y ya saben lo que esperar del otro.

**¿Y cómo van a celebrar estas bodas de platino?**

Demostrando que somos incombustibles y que no nos da miedo mirar hacia delante ni hacia atrás. Por eso, vamos a hacer una reposición, con muchas diferencias, de *El retablo de las*

# ALBERT

ACTOR, DIRECTOR  
Y DRAMATURGO

# BOADELLA

**“Los enemigos son un alimento espiritual imprescindible para el artista. Son la demostración de que su obra despierta interés”**

*maravillas* que pusimos en escena en 2007 haciendo que Cervantes aterrizara en nuestro mundo viendo lo que sucede. Y va a ser diferente porque, desde entonces, el mundo ha cambiado mucho en todos los sentidos, incluidos los valores que forman parte de nuestro código ético. Por ejemplo, los valores religiosos que antes tenían cierta relevancia han sido sustituidos por conceptos como el cambio climático. La fe en lo espiritual se ha trasladado a otras cosas, que han provocado un cambio social muy radical.

**¿Qué pretenden despertar en el público con esta nueva puesta en escena de *El retablo de las maravillas*?**

En nuestra época, la gente tiende a creer que los humanos evolucionamos con la celeridad de la ciencia. Sin embargo, siguen prevaleciendo formas de actuación por las que hoy seguiríamos

sin encontrar diferencias sustanciales entre un romano del imperio y un ciudadano actual. Y eso lo refleja muy bien este entremés de Cervantes, donde el temor a pasar por alguien de dudoso linaje o con sangre judía, hace que unos individuos celebren y ensalcen algo que objetivamente no existe. En esencia nada ha cambiado. Resulta obvio que las condiciones de nuestra sociedad actual facilitan una auténtica multiplicación de “retablos” con millones de incautos y acomplejados dispuestos

al aplauso de la estupidez. A través del complejo de no ser considerado “progre”, la gente hace, dice y ve muchas cosas que no son reales o dan importancia a otras que no la tienen. Y todo por el miedo a que les llamen “fachas”.

**Ese miedo nunca ha estado en el ADN de *Els Joglars*, que tiene como seña de identidad la sátira y nunca ha tenido pelos en la lengua para criticar desde el escenario todo tipo de temas y personajes. ¿Qué temas les gustaría subir a las tablas en sus próximos espectáculos?**

Hay tantos, que no daríamos abasto. Porque la información es una constante en esta sociedad, pero hay que saber escoger aquello que creemos es lo esencial, para poder transmitir al público los aspectos positivos o negativos que tiene la sociedad y que son proclives a cierta sátira. Además, debemos tener en cuenta que buscar la verdad hoy en día es más complicado que hace 300 años. Las formas de mentir son muy sofisticadas; hay tantas *fake news* que desentrañar la verdad es complicadísimo y requiere mucha libertad por parte de los artistas. No podemos ser sectarios, porque el público →

**“Presumo de ser independiente y eso me da una enorme ligereza de equipaje, que me permite decir y hacer lo que creo o me apetece”**



→ necesita nuestra libertad de pensamiento. Ahí está el futuro; pero es difícil, porque el gremio se ha ido decantando por una única tendencia, por una misma adscripción política y ha perdido pluralidad.

### ¿Qué echa de menos en el teatro actual?

Hay una cierta frivolidad de las artes en general, que da como resultado trabajos faltos de profundidad. Los actores tienen mucha formación técnica, pero les falta oficio y eso da cierta ligereza a sus trabajos. Además, la libertad escasea en el teatro actual y la razón esencial es porque está subvencionado. La intervención de las administraciones públicas sobre las artes escénicas consigue abaratar los precios de las entradas sin que los actores pierdan, porque están subvencionados, y consiguiendo que el público esté contento porque paga menos, pero la contrapartida de no pagar el precio real de nuestro trabajo es la falta de libertad, la autocensura, y eso es nefasto para el teatro.

### Entonces, ¿cree que predomina la autocensura y la falta de libertad?

Aunque parezca una paradoja, creo que sí, que la profesión está falta de libertad. Casi todos piensan exactamente lo mismo, están encadenados al pensamiento único: son izquierdistas, anticapitalistas, ecologistas... Responden a un mismo patrón: el del ideario 'progre'. Parece que sólo quieren ser políticamente correctos, y eso es algo muy contradictorio en un oficio de pícaros, canallas y malditos. El teatro debería ayudarnos a reflexionar sobre nuestro entorno al margen de los tópicos y las creencias personales de un artista, que debe mantener una visión distanciada de los acontecimientos. Ésa es la función sanitaria del arte.

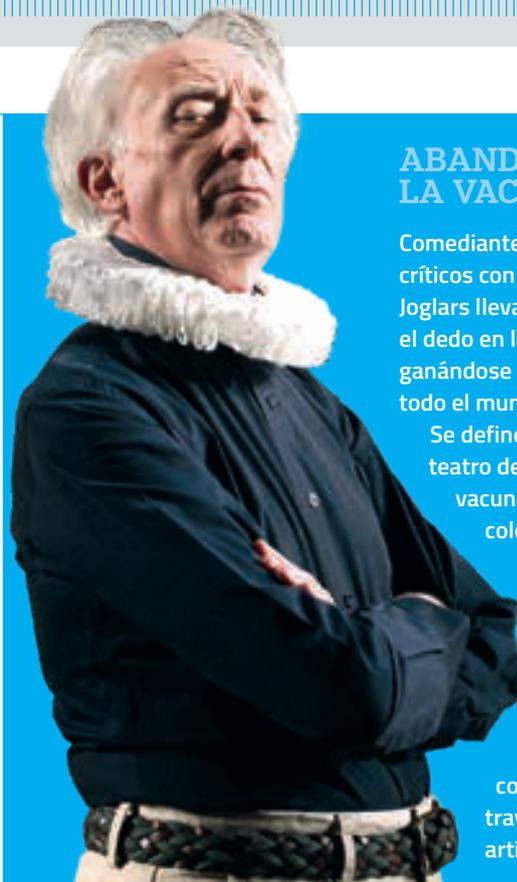


FOTO: JAIME VILLANUEVA

### ¿Por eso usted no tiene pelos en la lengua para hablar sobre ningún tema, aunque eso le cree enemigos?

No quiero quedar bien con todo el mundo, incluso, no me molesta quedar mal. Presumo de ser independiente y eso me da una enorme ligereza de equipaje, que me permite decir y hacer lo que creo o me apetece. Después de tantos años de profesión, ése es el consejo que le daría a un artista: evitar al máximo los compromisos, desarraigarse de las cosas y, sobre todo, de los intereses.

### Una máxima que Els Joglars ha llevado a cabo hasta sus últimas consecuencias. Nunca se han autocensurado y por ello han sufrido atentados, han sido sometidos a un consejo de guerra y encarcelados. ¿En algún momento se plantearon tirar la toalla?

No. Esas enormes dificultades han hecho más fuerte a la compañía, por-

## ABANDERADOS DE LA VACUNA TEATRAL

Comediantes por definición, pero muy críticos con la realidad circundante, Els Joglars lleva más de medio siglo metiendo el dedo en la llaga de nuestra sociedad y ganándose el respeto de espectadores de todo el mundo por ello.

Se definen como "una compañía de teatro defensora y practicante de la vacuna teatral, del teatro como terapia colectiva o ecología social" y con estos argumentos han producido más de 40 espectáculos, manteniendo sus señas de identidad: la incorrección, la ironía y la denuncia social y política; y empleando como herramientas la creación colectiva y rigurosa, la denuncia a través de la parodia y una estética artística propia.

que las hemos superado juntos, con un esfuerzo colectivo, y eso nos ha unido más. Además, hemos tenido que seducir con nuestras obras a los espectadores para que pasasen por taquilla, porque nunca hemos tenido subvenciones. En nuestro caso, siempre ha sido pura ley de la oferta y la demanda: el público ha comprado su entrada porque sabía que compraba libertad.

### Hasta 2012, que cedió la batuta de la compañía a Ramón Fontseré, ¿cuál fue su papel como "jefe de la banda"?

Mi papel era el de un *pater familias*. Consistía en mantener el equilibrio y la buena relación entre los componentes de la compañía. Ser alguien en el que todos confían para que lleve a buen puerto el proyecto pase lo que pase y consiguiendo que todos se sientan a gusto y se apasionen por el trabajo. Y cedí con gusto ese rol a Ramón Fontseré porque, individualmente, había cosas en mi vida profesional que no podía hacer con Els Joglars, como dedicarme al mundo de la lírica, que es una de mis grandes pasiones.

### No obstante, ahora vuelve a dirigir a Els Joglars en algunos de sus montajes; ¿qué significa para usted?

Estoy encantado; la relación es estu- penda. Ahora, Fontseré se encarga de dirigir los pasos de la compañía y de man-

"A través del complejo de no ser considerado "progre", la gente hace, dice y ve muchas cosas que no son reales o dan importancia a otras que no la tienen"



FOTO: DAVID RUANO

Considerados los maestros de la sátira, de su afilada lengua no se ha librado ni el rey emérito. Franco, la Iglesia Católica o Jordi Pujol también han sido severamente criticados en sus obras, lo que les ha granjeado numerosos enemigos y ha provocado encarcelamientos y algún que otro atentado contra la compañía.

Pero en su dramaturgia también han tratado temas tan dispares como la comunicación, el sentido de la vida, la tragedia, la competitividad, la relación de pareja, la justicia, la destrucción del planeta, los mitos mediterráneos,

el progresismo, las psicopatologías cotidianas y las debilidades humanas, los tópicos nacionales, los poderes fácticos, el genocidio de la conquista de América, el teatro, el nacionalismo o el arte, entre otros muchos.

Por todo ello, Els Joglars ha recibido numerosos premios a lo largo de su historia, tanto a nivel nacional como internacional, destacando la Medalla de Oro en las Bellas Artes (1998), y el Premio Nacional de Teatro que les concedió el Ministerio de Cultura en 1994 y que, fieles a sus ideas, rechazaron por considerarlo un tardío respaldo a su trayectoria. ■

tenerla unida y en armonía, y yo asumo el papel como dramaturgo y director de los montajes sumando mi experiencia a la de ellos. Seguimos haciendo los ensayos de la misma forma que siempre, en nuestra cúpula del Pirineo, comiendo, conviviendo y compartiendo juntos; una fórmula muy a la antigua que ha dado resultados muy positivos.

## EL BUFÓN

**Suele definirse como un "bufón" o un "titiritero", ¿por qué el uso de estos términos considerados despectivos por muchos?**

El mundo de la farándula siempre tiene la contrapartida de la vanidad. Somos un gremio muy vanidoso, quizá porque asumimos que los personajes que hacemos sobre la escena tienen algo que ver con nosotros. Pero es una vanidad un poco ridícula y creo que hay que bajar a caminos de mayor humildad en todos los sentidos, porque no hemos superado a los artistas que nos han precedido; somos los hijos de grandes genios a los que tratamos de imitar.

**Realmente, ¿qué significa el teatro para usted?**

Es una cosa extraña, porque no era mi vocación. Cuando tenía 16 años y estaba terminando el Bachillerato en París, les dije a mis padres que quería ser diplomá-

tico, y ellos, que no podían costearme la carrera, me pidieron que pensase en otra cosa. Jamás he sabido por qué elegí el teatro, pero me apasionó desde el principio. En el escenario encontré un espacio propio, un lugar donde construir situaciones y donde cada vez me sentía mejor y más identificado con mi forma de ser y mi carácter. Y creo que acerté en la elección, porque esta profesión me ha permitido tener una vida magnífica, enormemente intensa y satisfactoria. Me ha permitido vivir 50 años con mi mujer en el Ampurdá, en una masía en el campo con un gran jardín y con la posibilidad de respirar aire puro e ir de un lado a otro andando o en bicicleta. Además, creo que fue una fortuna para la diplomacia y para la sociedad que optase por esta profesión y no por la diplomacia, porque quizás hubiera organizado la III Guerra Mundial...

**¿Y cómo lleva lo de ser un personaje tan controvertido?**

Lo llevo de una forma muy natural. Digo las cosas que pienso y las expreso públicamente por mi oficio, y eso me ha traído ciertas consecuencias. No obstante, aunque a nivel personal prefiero tener amigos, profesionalmente creo que los enemigos son cruciales para un artista. Son la demostración de que su obra despierta interés, y lo peor para nosotros es la indiferencia. Por eso, cuando no he tenido

enemigos, los he buscado; son un alimento espiritual imprescindible para el artista, que me han hecho llevar una vida intensa y han compensado la parte de guerrero que hay dentro de mí.

**Haciendo gala de esa independencia de pensamiento, cuéntenos qué opina de la sociedad actual, esa que ha sufrido un cambio "radical".**

Estamos en un mundo donde lo material, lo que se llama "sociedad del bienestar", ha creado unas contrapartidas nefastas para el ser humano. A los niños se les da todo lo que quieren, todo se les facilita; tenemos muchas cosas que no sirven para nada y esta abundancia de cosas va en contra de la naturaleza del ser humano, que se forma en las dificultades. Vivimos una crisis espiritual de primer nivel y la moral cristiana no ha sido sustituida, ya no hay límites sobre lo que está bien o está mal. Es un mundo en el que no me reconozco demasiado, la verdad.

**¿Y cómo le gustaría ser recordado?**

Como alguien que hizo su oficio tan bien como pudo y se lo pasó fantásticamente bien haciéndolo; alguien que fue enormemente feliz. Y si esto sirve como incentivo para otros, mucho mejor. ■

Por Gema Fernández  
Periodista

# XXV años de la revista *Registradores*



**ANTONIO PAU**

DECANO-PRESIDENTE DEL COLEGIO DE REGISTRADORES (1998-2002)

**L**a idea de crear esta revista que el lector tiene en sus manos procede de una lejana -¡veinticinco años ya!- conversación con Leonor Recio, recién nombrada jefa de prensa del Colegio. Aquella idea fundacional fue apoyada inmediatamente por los miembros de la Junta que tuvo el honor de presidir. Quiero recordar sus nombres, porque ellos son tan fundadores de la revista como el autor de estas líneas: José Antonio Calvo, José Pedro Gómez Barrio, Fernando Curiel, Concepción Molina, Eduardo Ruiz del Portal, José María Alfin, Manuel Alonso Ureba, Valentín Barriga y Pilar García Goyeneche.

Los Registradores, dispersos por todo el territorio nacional, han sentido siempre la necesidad de tener un instrumento de comunicación. Los más aislados fueron los Registradores de la primera promoción: aquellos primeros 473 profesionales que no sólo estrenaban una profesión, sino, sobre todo, que tenían que aplicar una ley nueva -la Ley Hipotecaria de 1861- que irrumpía con extraordinaria novedad en nuestro Ordenamiento tradicional. Muy pronto surgió la *Gaceta de Registradores y Notarios*, que tuvo una larga andadura: se creó en 1862 y desapareció al comienzo de la guerra civil. Esa Gaceta, que era apenas un folleto de veinte páginas, sirvió sin embargo para dar solución a muchos problemas profesionales, y además para informar de las novedades del Cuerpo en una "Sección de Noticias"; en ella se comunicaban las vicisitudes de las sucesivas oposiciones, se daba noticia de las vacantes y los concursos, y también de los fallecimientos -generalmente acompañadas de una semblanza-, se publicaban habitualmente ofertas de permuta de Registros, y se abrían las páginas a adhesiones a iniciativas que surgían de algunos profesionales más inquietos. En los primeros tiempos de la Gaceta no se había creado aún la mutualidad, y en sus páginas se publicaban los nombres de los Registradores que hacían aportaciones para sostener a viudas y huérfanos.

En la posguerra no hubo un medio que comunicara las vicisitudes de la carrera, hasta que en el año 1966 se creó el Boletín del Colegio, que aún se edita. El Boletín ha pasado por diversas etapas. En una primera informaba no sólo de novedades legislativas y jurisprudenciales, sino también de los aspectos más personales de los Registradores. Con el tiempo pasó a tener un contenido más técnico, y esa información personal fue desapareciendo.

En ese contexto de falta de un instrumento de comunicación más personalizada, surgió en el año 2000 la revista *Registradores*. La imprenta permitía ya hacer una revista con excelentes reproducciones gráficas. Se trataba, además, de informar, no sólo de las noticias



de Madrid, en las que estaba centrado el Boletín, sino también de dar noticia de la vida de todos los decanatos autonómicos.

En ese primer número, de enero-marzo de 2000, decíamos: "Ya está aquí. En sus manos tiene el primer número de la revista *Registradores de España*". Y por qué no decirlo ya mismo: estamos contentos. Contentos es una cosa, satisfechos otra muy distinta que siempre determina el tiempo. Estamos contentos porque este trabajo es sin duda un logro que ha tardado en llegar. No es fácil poner en funcionamiento una publicación que quiere ser la voz plural y puntual de un colectivo tan sustantivo para la sociedad española y su buen funcionamiento".

En ese primer número se hacía una entrevista a la Ministra de Justicia y el Decano, se anunciaba que el Colegio y la Fundación General de la Universidad Autónoma de Madrid, habían firmado un convenio específico de colaboración para la creación de un Sistema de Información Geográfica en el Registro de la Propiedad; se anunciaba también que el Colegio y la Dirección General del Catastro habían firmado un convenio de cooperación para informatizar la cartografía e intercambiar información gráfica; y se comunicaba que el Colegio había reunido a distintos especialistas para debatir sobre la equiparación de la firma electrónica con la manuscrita, y de las diferentes consecuencias que esta equiparación puede tener en la labor de los fedatarios públicos. También se decía que en 1997 el Colegio había decidido abrir en Bruselas una oficina de atención al consumidor con carácter permanente, donde se atendieran las consultas sobre problemas inmobiliarios surgidos en España como consecuencia de adquisiciones de inmuebles por parte de los ciudadanos comunitarios.

También se anunciaba una importante novedad: que la información de los Registros Mercantiles empezaba a estar disponible telemáticamente: "El usuario podrá acceder a toda esta información a través de internet, acudiendo a la dirección [www.registradores.org](http://www.registradores.org), mediante dos fórmulas: usuarios abonados y usuarios no abonados u ocasionales. Los primeros podrán utilizar el servicio abonándose mediante una clave de usuario y una contraseña, cargando periódicamente el costo de la información solicitada en la cuenta corriente que indiquen; y a los segundos se les cargará el costo de la información solicitada en su tarjeta de crédito".

Estas noticias suenan evidentemente, a otro tiempo, pero es que, evidentemente, pertenecen a él. Pero ya apuntan hacia el futuro. Al presente, que es aquel futuro, al que sigue dedicada la Revista, y por mucho tiempo. Otros celebrarán jubilosamente el medio siglo. Estoy seguro. ■



# NOS INTERESAN TUS SUEÑOS Y PROYECTOS

Nuestros agentes te ofrecen asesoramiento personalizado.  
El rojo Generali no es solo nuestro color, es nuestra actitud.

**CONTIGO, TODO**

Conócelos en [Generali.es](https://www.generali.es)

¿Qué significa ser Amigo?

Colabora, contribuye,  
forma parte del Museo del Prado



Fundación Amigos Museo del Prado  
[www.amigosmuseoprado.org](http://www.amigosmuseoprado.org)

Antonio Joli, *Visita de la reina María Amalia de Sajonia al arco de Trajano en Benevento* (detalle), hacia 1759  
© Museo Nacional del Prado. Donación de la Fundación Amigos del Museo del Prado, 2011