

# Registadores

Nº 72 • ABRIL-JUNIO DE 2015 • V ÉPOCA

DE ESPAÑA

## REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA: Catastro y Registro



### Beatriz Corredor

Directora de Relaciones Institucionales  
del Colegio de Registradores

*“Los registradores sabemos que la actuación eficiente y responsable al frente del Registro es nuestra mejor imagen”*

### Internacional

Colaboración con los  
Registros de Cuba



### Carlos Lesmes

Presidente del Consejo General  
del Poder Judicial

*“Necesitamos una nueva Ley Orgánica del Poder Judicial”*



# VIDASQUE

## construyen futuro

### Caroline

tiene 15 años y ha sido refugiada víctima del conflicto en Sur Sudán. No se rinde y se esfuerza en sus estudios para construir un futuro de paz, justicia y esperanza.

Como ella, son muchas las personas que día a día están construyendo futuro desde distintos lugares del mundo.

¿Te animas a conocerlos?



**entreculturas**

ONG JESUITA PARA LA EDUCACIÓN Y EL DESARROLLO

[www.vidasqueconstruyenfuturo.org](http://www.vidasqueconstruyenfuturo.org)

## Una oportunidad perdida

**L**a Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, publicada en el BOE de día siguiente, contempla en su regulación dos aspectos claramente diferenciables y diferenciados.

De una lado, un nuevo intento de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad. De otro, una modificación de los procedimientos regulados en los artículos 198 a 201 de la Ley Hipotecaria con el objeto de proceder a su desjudicialización sin merma alguna de los derechos de los ciudadanos a la tutela judicial efectiva, y por otra parte, su modernización.

Tan loables propósitos sin embargo no se ven correspondidos con la regulación contenida en la norma. Una norma que ya en su fase de proyecto nació mal enfocada por la orientación que le dio el anterior equipo del Ministerio. Y aunque algunas cosas se han corregido por el equipo actual, las líneas esenciales del proyecto se mantienen. Es muy difícil cambiar un proyecto en su totalidad si no es a través de su retirada total.

En cuanto al primer aspecto, coordinación Catastro y Registro, aún reconociendo la diversa naturaleza y finalidad de ambas Instituciones vuelve a incidir en el mismo error de siempre: tratar de hacer coincidir la finca registral con la parcela catastral. Incluso en aquellos supuestos en los que a pesar de lo dispuesto en la legislación registral no se trate de una mera rectificación de la descripción registral, por no exceder la diferencia de un 5% de la superficie inscrita, sino de auténticos excesos de cabida, al ser superiores a dicho porcentaje aunque inferiores al 10%.

La finca es el elemento primordial del sistema registral en cuanto determina la forma de organización registral, constituye el objeto de los derechos inscritos, tiene carácter civil, viene determinada en su configuración y delimitación jurídica por los interesados

y su identificación es un extremo calificable por el registrador.

Por ello su delimitación y configuración no tiene por qué coincidir con la parcela catastral pues responden a criterios y finalidades diferentes. Lo relevante es que la descripción contenida en los libros y asientos registrales sea adecuadamente representada de modo gráfico por el registrador, y ello con carácter general y no sólo en los limitados casos que expresa la Ley (inmatriculación, operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación, agregación, expropiación forzosa o deslinde). En este sentido la nueva norma supone un retroceso con respecto a lo regulado en el artículo 9.1 de la Ley Hipotecaria en consonancia con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) de 2 de marzo de 2000 que obligaba al registrador a la identificación gráfica de la finca registral al practicar cualquier asiento en relación con la finca, o a solicitud del interesado como acto específico o al expedir publicidad formal de la finca. Lo relevante para el ciudadano y el interés público es el conocimiento de la situación georreferenciada de su finca registral en todo caso, con independencia de su correspondencia o no con la parcela catastral, y sin perjuicio de su comparación (coordinación) con la situación de la parcela o parcelas catastrales de las cuales forma parte o en las cuales se integra a través de la superposición de ambas capas de información geográfica conforme a la normativa específica (Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, la denominada directiva Inspire, y la ley de su transposición, Ley 14/2010, de 5 de julio).

Esta era la situación existente hasta la aprobación de esta ley, como expresamente ha reconocido la propia DGRN en recientes resoluciones, dictadas en plena tramitación del proyecto, de 4 de abril de 2013 y 16 de mayo de 2014.

Con la nueva ley se distingue un procedimiento obligatorio de representación gráfica georreferenciada de la finca en los casos señalados (inmatriculación,

► parcelación, reparcelación, segregaciones, etc.), y otro potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible o como operación registral específica, sujetando además este procedimiento a una serie de requisitos y notificaciones que harán prácticamente inviable el procedimiento con la consecuencia de obtener un resultado totalmente contrario al que debiera haber perseguido la ley: facilitar la representación gráfica georreferenciada de las fincas registrales. Y ello además creando una situación de incertidumbre e inseguridad con respecto a las representaciones georreferenciadas de las fincas registrales realizadas por los registradores con arreglo a la normativa legal existente (artículo 9.1 de la Ley Hipotecaria, Instrucción de la DGRN de 2 de marzo de 2000, y resoluciones de la DGRN de 4 de abril de 2013 y 15 de mayo de 2014), dado lo dispuesto en la disposición final cuarta de no reconocer los efectos derivados del principio de legitimación registral a las validaciones o comprobaciones realizadas hasta ahora por los registradores. Lo cual además de ser contrario a los principios de legitimación y tutela judicial efectiva, al estar tales asientos bajo la salvaguardia de los tribunales, implica atribuir una eficacia retroactiva a la reforma legal que, en la medida en que pudiera suponer una ablación de los efectos positivos derivados de dichas validaciones a favor de los titulares de la finca, constituiría una infracción a la proscripción constitucional de la retroactividad de las normas no favorables (vid. art. 9.3 de la Constitución).

Olvidando, además, que los efectos del principio de legitimación registral derivan de los asientos registrales y no de una circunstancia externa a los asientos registrales cual es la coordinación con la parcela catastral. Resulta extraño y anómalo regular la legitimación registral vinculándola y subordinándola a la previa coordinación con el Catastro, y no a la inscripción de la representación gráfica. Anomalía que supone igualmente la subordinación del principio de legitimación registral en relación con la inscripción de las representaciones gráficas alternativas a la previa validación por autoridad pública y la no oposición por el Catastro, dejando en suspenso la eficacia del principio de legitimación durante seis meses.

En dicha regulación pesa un prejuicio, que no se corresponde con la realidad, en cuanto al ámbito y eficacia del principio de legitimación del art. 38 de la

LH en relación con los datos físicos de la finca reflejados en el folio registral (en particular, respecto de sus linderos y superficie). La idea de que parte dicha regulación parece ser la de que el principio de legitimación no se extiende a tales datos físicos. En rigor, sin embargo, esta idea no se corresponde fielmente al estado de la jurisprudencia actual como recientemente ha puesto de manifiesto el propio Ministerio por medio las resoluciones de la DGRN (véase la de 7 de junio de 2012 que recoge abundante Jurisprudencia del TS en tal sentido).

Otro tanto puede decirse de la limitación que la Ley hace de los principios generales de la publicidad registral pues en materia de representación gráfica no rigen los principios generales de publicidad de los asientos registrales sino que solo se admite la que resulte de la certificación catastral.

La publicidad registral debe referirse siempre a los asientos registrales y no a la representación gráfica catastral. Una vez que se ha inscrito la representación gráfica de la finca registral ya ha dejado de ser catastral para convertirse en registral. Otra cosa distinta, que ya regula la Ley, es cuando debe hacerse constar en el Registro una representación gráfica catastral o de otra naturaleza.

La falta de precisión de la Ley se hace patente en otros apartados de la misma como cuando regula la incorporación al folio real de la representación gráfica aportada sin precisar la forma y modo de llevarla a cabo teniendo en cuenta la distinta naturaleza de los asientos registrales con respecto aquella. O cuando trata de la constancia registral de la información asociada, pues desconoce el carácter de dicha información y su vocación de generalidad territorial sin perjuicio de las actuaciones registrales sobre fincas concretas.

Pero si en el tema de la representación gráfica de las fincas registrales se experimenta un indudable retroceso, otro tanto cabe decir de la regulación que hace de los expedientes registrales en los artículos 198 y siguientes.

Tales expedientes deberían haber formado parte del proyecto general de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, en la que, de acuerdo con el principio de alternatividad que la inspira, su tramitación debiera haber correspondido también a los registradores. Sin embargo, salvo tres procedimientos de menor calado y frecuencia, como son los relativos a la subsanación de la doble o

múltiple inmatriculación o al expediente de liberación de cargas y gravámenes, el resto de los expedientes son atribuidos en su tramitación a los notarios (Expediente de deslinde de fincas inscritas, Expediente de rectificación de la descripción de fincas registrales, Expediente de dominio para inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a instancia del titular dominical o de un derecho impuesto sobre la misma, Inmatriculación de fincas en base a títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca mediante otro título público, Expediente para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido).

Pero con todo quizás lo más grave sea la oportunidad que se ha perdido para hacer una buena reforma de nuestra legislación hipotecaria incorporando a ella las modificaciones que realmente son queridas y sentidas por los ciudadanos.

Son reformas sustantivas, y no adjetivas o instrumentales, las que se necesitan para impulsar la mejora de nuestro reconocido y prestigioso sistema registral. Reformas que robustezcan los principios y efectos de nuestro sistema registral en beneficio de la seguridad jurídica preventiva, la seguridad económica y el interés de los ciudadanos. Reformas en las que los principios de la administración electrónica, ya implantados tecnológicamente en los sistemas registrales colegiales, sean debidamente regulados y adaptados a las características especiales de los procedimientos registrales para evitar desplazamientos inútiles de los ciudadanos a los Registros, para facilitar el acceso a la información registral en el momento de la contratación, para facilitar la subsanación de los defectos registrales y la calificación del registrador por consulta de otros Registros, o para facilitar el cumplimiento de las obligaciones fiscales previas a la inscripción sin merma de la protección de los intereses públicos tributarios

Es la mejora del servicio público registral en beneficio del ciudadano lo que debería haber constituido el eje principal de la reforma de nuestro sistema registral, reforzando por un lado, mediante reformas sustantivas, la ampliación del ámbito objetivo y funcional de nuestros sistemas registrales para incrementar la seguridad jurídica y disminución de las debilidades institucionales de nuestro sistema actual (p.ej., limitaciones legales, propiedad horizontal, conjuntos inmo-

“ La publicidad registral debe referirse siempre a los asientos registrales y no a la representación gráfica catastral. Una vez que se ha inscrito la representación gráfica de la finca registral ya ha dejado de ser catastral para convertirse en registral. Otra cosa distinta, que ya regula la Ley, es cuando debe hacerse constar en el Registro una representación gráfica catastral o de otra naturaleza ”

biliarios, libro del edificio y situaciones de eficiencia energética de los edificios, urbanismo, arrendamientos, identificación gráfica con carácter general de las fincas registrales, acceso a la información registral en función del tipo de actuación registral, nuevos sistemas de financiación a través del crédito refaccionario, protección de las situaciones de prehorizontalidad, regulación adecuada de la calificación registral en materia de cláusulas abusivas recogiendo la última doctrina de los tribunales internacionales y nacionales, aspectos relativos a la ejecución hipotecaria, etc.); y por otro, mejorando los procedimientos registrales, haciéndolos más ágiles, rápidos y eficaces al hacer uso de las herramientas tecnológicas de las que ya disponen los registradores pero que necesitan del correspondiente respaldo normativo.

Todas estas propuestas han sido hechas por el Colegio en relación con la Ley que era oportuna para su incorporación, la ahora aprobada, e incluso en otras leyes que también podrían haberlo hecho, pero no nos corresponde a nosotros explicar las razones de su no aceptación perdiéndose una oportunidad histórica para una buena reforma registral. ■

## REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº72 • abril-junio 2015

### EDITOR

Colegio de Registradores

### DIRECTORA

Leonor Recio Aguado

### SUBDIRECTOR

José Gómez de la Torre

### REDACCIÓN

Nacho B. Sola

### TRADUCCIÓN

María Eugenia Carvajal

### FOTOGRAFÍA

Ignacio Ballesteros

### COLABORADORES

Eva Santiago, Javier Navarro, Vicente Guilarte, Juan Carlos Casas, José Félix Merino y John Woodger.

### FIRMA INVITADA

Víctor-M. Amela

### PUBLICIDAD

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

### REALIZACIÓN GRÁFICA

Artia Comunicación Gráfica S.L.

### DISTRIBUCIÓN

BC&S Hispano Mail, S.L.

### IMPRESIÓN

Litofinter  
Depósito Legal:  
M-6751-2000

### REDACCIÓN Y SUSCRIPCIONES

Diego de León, 21.  
28006 Madrid.  
Tlf.: 91-270 17 91

### WEB

[www.registradores.org](http://www.registradores.org)

### E-MAIL

[leonor.prensa@corpme.es](mailto:leonor.prensa@corpme.es)

Todos los derechos reservados. Los contenidos de esta publicación no podrán ser reproducidos, distribuidos, ni comunicados públicamente en forma alguna sin la previa autorización de la dirección. Registradores de España es una publicación plural. La dirección no se hace responsable de la opinión de sus colaboradores en los trabajos publicados ni se identifica con la misma.

Foto de portada: Eusko Jauraritza / Gobierno Vasco.



## ENTREVISTA

### Juan Van-Halen Rodríguez

Director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo

46

“Estamos en la senda de la recuperación inmobiliaria pero queda mucho camino por delante”



16

## UN TRIBUNAL PARA LA CONSTITUCIÓN

El salón de tapices del Centro de Estudios Políticos y Constitucionales acogió la presentación del vídeo *Un Tribunal para la Constitución*, que repasa la creación y primeros años del Tribunal Constitucional, a través de los testimonios de sus protagonistas.

## INTERNACIONAL

### El Colegio de Registradores colaborará en la modernización de los Registros de Cuba

El acuerdo, firmado en La Habana, incluye la capacitación y formación continuada del personal de los registros y seminarios de especialización para los registradores de la propiedad de Cuba, así como cooperar en la informatización de los Registros de la Propiedad del país caribeño y en el estudio del impacto de las nuevas tecnologías en el procedimiento registral.



58

# AGENDA



**FIDEL SEBASTIÁN**

**80**

Reconocido especialista en la puntuación de los textos del Siglo de Oro español. Su contribución en la edición del Libro de la Vida de Santa Teresa publicado por la RAE, consiste en la revisión de la puntuación del texto y en los oportunos comentarios sobre la autora y la composición de la obra, su género y fuentes, y la transmisión e historia crítica del texto.



## Museo del Prado Verano en el museo

Las exposiciones y las actividades se multiplican dentro y fuera de la pinacoteca. Como novedad se presenta la primera muestra accesible a personas con discapacidad visual, que pone al alcance de su mano las obras más representativas del Prado. P. 84

## Literatura La identidad del ser humano

El doctor Antonio Garrido-Lestache, una de las máximas autoridades en nuestro país en la filiación de los neonatos, acaba de publicar su último libro, que nos acerca de manera amena y divertida, a términos como genética, bioidentidad o ADN. P. 87

## Música ¿Terminó la crisis?

En casi todos los medios de se nos bombardea con el final de la crisis y en el campo de la música clásica y la ópera los responsables públicos han tenido que hacer esfuerzos para seguir dando espectáculo sin merma de calidad sometidos al corsé presupuestario. P. 88

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ENTREVISTA</b>  | <b>8</b>  |
| Carlos Lesmes<br>Presidente del Consejo General del Poder Judicial                                       |           |
| <b>REFORMA DE LA LEY</b>   | <b>12</b> |
| Registro de la Propiedad y Catastro  |           |
| <b>ACTIVIDADES</b>   | <b>16</b> |
| <b>ENTREVISTA</b>  | <b>34</b> |
| Beatriz Corredor<br>Directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores                 |           |
| <b>18 CONFERENCIA ECRF MADRID 2015</b>   | <b>40</b> |
| <b>OPINIÓN</b>   | <b>42</b> |
| Juan Antonio Maroto Acín   |           |
| <b>MERCANTIL</b>   | <b>45</b> |
| Las empresas se alejan del concurso  |           |
| <b>CONCURSAL</b>   | <b>49</b> |
| Descienden un 40% los trabajadores afectados por los concursos   |           |
| <b>INMOBILIARIO</b>  | <b>50</b> |
| Las familias recuperan terreno en el mercado inmobiliario  |           |
| <b>ENTREVISTA</b>  | <b>52</b> |
| Inmaculada Sánchez Valdivia<br>Directora de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada |           |
| <b>OPINIÓN</b>   | <b>56</b> |
| Carlos Ballugera   |           |
| <b>INTERNACIONAL</b>   | <b>58</b> |
| <b>SENTENCIAS Y RESOLUCIONES</b>   | <b>62</b> |
| <b>PARLAMENTO</b>  | <b>64</b> |
| Esteban González Pons  |           |
| Iratxe García  |           |
| <b>MEDIO AMBIENTE</b>  | <b>68</b> |
| <b>RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA</b>  | <b>70</b> |
| <b>GESTIÓN EMPRESARIAL</b>   | <b>72</b> |
| <b>LEGAL ENGLISH</b>   | <b>76</b> |
| <b>FIRMA INVITADA</b>  | <b>90</b> |
| De cómo TVE culturizó y aculturó España  |           |
| Victor-M. Amela  |           |



# CARLOS Lesmes

PRESIDENTE DEL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

## “Necesitamos una nueva Ley Orgánica del Poder Judicial”

Carlos Lesmes ha accedido con prontitud a atender la solicitud de la revista Registradores para realizar esta entrevista, que se realizó por cuestionario. En sus palabras, el presidente del Supremo y del Consejo General de Poder Judicial insiste en su voluntad de transparencia y destaca la gran categoría de los jueces españoles, a los que define como “muy formados, responsables, imparciales e independientes”.

**E**l Consejo General del Poder Judicial acaba de aprobar el informe del Anteproyecto de la Ley General Tributaria para que se hagan públicos, en el BOE, los nom-

bres de los defraudadores de Hacienda. En una votación en la que usted tuvo que hacer uso de su voto de calidad se plantearon dos opciones: lucha contra el fraude y defensa del dere-

cho a la intimidad. ¿Cómo se resuelve esta colisión de intereses?

Fue una votación muy ajustada. El texto aprobado avala la publicación de resoluciones condenatorias fir-

mes cuando el delito tenga por perjudicado a la Hacienda Pública porque considera que sirve a un interés general. Cuando se trata de una sentencia condenatoria a un defraudador fiscal nos afecta a todos.

Es cierto, y lo reconoce el texto, que la publicidad de la sentencia puede suponer un gravamen para la persona condenada susceptible de afectar a sus derechos individuales como el honor o la intimidad o la protección de datos, pero hay que entender que esa publicidad cumple fundamentalmente una función de información y en gran medida de lucha contra el fraude fiscal. Es, como dice el texto, un elemento preventivo y educativo.

**Precisamente en este impulso de transparencia ustedes han aprobado crear su propio portal en**



el que se podrá conocer incluso el saldo de su cuenta bancaria. ¿Es necesario esto?

Sí, es necesario. Somos el órgano de gobierno de todos los jueces y magistrados, debemos ser ejemplo de transparencia y de buena gestión ante los miembros de la Carrera Judicial y ante los ciudadanos.

La transparencia es una de las señas de identidad de este Consejo. Lo dije en mi primera declaración pública y lo estamos cumpliendo. Queremos ser referente nacional e internacional en esta materia.

El CGPJ puso en marcha su Portal de Transparencia seis meses antes de que entrara en vigor la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno. Firmó entonces un convenio con Transparencia Internacional donde se comprometía a una serie de cosas, y una de ellas era dar a conocer el patrimonio de quienes gestionaran intereses económicos de la institución.

No existe una obligación legal, no lo exige la Ley de Transparencia, pero tampoco hay ningún impedimento para hacerlo. Será voluntario para todos los vocales excepto los que forman parte de la Comisión permanente. Creo que las personas que ocupamos cargos públicos y que además autorizamos gasto de dinero público debemos ser transparentes.

**La Comisión Justicia Digital: Papel Cero, ha establecido la obligatoriedad para los operadores jurídicos de relacionarse con la administración de Justicia de manera electrónica a partir de 1 de enero. ¿Será la modernización definitiva de los juzgados?**

Es muy aventurado decir que será la modernización

“ La transparencia es una de las señas de identidad de este Consejo. Lo dije en mi primera declaración pública y lo estamos cumpliendo. Queremos ser referente nacional e internacional en esta materia

definitiva porque el proceso de modernización es un proceso permanente y dinámico, pero lo que sí se puede afirmar es que es un avance significativo e importante

que ha de continuar en el futuro.

**En estos momentos y después de 15 años, se ha aprobado la Ley de Jurisdicción Voluntaria que**

**reducirá la carga de trabajo en los juzgados. ¿Cómo podría afectar, también esta medida, a aligerar la actual carga judicial?**

Si la nueva Ley de Jurisdicción Voluntaria reduce la carga de trabajo en los Juzgados, ello redundará, sin duda, en positivo en las cargas judiciales.

**Desde el CGPJ también impulsan la mediación y otras formas pacíficas de resolución de conflictos, como fórmula alternativa o complementaria al proceso judicial. Los bajos**

## PERFIL

Carlos Lesmes Serrano (Madrid, 1958) ingresó por oposición en las carreras judicial y fiscal en 1984. En una primera etapa ejerció como fiscal: entre 1984 y 1993 fue fiscal en la Audiencia Provincial de Alicante, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (1985-1992) y ante el Tribunal Constitucional (1992-1993). En 1993 reingresó en la Carrera Judicial, tras superar las oposiciones a magistrado especialista del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Entre 1993 y 1996 fue magistrado en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, y entre 1996 y el año 2004 estuvo en situación de servicios especiales dentro de la Carrera Judicial. En 2005 regresó a su plaza en la Sección Octava de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, y ese mismo año fue nombrado presidente de

dicha Sala, cargo que ejerció hasta 2010. Fue presidente en funciones de la Audiencia Nacional desde septiembre de 2008 a abril de 2009.

En marzo de 2010, el Pleno del CGPJ lo designó magistrado de la Sala Tercera del Tribunal Supremo y en 2012, fue miembro de la Comisión Institucional designada por el Ministerio de Justicia para asesorar en la elaboración de la propuesta de reforma de Ley Orgánica del Poder Judicial y de la Ley de Demarcación y Planta Judicial. Autor de diversas obras sobre protección de datos de carácter personal, Derecho de Internet, Derecho Penal Administrativo o Ética de las Profesiones Jurídicas, Carlos Lesmes está en posesión de la Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort y de la medalla de oro concedida por la Liga Española Pro-Derechos Humanos por la labor en favor de la objeción de conciencia. ■





➔ **índices del uso de la mediación han sido en España un lastre. ¿Por qué tiene tan poco éxito la mediación entre los españoles?**

Creo que, sobre todo, porque no se conoce o se conoce poco. Hace unas semanas el CGPJ firmó un convenio de mediación con el Ministerio de Justicia y las consejerías de Justicia de 11 Comunidades Autónomas. Desde el Consejo se apuesta por la mediación y otros medios de resolución pacífica de conflictos como complemento al proceso judicial. Ese convenio fue un logro de todos, un ejemplo claro de la necesidad de que colaboren todas las instituciones con competencias en materia de Justicia. La mediación creo que permite una gestión más eficaz, rápida y garantiza un mejor servicio al ciudadano.

**El ministro de Justicia ha manifestado que se podría plantear una refor-**

**ma legal que posibilite multar a los medios por revelar datos de sumarios judiciales sometidos a secreto. ¿Cree que este debate se debe plantear?**

Para mí no hay debate. En materia de filtraciones lo reprochable es que la realice un servidor público, un funcionario, un juez, un fiscal. Eso es una infracción y puede llegar a ser un delito de revelación de secretos. Los medios de comunicación cumplen con su deber informando y cuando se cumple

con ese deber, no se puede cometer infracción. Soy más partidario de la autorregulación y del ejercicio responsable de la profesión de los periodistas que de la represión. Los jueces deben comunicar a los ciudadanos lo que hacen de la forma más transparente posible. Somos un poder público y, por lo tanto, nuestro deber es responder a la ciudadanía a través de una política de comunicación transparente.

**España es uno de los países con más aforados,**

**y esto crea una gran controversia en la opinión pública. ¿Es partidario de reducir el número de aforados en nuestro país?**

Sí. Soy partidario de reducir el número de aforados en España. En el ámbito autonómico hay muchos aforamientos a los que yo no encuentro explicación. Sí la encuentro, por ejemplo, en el caso de los jueces. Ellos sí deben tener aforamiento.

**La Ley Orgánica del Poder Judicial ha tenido desde su aprobación sucesivas modificaciones. ¿Qué cambios considera todavía necesarios?**

Considero necesario un cambio completo de la organización judicial. Necesitamos una nueva Ley Orgánica del Poder Judicial. El principal problema de la administración de justicia actual es precisamente la organización judicial, tanto la territorial como la funcional.

**Que la Justicia está politizada es un sambenito que no se ha resuelto en España. ¿Cree realmente como presidente del CGPJ que la justicia está politizada?**

En absoluto. La justicia no está politizada. Nuestra justicia es independiente, los jueces son elegidos por sus méritos y acceden a su función tras superar un proceso selectivo muy riguroso sin influencia del poder económico o político. Piense en los casos mediáticos, no va a encontrar un juez sospechoso de haber cedido a presiones. Tenemos jueces muy formados, responsables, imparciales e independientes. A veces no se valora, pero es lo más importante de toda la administración de Justicia. ■

“ Soy partidario de reducir el número de aforados en España. En el ámbito autonómico hay muchos aforamientos a los que yo no encuentro explicación. Sí la encuentro, por ejemplo, en el caso de los jueces. Ellos sí deben tener aforamiento



'Si apadrinas a Raju



apadrinas a su comunidad.'

Si apadrinas a Raju, también apadrinas a Chandra, a Uma, a Nittin, al agua potable, a la escuela, al pequeño hospital, a la cosecha y a toda una comunidad. En definitiva, apoyas a

todo un programa que lucha para sacar adelante, primero, y dotar de una economía sostenible, después, a una de las regiones más pobres de la India: Anantapur.

Infórmate en el 902 370 377  
[www.fundacionvicenteferrer.org](http://www.fundacionvicenteferrer.org)

**Fundación Vicente Ferrer**

Transforma la sociedad en humanidad



## REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA

# Registro de la Propiedad y Catastro

**E**l pasado 25 de junio, se publicó la Ley 13/2015, de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. Su finalidad, según su Exposición de Motivos, es la "coordinación Catastro-Registro", "a través de un fluido intercambio seguro de datos", "potenciando la interoperabilidad entre ellas y dotando al procedimiento de un marco normativo adecuado", y "un mayor grado de acierto en la representación gráfica de los inmuebles, incrementando la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y simplificando la tramitación administrativa", partiendo del carácter autónomo y diferenciado de Registro de la Propiedad y el Catastro cuyo ámbito es "la realidad inmo-

biliaria", contemplada desde diferentes puntos de vista, dadas las diferencias finca-parcela. Por ello, "la coordinación de la información existente en ambas instituciones resulta indispensable para una mejor identificación de los inmuebles" y "prestación de servicios a ciudadanos y Administraciones".

La reforma de la Ley Hipotecaria se estructura en dos partes: una, las circunstancias de la inscripción y el proceso de coordinación entre finca registral y parcela catastral. Otra, relativa a los expedientes para concordar realidad registral y extrarregistral, cuando no coinciden.

**EN LA PRIMERA PARTE**, se amplían las circunstancias geográficas de la descripción literaria

de la finca en el asiento registral, pues ha de expresar: "situación física detallada", "datos relativos a naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible"; "referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro; y "la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente", cuando conste acreditada, con su fecha (art. 9 a). Se pasa del sistema de transcripción de la descripción a un sistema de inscripción de la descripción, con calificación registral, transformando el sistema tradicional de descripción de las

fincas, en un sistema de descripción perimetral y georreferenciado. A medida que el registrador va identificando fincas registrales, podrá ir depurando la descripción sustituyendo los inseguros linderos personales por la identificación de las fincas colindantes, cuando estén inscritas.

La **representación georreferenciada** de la finca se convierte en **circunstancia obligatoria de la inscripción** en operaciones de: "inmatriculación de fincas", "parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos". En estos casos, deberá incorporarse al título inscribible "la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices" (art. 9 b). La inscripción no requiere notificación a colindantes afectados. La representación geográfica que se acompañe, ha de ser preferentemente la catastral. Y en defecto de esta alternativa, con los requisitos que se determinen en una Instrucción conjunta de la Dirección General del Catastro y la de los Registros y del Notariado.

El artículo 9 b) da una serie de **reglas sobre cuándo se puede incorporar la representación geográfica** al asiento, con una serie de consecuencias.

Los registradores dispondrán de una **herramienta auxiliar de calificación** registral única, diseñada y suministrada por el Colegio e integrada en el sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica "para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de

la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente". El sistema informático único, entendido como el conjunto de software y hardware, capital humano y telecomunicaciones, capaz de generar e intercambiar información, sin intermediación, sobre un objeto, pues ha de ser interoperable, mediante el uso de datos estándar. Ha de estar homologada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en cuanto al "cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos".

Se permite la **publicidad registral** de la representación geográfica, que "resulte de la representación gráfica catastral", que inscrita perderá su origen, y se registrará por los principios hipotecarios, al constar en el asiento, "sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación", pues no consta en el asiento. Además, se permite la publicidad registral de la representación gráfica alternativa inscrita, haciendo constar que no está validada técnicamente por el Catastro, "hasta el momento en que el registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro". También "podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a

quedar incorporada al folio real". Es decir, la información geográfica asociada.

El **procedimiento registral de coordinación finca registral-parcela catastral** se regula en el artículo 10. Para ello, "la base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los registradores de la propiedad". El registrador identificará geográficamente la finca inscrita en su herramienta auxiliar, para poder comparar términos homogéneos, pues no se pueden comparar descripciones literarias con representaciones geográficas. Si la decisión de correspondencia y coordinación son positivas, se declara coordinada y se hace constar en el asiento, con expresión de la fecha. Si la calificación es negativa, "el registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno". El procedimiento de intercambio de información entre el Registro y el Catastro será objeto de una instrucción conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la de Catastro.

**EN LA SEGUNDA PARTE**, se modifica el título VI que regula los expedientes para concordar la realidad registral con la extrarregistral, y depurar las descripciones

El registrador identificará geográficamente la finca inscrita en su herramienta auxiliar, para poder comparar términos homogéneos, pues no se pueden comparar descripciones literarias con representaciones geográficas. Si la decisión de correspondencia y coordinación son positivas, se declara coordinada y se hace constar en el asiento

→ nes de fincas desactualizadas con la realidad actual, que son:

- 1 **Inscripción de la representación geográfica de la finca**, con carácter voluntario, que será catastral, o alternativa, en defecto o inexactitud de la catastral, que requiere notificación, en la forma prevenida, al titular registral no promotor y a colindantes afectados registrales, en el primer caso, y registrales y catastrales, en el segundo, que podrán comparecer en plazo de 20 días. Si no comparecen o comparecen y no se oponen, puede inscribirse la representación geográfica. Si comparecen y se oponen, si son registrales, no podrá inscribirse la representación gráfica; si son catastrales, podrá inscribirse a juicio del registrador (art. 199).
- 2 **El expediente de deslinde**, que requiere intervención y consentimiento de los colindantes, ante el notario (art. 200).
- 3 **La inscripción de nuevas plantaciones y edificaciones o instalaciones**, fijas o removibles, debiendo aportarse la georreferenciación de la porción de la parcela en la que se asienta la construcción y el libro del edificio para su archivo registral y representación gráfica de cada elemento privativo (art. 202).
- 4 **El expediente de dominio tiene un régimen general: la inmatriculación de fincas (art. 203)**. No requieren ese expediente: a) inmatriculaciones derivadas de reparcelación, concentración parcelaria, expropiación forzosa, deslinde administrativo o sentencia judicial, pero el registrador publicará edicto (art. 204). b) inmatriculación por título público, que requiere doble título público traslativo, que el registrador compruebe que la finca no está



inmatriculada y que no invade dominio público. En ese caso, notificará a la Administración titular, que deberá informar en el plazo de un mes. Si se opone, o el registrador tiene dudas, denegará la inmatriculación. Practicada la inscripción se notificará a las personas determinadas en el artículo. c) inmatriculación por certificación administrativa de dominio, que se denegará si se invade la representación geográfica de fincas colindantes inscritas, cuyas certificaciones se remitirán a la Administración. El registrador publicará edicto (art. 206). Los efectos de estas inmatriculaciones, excepto la derivada de sentencia no producen los efectos de la fe pública registral durante 2 años, desde la fecha de la inscripción (art. 207).

5 **Los regímenes especiales** son los de **rectificación de descripción, linderos, o superficie** (art. 201), con excepciones que no requieren la tramitación del mismo.

Y el de la **reanudación del tracto sucesivo interrumpido** (art. 208), que regulan especialidades respecto al expediente general del artículo 203.

- 6 **La doble o múltiple inmatriculación**, diferenciando entre conflictiva, cuando la misma finca esté inscrita en dos folios distintos a favor de personas distintas, o siendo un titular, no coincida el orden de los derechos inscritos de cada historial, que requiere acuerdo entre interesados, o se archiva el expediente y la no conflictiva, que requiere consentimiento del titular registral para el cierre del folio más reciente, dictando las reglas de competencia registral.
- 7 **La liberación de cargas extinguidas** del artículo 210. ■

Pedro Fandos

Director del Departamento de Bases Gráficas Registrales y Medio Ambiente del Colegio de Registradores

# MINISTERIO DE JUSTICIA

Revista electrónica mensual, con dos secciones: una de carácter doctrinal y otra de carácter informativo sobre la actualidad jurídica.

Se ajusta a los criterios de calidad propios de una publicación de prestigio.

El Boletín del Ministerio de Justicia está dirigido a los principales operadores jurídicos, pero también quiere ofrecer a la ciudadanía toda la información que pudiera ser relevante para facilitar el ejercicio efectivo de sus derechos.

Los originales para su publicación deben enviarse a [recepestudiosbmj@mjusticia.es](mailto:recepestudiosbmj@mjusticia.es)



## DIRECTOR

D. Antonio Pau.  
*Registrador de la Propiedad y Académico de Número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación*

## SECRETARIO

D. Máximo Juan Pérez García.  
*Profesor Titular de Derecho Civil*

## CONSEJO DE REDACCIÓN

D. Enrique Peñaranda Ramos.  
*Catedrático de Derecho Penal*

D. Alfonso Luis Calvo Caravaca.  
*Catedrático de Derecho Internacional Privado*

D. Francisco Marín Castán.  
*Magistrado del Tribunal Supremo*

D.ª Encarnación Roca Trías.  
*Catedrática de Derecho civil. Magistrada del Tribunal Constitucional. Académica de Número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación*

D.ª Magdalena Nogueira Guastavino.  
*Catedrática de Derecho del Trabajo y Seguridad Social*

D.ª Nieves Fenoy Picón.  
*Profesora Titular de Derecho Civil*

D. Ángel Menéndez Rexach.  
*Catedrático de Derecho Administrativo*

D.ª Teresa Armenta Deu.  
*Catedrática de Derecho Procesal*



## Un Tribunal para la Constitución

Un abarrotado salón de tapices del Centro de Estudios Políticos y Constitucionales (CEPC) acogió la presentación del vídeo *Un Tribunal para la Constitución*, en un acto presidido por el director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego, el decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera Anegón y el director del CEPC, Benigno Pendás García.

El vídeo, producido por el Colegio de Registradores y la Universidad de Castilla-La Mancha, repasa la creación y primeros años del Tribunal Constitucional, a través de los testimonios de sus protagonistas, entre ellos los magistrados que formaron parte del mismo: Aurelio Menéndez, Luis Díez-Picazo y Francisco Rubio Llorente. El documental recoge, asimismo, las opiniones de otras personalidades que directa o indirectamente participaron en la puesta en marcha de la institución como Miquel Roca Junyent, el exministro Juan Antonio Ortega y Díaz-Ambrona, los letrados Juan Antonio Xiol Ríos, Jaime Nicolás Muñoz y Álvaro Gil

Robles o Jesús García Torres, el primer abogado del Estado que pleiteó ante el TC.

El documental ha sido dirigido por Miguel Beltrán, catedrático de Derecho Administrativo, y Daniel Sarmiento, profesor titular de Derecho de la Unión Europea.

En la presentación del vídeo, el director general de los Registros y del Nota-

riado destacó la importancia de la labor del Tribunal Constitucional "en la consolidación de la democracia, la paz social, la convivencia, como órgano arbitral y también como intérprete de las normas jurídicas desarrollando un gran papel para los juristas y aplicadores del derecho como los registradores".



Los directores del documental, Miguel Beltrán y Daniel Sarmiento.





Por su parte, el decano del Colegio de Registradores subrayó que “la aportación del primer Tribunal Constitucional a la historia democrática de nuestro país es una de las más relevantes y decisivas para comprender el funcionamiento y la evolución del Estado creado en 1978”.

Por último, el director del CEPC aseguró que “la jurisprudencia constitucional, producto del talento de los magistrados y del esfuerzo doctrinal que hay detrás, sitúa nuestra doctrina a la altura de las mejores de Europa”.

Tras la proyección del vídeo, tuvo lugar un coloquio moderado por la periodista Pilar Cernuda en el que Francisco Rubio Llorente y Juan Antonio Ortega y Díaz-Ambrona rememorarón los primeros años

del Tribunal Constitucional, desde las razones que justificaron su creación, a la designación de sus miembros, la elección

del primer presidente o las sentencias que empezaron a establecer la jurisprudencia de la más alta jurisdicción española. ■

“ El vídeo, producido por el Colegio de Registradores y la Universidad de Castilla-La Mancha, repasa la creación y primeros años del Tribunal Constitucional, a través de los testimonios de sus protagonistas, entre ellos los magistrados que formaron parte del mismo: Aurelio Menéndez, Luis Díez-Picazo y Francisco Rubio Llorente ”



## El Colegio de Registradores colabora con el Ministerio del Interior

Recientemente se ha firmado en el Colegio de Registradores un convenio con el Centro de Inteligencia contra el Terrorismo y el Crimen Organizado (CITCO), del Ministerio del Interior, para el suministro de información a través de las bases de datos colegiales. El convenio fue suscrito por el director del CITCO, José Luis Olivera Serrano, y el decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera Anegón. Tras la firma de dicho acuerdo se celebró una reunión de trabajo en el Colegio a la que asistieron, además de los ya citados, Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios; Luis Antonio Gallego, director del Servicio de Sistemas de Información (SSI) colegial; y José Miguel Masa, director del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB). Por parte del CITCO acudieron Francisco Jesús Montes, jefe de División; Juan Carlos Marín, jefe del Área de Delitos Graves; Pablo Gómez de Salazar, jefe de Servicio en el Área de Delitos Graves; y Andrés Pérez, jefe del Servicio de Relaciones Internacionales. ■



José Luis Olivera y Gonzalo Aguilera, tras la firma del convenio.

tos Graves; Pablo Gómez de Salazar, jefe de Servicio en el Área de Delitos Graves; y Andrés Pérez, jefe del Servicio de Relaciones Internacionales. ■

# Formación para la prevención del blanqueo

Gonzalo Aguilera Ane-gón, decano-presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, y Sergio Salcines Gasquet, socio director de Informa Consulting Compliance, han firmado un acuerdo de colaboración profesional para la consultoría y formación en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, y para la realización del Informe de Experto Externo conforme a la Ley 10/2010, de 28 de abril. Esta colaboración incluye, entre otras actuaciones, la elaboración de los manuales de prevención del blanqueo de capitales del Centro Regis-



tral Antiblanqueo (CRAB) y de los propios registradores de acuerdo a la normativa existente en la materia, y la

realización de cursos de formación para los integrantes del CRAB, así como para los registradores y trabajadores

de los registros en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.” ■



## Acuerdo entre el Ministerio de Industria y el Colegio de Registradores

Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio de Registradores, y Víctor Calvo-Sotelo, secretario de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de

la Información, han suscrito un convenio de colaboración por el que se facilitará el acceso al personal de dicha Secretaría a la información registral a través

del servidor web de los registradores de España, especialmente, cuando dicho personal desarrolle labores de inspección en materia de telecomunicaciones. Para esta tarea, el Colegio de Registradores cuenta con un Portal de Servicios Interactivos a través del cual ofrece un acceso público de consulta telemática de la información registral sobre los inmuebles y las entidades inscritas en los Registros de la Propiedad y Mercantiles. Mediante este convenio se establecen las condiciones de acceso y comunicación por parte de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información, que es el organismo perteneciente a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información encargado de llevar a cabo los objetivos establecidos en el acuerdo. ■

## Presentado el libro *Estudios jurídicos y universitarios*, de Aurelio Menéndez



La Real Academia de Jurisprudencia y Legislación ha sido el lugar elegido para la presentación de la obra de Aurelio Menéndez Menéndez, *Estudios jurídicos y universitarios*. El Salón de Actos de la Academia se llenó con numerosos colegas de Aurelio Menéndez, académico de número de la Real Academia, así como familiares y amigos que no quisieron perderse el emotivo acto. La presentación de *Estudios jurídicos y universitarios*, un volumen que han coeditado el Colegio de Registradores a través de su Servicio de Estudios, y la editorial Thomson Reuters, estuvo presidida por José Antonio Escudero, presidente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, y Gonzalo Aguilera Anegón, decano-presidente del Colegio de Registradores. En la mesa presidencial también participaron Mercedes Vérguez Sánchez, catedrática emérita de Derecho Mercantil de la Universidad Nacional de Educación a Distancia; Ángel Rojo Fernández-Río, catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad Autónoma de Madrid; y Juan

## Los registradores y los gestores suscriben una adenda de colaboración

El presidente del Consejo General de Colegios de Gestores Administrativos de España, Fernando Jesús Santiago Ollero, y el decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera Anegón, han suscrito una adenda que complementa el convenio realizado a principios del presente año. Mediante el convenio rubricado el pasado mes de enero, se establecía un acuerdo marco entre registradores y gestores

administrativos colegiados para facilitar la presentación e intercambio de la tramitación electrónica de los expedientes objeto de anotación, información, modificación, cancelación o rectificación ante los diferentes Registros gestionados por los registradores, tal y como recoge el articulado de dicho convenio.

Ahora, y con la inclusión de la adenda suscrita, los gestores administrativos colegiados podrán remitir con su fir-



ma electrónica a los distintos Registros, a través de los Servicios Telemáticos del Colegio de Registradores, las cartas de pago referentes a los Impuestos sobre Transmisiones Patri-

moniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. ■



Aurelio Menéndez manifestó que con esta obra cerraba una larga vida universitaria dedicada a la enseñanza y la investigación del Derecho mercantil.



María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores.

En el acto, los participantes elogiaron la inmaculada trayectoria del homenajeado y destacaron que sus teorías siguen siendo estudiadas como un referente fundamental dentro del mundo del Derecho Mercantil. Fundador del prestigioso despacho de abogados Uría Menéndez junto al desaparecido Rodrigo Uría, premio Príncipe de Asturias de Ciencias Sociales, o magistrado del Tribunal Constitucional, son solo algunos de los puestos de responsabilidad

que ha desempeñado este abogado gijonés a lo largo de su carrera profesional.

El propio Aurelio Menéndez explicó que con la publicación de este libro se cerraba, de alguna manera, "una larga vida universitaria dedicada a la enseñanza y la investigación del Derecho Mercantil". Además, Juan María Díaz Fraile destacó del autor el haber sido "una de las figuras más sobresalientes y señeras del Derecho español en su totalidad, del siglo XX y aún de los años transcurridos de la actual centuria durante los que Don Aurelio ha prolongado sin des-

canso su actividad". Además, el decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, manifestó que "con nuestro agradecimiento y nuestro reconocimiento, los registradores hemos querido contribuir y participar en *Estudios jurídicos y universitarios* editados en tu honor y como homenaje a toda una trayectoria jurídica y profesional entregada al estudio, a la enseñanza y al ejercicio profesional del Derecho. Todo ello desde la humildad, caballerosidad, generosidad, trabajo y altura intelectual que siempre te han caracterizado". ■

## Análisis del reglamento sucesorio europeo



El pasado mayo se celebró en la sede del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España una Jornada dedicada al estudio del Reglamento Sucesorio Europeo, jornada que despertó gran interés en medios jurídicos dada la

complejidad de este Reglamento, su transcendencia jurídica y social y la inminencia de su entrada en vigor efectiva el próximo 17 de agosto.

En dicha Jornada, tras la presentación y bienvenida por parte del decano del Colegio, Gonzalo

Aguilera, se presentaron cuatro ponencias a cargo de Francisco José Martín Mazuelos, presidente de la Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Huelva, quien tras realizar una introducción general al tema, disertó sobre el ámbito objetivo de aplicación del

Reglamento; Alfonso de Rentería Arocena, registrador de la propiedad, que habló de la adaptación de los derechos reales y los límites de la *lex rei sitae*; Iván Heredia Cervantes, profesor de Derecho Internacional Privado de la Universidad Autónoma de Madrid, quien trató el tema del reconocimiento y ejecución de las resoluciones extranjeras sucesorias; y finalmente, Juan María Díaz Fraile, registrador de la propiedad y director del Servicio de Estudios del Colegio, que abordó el tema del certificado sucesorio europeo.

La presentación de las ponencias fue seguida de un amplio y fecundo debate en el que participaron varios de los numerosos asistentes al acto. ■



## Registradores, notarios y magistrados analizan el Registro Civil

En un encuentro organizado por el Colegio de Registradores, el Consejo General del Poder Judicial y el Consejo General del Notariado en el Servicio de Formación Continua que posee el Poder Judicial en Madrid, se dieron cita, durante tres días del mes de junio, registradores, magistrados y notarios para analizar la situación actual del Registro Civil en España. Bajo la dirección técnica de Carlos Uribe Ubago, magistrado y director del Servicio de Formación Continua del CGPJ, y con la codirección de Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores; Ignacio Gomá Lanzón, notario; y Rosa María Franch Pastor, magistrada del Registro Civil Exclusivo nº 2 de Valencia, los asistentes pudieron conocer y debatir acerca de las principales novedades legislativas en materia de Registro Civil.

Inaugurado por Carlos Lesmes, presidente del CGPJ y del Tribunal Supremo; Gonzalo Aguilera, decano-presidente



del Colegio de Registradores; y José Manuel García Collantes, presidente del Consejo General del Notariado, fueron numerosos los ponentes que expusieron su punto de vista

en materia de Registro Civil. Además de catedráticos, jueces o notarios, los registradores tuvieron una activa participación. Así, Antonio Ramos, tesorero del Colegio

de Registradores intervino en la mesa redonda *Jurisdicción voluntaria, matrimonio y divorcio*, mientras que Juan José Pretel, decano autonómico de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores hizo lo propio en el tiempo dedicado a filiación, adopción y gestación subrogada. Por otra parte, en una conferencia presentada y moderada por Juan María Díaz Fraile, el secretario del Colegio de Registradores, Francisco Javier Gómez Jené, habló sobre la nacionalidad. ■

# Presentada la obra *La reforma de la jurisdicción voluntaria*



La Sala de Asambleas del Colegio de Registradores ha acogido el acto de presentación del libro *La reforma de la jurisdicción voluntaria: textos prelegislativos y tramitación parlamentaria*, escrita por Antonio Fernández de Buján y Fernández, catedrático de Derecho Romano y académico de número de la Real

Academia de Jurisprudencia y Legislación. Hay que destacar que esta obra ha sido coeditada por el Colegio de Registradores y la editorial Dykinson.

El acto estuvo presidido por Carmen Sánchez-Cortés, secretaria de Estado de Justicia, y en el mismo intervinieron, para glosar la figura del autor y la obra presenta-

da, Gonzalo Aguilera Anegón, decano-Presidente del Colegio de Registradores; Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores; Antonio Fernández de Buján y Fernández, autor de la obra y Aurelio Menéndez Menéndez, académico de número de la Real Academia de Jurisprudencia

y Legislación. A la presentación, que constituyó un gran éxito, asistieron numerosas personalidades del mundo académico e institucional, y entre ellas, además de los ya citados, también se encontraban Ignacio Astarloa, presidente del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid; Luis Díez-Picazo, académico de número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación; María Sonia Gumpert Melgosa, decana del Colegio de Abogados de Madrid; Yolanda Valdeolivas, decana de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid; Ramón Trillo Torres y José Manuel Maza, magistrados del Tribunal Supremo; Javier Casas, consejero del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid; José Ramón Ónega, delegado de la Xunta de Galicia en Madrid; Juan Carlos Estévez, presidente del Consejo General de Procuradores; e Íñigo Navarro, decano de la Facultad de Derecho de ICADE. ■

## Banco de España y Colegio de Registradores

El Colegio de Registradores ha acogido recientemente la reunión anual que se celebra entre esta institución y el Banco de España. Este encuentro se enmarca dentro de la línea de actuación en la que ambas corporaciones llevan colaborando desde hace años. Temas como las estadísticas o el lenguaje de contabilidad XBRL son algunas de las materias en las que llevan tiempo trabajando, de manera conjunta, el Banco de España y el Colegio de Registradores. Ana del Valle, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles, fue la anfitriona en esta reunión, mientras que Manuel Ortega, jefe de la Central de Balances del Banco de España, encabezaba la delegación de la entidad bancaria ■



## Lucha contra el fraude

El decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera Anegón, y el subsecretario de Empleo y Seguridad Social, Pedro Llorente, han suscrito convenio de colaboración con el objetivo de reforzar los mecanismos de colaboración entre el Colegio de Registradores y la Inspección de Trabajo y Seguridad Social.

El inicio de esta relación se remonta a julio de 2012, dentro del marco de las medidas del Plan de lucha contra el empleo Irregular y el fraude a la Seguridad Social. Como señalan desde el Ministerio, es ahí donde se sentaron las bases del procedimiento adecuado para la cesión de datos, procedimiento que se ve ahora perfeccionado.

Mediante el nuevo acuerdo la Inspección de Trabajo y Seguridad Social dispondrá de acceso a la información



relevante de sociedades mercantiles de manera ampliada y mejorada, dentro del marco de las actuaciones que tiene encomendadas en la vigilancia y cumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social. Así, podrá obtener información identificativa, económica o de naturaleza judicial sobre sociedades

mercantiles, que mejorará su actuación tanto en materia de relaciones laborales, como en la lucha contra el fraude a la Seguridad Social, verificando la existencia de situaciones económicas que impliquen una posible derivación de responsabilidad por deudas con este Organismo. ■



## El futuro de las garantías mobiliarias

Organizado por el Colegio de Registradores, la Universidad Autónoma de Madrid y la Universidad Carlos III, la sede del decanato nacional de los registradores ha acogido la primera sesión del *Seminario sobre el futuro de las garantías mobiliarias españolas*. Bajo la

dirección del director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Juan María Díaz Fraile; el profesor titular de Derecho Internacional privado de la Universidad Autónoma de Madrid, Iván Heredia; y la profesora titular de Derecho Mercantil de la

Universidad Carlos III, Teresa Rodríguez de las Heras, la sesión inaugural del seminario acogió a numerosos especialistas para hablar de prácticas comerciales, internacionalización de la economía mundial o de la respuesta que ha de dar el ordenamiento jurídico espa-

ñol ante las transacciones. Inaugurada la primera jornada por Gonzalo Aguilera, decano del Colegio de Registradores, con el título *La modernización del derecho de garantías mobiliarias*, esta sesión contó con las ponencias de, entre otros, Ana del Valle, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores, Louis Gullifer, de la Universidad de Oxford, Isis Isunza, de National Law Center for Inter-American Free Trade, o Rob Cowan, perteneciente al International Registry-Aviareto. Otro de los oradores y encargado de moderar una de las mesas redondas, fue José Angel García-Valdecasas, registrador mercantil de Granada. ■



# Alfonso Candau, Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort

El anterior decano del Colegio de Registradores, Alfonso Candau, ha recibido recientemente, de manos del ministro de Justicia, Rafael Catalá, la Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort, un reconocimiento que concede el Ministerio de Justicia a todas aquellas personalidades que han contribuido, a lo largo de su trayectoria profesional, al desarrollo y al perfeccionamiento del Derecho y la Jurisprudencia. Acompañado de familiares y amigos, Alfonso Candau también estuvo arropado por numerosos compañeros de profesión, así como por miembros de la anterior y de la actual Junta de Gobierno. Javier Gómez Gáligo, director general de los Registros y del Notariado, en su intervención, destacó la dedicación absoluta de su antecesor, no solo al frente de la Junta de Gobierno nacional, sino también, en



puestos de responsabilidad corporativa y, sobre todo, en el desempeño de su labor de registrador.

Por su parte, el ministro de Justicia, tras la imposición de la Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort a Alfonso Candau, a lo largo de su discurso realizó un semblante del homenajead y también quiso reconocer su valía como registrador, reconociendo así su aportación al mundo jurídico. ■



## El Colegio de Registradores, premio AlumniUAM

El pasado mes de mayo, la Universidad Autónoma de Madrid celebró su I Encuentro AlumniUAM, con la finalidad de congregar y reconocer el trabajo de todas aquellas personas que, a lo largo de los años, han mantenido un especial

vínculo con la institución académica. En el acto, presentado por Manuel Sánchez Ron, catedrático de Historia de la Ciencia de la UAM, y Álex Grijelmo, periodista, también hubo tiempo para la entrega de los Premios AlumniUAM 2015, "unos

galardones que pretenden reconocer públicamente tanto la trayectoria profesional de los egresados y egresadas, como la labor de aquellas personas físicas o jurídicas que hayan contribuido de forma significativa al desarrollo y proyección de la UAM".

En esta ocasión, entre los premiados se encontraba el Colegio de Registradores, por la intensa relación que, desde hace muchos años, mantiene con la universidad madrileña. El decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, recogió el galardón y Yolanda Valdeolivas, decana de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma, fue la encargada de realizar la presentación. ■



## Encuentro con los topógrafos

Una delegación del Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica (COIT) ha visitado el Colegio de Registradores para mantener una reunión de trabajo con varios miembros de la Junta de Gobierno. Gonzalo Aguilera, decano de los registradores, junto con Luis Antonio Gallego, director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio de Registradores, y Jorge Blanco, responsable de Oficinas Liquidadoras, recibieron a los responsables del COIT para hablar de diversos temas que afectan a la labor diaria de ambas profesiones. Además de Andrés Díez, decano de los topógrafos, también estuvieron presentes en la



reunión el secretario General de COIT, Ricardo Rodríguez, y los vocales de la Junta de Gobier-

no del COIT relacionados con el ámbito de la propiedad, Jesús García y Enrique Sordo. ■



## Revista Crítica de Derecho Inmobiliario

Bajo la presidencia de Luis Díez-Picazo y Ponce de León, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid, tuvo lugar en la sede del Colegio de Registradores, la reunión anual del Consejo de Redacción de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. La reunión contó con la asistencia de Francisco Javier Gómez Gáligo, director general de los Registros

y del Notariado; Gonzalo Aguilera Anegón, decano del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; y Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios, todos ellos miembros de la Comisión Ejecutiva de la Revista; y la participación de los consejeros Aurelio Menéndez Menéndez y Ángel Rojo Fernández-Río, catedráticos de Derecho Mercantil de Uni-

versidad Autónoma de Madrid; Alfonso Candau Pérez, exdecano del Colegio de Registradores; Fernando Curiel Lorente, Juan José Pretel y Luis María Cabello de los Cobos y Mancha, registradores; y Vicente Guilarte Gutiérrez, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valladolid, como representante del comité editorial de evaluación externa. ■

# Los registradores, presentes en el Salón Inmobiliario



El Colegio de Registradores ha participado en la última edición del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA 2015). A través de un stand habilitado para la ocasión, numerosos ciudadanos pudieron conocer el funcionamiento del Registro de la Propiedad y realizar todas las consultas surgidas



en relación con el funcionamiento de las oficinas registrales. Coincidiendo con esta edición del SIMA, el Colegio de Registradores publicó la guía *Cómo comprar una vivienda en España. La seguridad del consumidor en la adquisición de inmuebles*, la cual fue acogida con inusitado interés entre los asistentes al Salón.

Hay que señalar también que, dentro del programa de actividades del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid, tuvo lugar la tercera edición de Inmonext, una jornada de reflexión organizada por el portal Idealista y en la que numerosos expertos del sector debatieron sobre la situación de la vivienda en nuestro país. Debido a la importancia de este foro, el Colegio de Registradores quiso estar presente, y Beatriz Corredor, su directora de Relaciones Institucionales, participó en el mismo mostrando al auditorio la experiencia de los registradores de la propiedad en el actual contexto inmobiliario. ■

## CATALUÑA

### Estudio del derecho de la persona y la familia

La Facultad de Derecho de la Universidad de Barcelona fue el lugar elegido para la jornada de clausura del máster en Derecho de la familia y la infancia, que ha tenido lugar en dicha universidad a lo largo del curso académico 2014/2015. Como colofón a este máster, se organizó, desde el Departamento de Derecho Civil de la Universidad de Barcelona, una jornada jurídica que llevaba por título *La codificación del derecho civil en Cataluña: el derecho de la persona y la familia*. En esta jornada, inaugurada por el decano de la Facultad



de Derecho, intervinieron, por parte del Colegio de Registradores, Fernando P. Méndez, director de Relaciones Internacionales y profesor de Derecho registral en la Universidad de Barcelona, y Juan

María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores. Díaz Fraile fue el encargado de llevar a cabo la clausura de esta jornada jurídica. ■

## ARAGÓN

### Los registradores, en las Jornadas de consumidores, abogados y administradores de fincas

Durante la primavera pasada, los registradores de Aragón intervinieron como ponentes en diferentes actividades, cumpliendo con ello con el compromiso del Registro con la sociedad.

El vicedecano, Diego Vigil de Quiñones, participó en la mesa redonda dedicada al control de las cláusulas abusivas dentro de la feria del Consumo *Consumeralia Aragón*, organizada por AUSBANC. Intervinieron también como ponentes Francisco Javier Hernáiz Corrales, notario de Zaragoza, y María del Carmen Viñaras, magistrada juez sustituto de Madrid. Vigil



de Quiñones aclaró el papel del registrador, "un papel discreto y a veces invisible". Los clien-

tes se relacionan con el banco, con el notario, con la gestoría pero al registrador no se le ve

"pero existe" y su papel controlando la legalidad de los préstamos hipotecarios ha aumentado desde la doctrina de la DGRN de 2010.

Por otra parte, en junio tuvieron lugar en el centro de convenciones de IberCaja en Zaragoza las IV Jornadas Jurídicas Aragonesas de Propiedad Horizontal. En las mismas, el director del Centro de Estudios de Aragón, Manuel Matas, intervino como ponente junto a Diego Vigil de Quiñones en la mesa dedicada a los problemas registrales de las comunidades de vecinos. Las jornadas, que contaron con la participación del Juez Miguel Carrera, fueron clausuradas por Salvador Diez Lloris, presidente del Consejo General de Administradores de fincas y Carlos Carnicer, presidente del Consejo General de la Abogacía. ■



## CATALUÑA

### Recibimiento institucional

El decano autonómico de Cataluña del Colegio de Registradores, Luis Suárez, dentro de las actividades realizadas por el Decanato, también tuvo tiempo de recibir en la sede colegial de la Ciudad Condal a los registradores recién incorporados al Cuerpo y que van a desempeñar su actividad, como primer destino, en la comunidad catalana. El decano les dio la enhorabuena por su ingreso y les deseó la mejor de las suertes en esta nueva andadura. ■

## CATALUÑA

### Un análisis del Código Civil catalán

El pasado mes de mayo se celebró en la sede del Decanato de Cataluña del Colegio de Registradores una jornada sobre el proyecto del libro sexto del Código civil de Cataluña. Este evento estuvo presidido por el consejero de Justicia de la Generalitat, Germà Gordó. La presentación de esta jornada corrió a cargo de Josep Delfi Guardia, presidente de la Academia de Jurisprudencia y Legislación de Cataluña; Luis Suárez Arias, decano de los registradores de Cataluña. Entre los temas más interesantes hay que



destacar intervenciones acerca del libro sexto del Código Civil de Cataluña y sus peculiaridades; algunas novedades en materia de compraventa; las disposiciones y la injusta ventaja; la condición resolutoria; o la cesión de solar a cambio de obras futuras. Los

ponentes, de estos temas fueron Antonio Cumella y Óscar García, registradores de la propiedad. José Luis del Valle, director del Servicio de Estudios Registrales de Cataluña, moderó el acto, contando con una asistencia considerable de público. ■

GALICIA

## Acuerdo con la Xunta

Hermes Rego, decano autonómico de Galicia del Colegio de Registradores y la consejera de Medio Ambiente de Galicia, Ethel Vázquez, han firmado un acuerdo que permitirá a la Xunta recibir por vía telemática la información procedente de los Registros de la Propiedad. Para llevar a cabo los objetivos marcados en el convenio, el Colegio de Registradores pondrá en marcha un portal web que permitirá el envío de datos desde las aplicaciones existentes en los registros. El acuerdo también contempla así como la consulta por parte de personal autorizado de la Axencia de Protección da Legalidade Urbanística. Los registradores de la propiedad están obligados a poner en conocimiento de



la administración autonómica una serie de datos en materia de urbanismo, medio ambiente y defensa del patrimonio forestal.

Este sistema permitirá, precisamente, facilitar esa comunicación entre los Registros y la Xunta. ■

ANDALUCÍA OCCIDENTAL

## Administración pública y registro

El salón de actos del decanato territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores acogió la jornada *La Administración pública y el Registro de la Propiedad: la inscripción de los bienes de las administraciones públicas*, organizada por el decanato y el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. Presentada la jornada por el decano territorial de Andalucía Occidental, la primera parte trató sobre la relación entre la administración pública andaluza y el Registro de la Propiedad y contó con la intervención de María del Amor Albert, letrada de la Junta de Andalucía, y Eduardo Fernández Galbis, registrador de la propiedad de Sevilla. Tras esta primera mesa redonda dio comienzo el espacio dedicado a la inscripción de los bienes de las administraciones públicas y en él participaron Eduardo Fernández Estevan, registrador de la Propiedad de Sevilla, y Mercedes Izquierdo Barragán, letrada de la Junta. Ambos bloques de intervenciones estuvieron moderados por Antonio Faya Barrios, letrado de la Junta de Andalucía. ■

ANDALUCÍA ORIENTAL

## El Derecho Registral, en la Universidad de Málaga

El decano territorial de Andalucía Oriental del Colegio de Registradores, Pablo de Angulo, ha suscrito recientemente un convenio de colaboración con la rectora de la Universidad de Málaga, Adelaida de la Calle Martín. Este



convenio prevé potenciar las tareas de investigación y desarrollo del Derecho Registral tanto a nivel académico como profesional. Este convenio viene a confirmar las líneas de trabajo llevadas a cabo entre ambas instituciones gracias a un convenio firmado en 1997. Las tres claves de este convenio son la colaboración en los estudios de Grado y Postgrado de Derecho y fomentar la formación práctica de los alumnos de la Universidad de Málaga, buscando unas garantías de calidad de la docencia que se imparta en el ámbito registral; la formalización, especialización e impulso la investigación dirigida a profesionales que trabajen en las especialidades del Derecho Registral Inmobiliario y Mobiliario; y, en último lugar, el fomento del debate y el intercambio de experiencias sobre todos aquellos temas que puedan beneficiar a ambas instituciones y promover las relaciones de carácter científico entre la Universidad de Málaga y el Decanato Territorial. ■



## ANDALUCÍA OCCIDENTAL

### Legalización de libros

Numero público se ha congregado recientemente en el Decanato de Andalucía Occidental para asistir a la jornada sobre criterios del Registro Mercantil de Sevilla sobre legalización de los libros de los empresarios. Con las exposiciones de Juan José Pretel Serrano, responsable del Decanato y registrador mercantil de Sevilla, y Juan José Jurado Jurado y Juan Ignacio Madrid Alonso, también registradores mercantiles en la capital andaluza, se abordó un análisis práctico de la instrucción de 12 de Febrero de 2015 sobre la legalización de libros en formato electrónico presentados por vía telemática. ■

## REGIÓN DE MURCIA

### Martín Martín ingresa en la Academia de Jurisprudencia murciana

El pasado 11 de junio tuvo lugar la recepción como miembro de número, en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación de la Región de Murcia, del registrador mercantil de esa localidad, Álvaro José Martín Martín. El acto estuvo presidido por el presidente de la Academia, Juan Roca Guillamón, acompañado por los académicos Bartolomé Nieto García, Clemente García García, Pilar Alonso Saura, Antonio Checa Andrés, Felipe Ortega Sánchez, Emilio Díaz de Revenga Torre y Rafael Rivas Torralba.

El nuevo miembro de la Real Academia leyó un soberbio discurso titulado *Blanqueo, comiso y registro. Un estudio sobre la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y la Doctrina de la DGRN*, en el que fue diseccionando, con su habitual pericia, el delito de blanqueo de capitales, partiendo de su configuración en el



Código Penal, y comentando sus diversos aspectos desde la aportación jurisprudencial. Asimismo, trató de la importante figura del comiso de bienes de procedencia delictiva y cerró su discurso refiriéndose a la aportación registral en la prevención de blanqueo de capitales, tanto en su aspecto societario como inmobiliario.

Contestó al recipiendario el también registrador

de la propiedad y mercantil y miembro de número de la Academia, Bartolomé Nieto García, quien, después de repasar la nutrida historia profesional del nuevo académico, abordó un documentadísimo repaso de las aportaciones que sobre el tema de blanqueo han hecho los organismos internacionales y la doctrina más autorizada en la materia, haciendo

un repaso de ésta, desde que se inician "los delitos de cuello blanco", en los años cuarenta del pasado siglo, hasta la situación actual. Cerró el acto el presidente de la Academia, quien dio la bienvenida al nuevo académico y agradeció su participación a los numerosos familiares y amigos que estuvieron presentes en el acto. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Francisco Salvador Campderá, Cruz de San Raimundo de Peñafort

El director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego, ha entregado en Alicante la Cruz de San Raimundo de Peñafort a Francisco J. Salvador Campderá, registrador mercantil de Alicante, en un acto organizado por el Decanato Autonómico de los Registradores de la Comunidad Valenciana. Francisco Salvador recibe este galardón que concede el Ministerio de Justicia en reconocimiento a su dilatada carrera profesional, "en la que se ha distinguido no sólo por su trabajo constante al frente de la oficina, sino también por su cola-

boración colegial". En el acto estuvieron presentes, además del director general, el decano del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera; la decana autonómica de los registradores valencianos, María Emilia Adán; el fiscal jefe de Alicante, Jorge Rabasa; la juez decana en funciones de Alicante, María Amor Martínez; y decanos y representantes de diversos colegios profesionales de Alicante y Valencia, entre ellos los economistas, gestores administrativos y notarios, así como otras autoridades del mundo jurídico de la provincia. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

### Gestión de tributos

El Colegio de Registradores y Suma Gestión Tributaria han firmado un convenio de colaboración para mejorar los procesos de comunicación entre ambas entidades favoreciendo la tramitación telemática de las actuaciones registrales que el organismo tributario lleve a cabo. La presidenta de Suma, Luisa Pastor, y el delegado provincial de Alicante y vicedecano de la Junta Autonómica del Colegio, Fernando Trigo, han sido los encargados de suscribir el acuerdo. Pastor ha explicado que "se trata de simplificar la relación entre ambas organizaciones, agilizando la tramitación, simplificando procesos y generando un importante ahorro en los tiempos de tramitación y en los costes que, posteriormente, se repercuten a ciudadanos y ayuntamientos". Con este fin, se establecerá un protocolo de comunicación vía servidores web que facilite la tramitación telemática de las solicitudes de información, la presentación de mandamientos, cancelaciones y otras actuaciones ante los Registros de la Propiedad. Por su parte, Fernando Trigo destacó que "Alicante es la primera provincia que pone en marcha un acuerdo de estas características, lo que significa que Suma y los registradores de Alicante se sitúan en la vanguardia tecnológica del país a la hora de implantar la administración en su ámbito de actuación". ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

### Los registradores homenajean a Javier Solá

El Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana del Colegio de Registradores ha rendido homenaje a Javier Solá Palerm, en reconocimiento a su fecunda carrera profesional. Registrador de la propiedad durante los últimos 44 años, ha trabajado, ininterrumpidamente, durante más de tres décadas en registros de la Comunidad Valenciana, sirviendo en poblaciones como Enguera, Requena, Sueca, Cullera, Valencia, Paterna y Moncada. De 2002 a 2006 fue, además, vicedecano de la Junta de Gobierno autonómica valenciana del Colegio de Registradores. Jubilado recientemente en el Registro

de Moncada, Javier Solá colaboró activamente en la edición de la revista Lunes 4,30, entre otras, en la sección de humor *El pensador sisebruto*.

Al homenaje, celebrado en Valencia, acudieron numerosas personas entre compañeros de profesión, familiares y amigos. María Emilia Adán, decana autonómica de los registradores, hizo entrega al homenajeado de una placa conmemorativa y la edición de un libro recopilatorio con las colaboraciones en la revista Lunes 4,30. Por su carácter accesible y dedicación desinteresada, Javier Solá es un profesional muy querido entre sus compañeros. ■

CASTILLA-LA MANCHA

## Garvía Pastor, condecorado con la Orden de San Raimundo de Peñafort

El que fuera decano autonómico de Castilla-La Mancha del Colegio de Registradores, José Antonio Garvía Pastor, ha recibido recientemente la Cruz Distinguida de Primera Clase de la Orden de San Raimundo de Peñafort, condecoración concedida por el Ministerio de Justicia, en un acto que tuvo lugar en la Audiencia Provincial de Toledo. Garvía, en un encuentro previo con los medios de comunicación aseguró sentirse "realmente honrado" con esta distinción. El presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Vicente Rouco, fue el encargado de entregar la condecoración al registrador. Además, José Antonio Garvía, tuvo palabras de agradecimiento para el director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego, quien estuvo presente en representación del ministro de Justicia. Gómez Gállego, felicitó a José Antonio Garvía Pastor por "la merecida obtención" de la Cruz Distinguida de Primera Clase



de la Orden de San Raimundo de Peñafort, y advirtió de que "no es fácil" obtener esta condecoración. Por su parte, el presidente del TSJ explicó que se trataba de un acto de homenaje y de reconocimiento a "la labor

de excelencia jurídica" realizada por Garvía Pastor que, además de haber representado "con excelencia sobresaliente" su labor institucional durante muchos años como decano autonómico de los registrado-

res en la región, "es un magnífico profesional del derecho en la función y en la vertiente de registrador de la propiedad". También destacó Rouco de Pastor "la lealtad hacia el estamento jurídico y, en particular, hacia la Administración de Justicia, su franca y leal cooperación en todas las tareas institucionales que le han sido encomendadas y su labor de coordinación con las autoridades jurídicas y, en particular, con las autoridades judiciales desde el mundo del registro de la propiedad". ■

ISLAS BALEARES

## La Agencia de protección de la legalidad urbanística firma un convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad



El consejero de Urbanismo y Territorio del Consell de Mallorca, Mauricio Rovira, y la decana autonómica del Colegio de Registradores, Silvia Núñez, han firmado un convenio que facilitará la colaboración entre la Agencia de protección de la legalidad urbanística y territorial de Mallorca y el Colegio de Registradores. Desde 2011 la Ley del suelo estatal de 2008 obliga a las administraciones a inscribir en el Registro de la Propiedad la incoación de expedientes de discipli-

na urbanística o de restauración de la legalidad urbanística. Para agilizar estos trámites, el Colegio de Registradores se compromete a poner a disposición de la Agencia el visor de las bases gráficas para identificar la finca objeto del expediente. Así, en caso de que la finca o parcela no figure en el registro, como ocurre en algunos casos, el inicio del expediente también quedará inscrito en estas bases gráficas, de manera que el interesado en una finca conozca toda la información. ■



**Actualidad**

La formación y el empleo de los profesionales, objeto de la visita de representantes de países europeos...  
**Ver más información**

Representantes de catorce países europeos conocerán las actividades desarrolladas por los organismos colegiales en el marco de Desarrollo Profesional...  
**Ver más información**

Unión Profesional organiza una visita de Estudio en Madrid...  
**Ver más información**

Unión Profesional defendida en Bruselas la regulación española de los profesionales...  
**Ver más información**

Profesiones NIEM Especial Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales...  
**Ver más información**

**Ver toda la actualidad** | **Ver todos los eventos**

**Noticias Colegiales**

Para consultar las noticias guíese sobre los títulos.

28 / 10 / 2013  
**Subsecciones para el sector colegial**

16 / 10 / 2013  
**Nueva publicación de UP que recoge las conclusiones de los Seminarios de Comunicación iniciados desde 2009**

10 / 10 / 2013  
**Directiva de reconocimiento de cualificaciones profesionales - regulación profesional**

09 / 10 / 2013  
**Unión Profesional, invitada por FAPF a la jornada-debate sobre sectores profesionales de actividades en Cáceres**

04 / 10 / 2013  
**Cadex Carrion en el Pleno de ABOCE: el trabajo se ajustará a la capacidad personal de cada profesional**

**Estudios UP**

Estudio Económico Profesionales en el Marco de los Derechos Fundamentales DPC - Formación Empleabilidad

**Canal Profesiones**

UP Directa Programación

**Nuestras Blogs**

**El Blog de las Profesiones**  
29/10/2013  
Una visita para pensar el futuro formativo de Europa

**Carlyle no tenía razón**  
22/07/2013  
La regulación en la prestación de servicios reduce la economía sumergida

Síguenos en:

**Patrocinadores**

**ESTUDIOS UP**

**Estudio Económico**  
Profesiones en el Marco de los Derechos Fundamentales  
DPC - Formación  
Empleabilidad

**El Blog de las Profesiones**

**Carlyle no tenía RAZÓN**

**PROFESIONES**

**Profesiones**

Especial Anteproyecto Ley de Servicios y Colegios Profesionales

**@UPProfesional**

**Unión Profesional**  
@UPProfesional

Unión Profesional representa a las profesiones colegiadas españolas. Es una referencia del sector y órgano de expresión en torno a los servicios profesionales.  
Madrid | union-profesional.blogspot.com

8.432 TWEETS | 1.537 SIGUIENDO | 2.670 SEGUIDORES

**Editar perfil**



# Beatriz Corredor

DIRECTORA DE RELACIONES INSTITUCIONALES  
DEL COLEGIO DE REGISTRADORES

“ Los registradores sabemos que la actuación eficiente y responsable al frente del Registro es nuestra mejor imagen ”


**D**urante nuestra conversación, Beatriz Corredor Sierra insiste en la necesidad de ser divulgativa en todo lo que se refiere a la función registral a través de los medios de comunicación y, también, en la tarea de acercar el Registro al ciudadano, donde se enmarca la creación

del nuevo portal corporativo [www.registradores.org](http://www.registradores.org).

**El Colegio de Registradores estrena nueva página web en estos días. ¿Por qué era necesario el nuevo portal?**

La velocidad con la que evolucionan las nuevas aplicacio-

nes informáticas y los medios digitales hacen necesario a todas las organizaciones, empresas e instituciones mantener una permanente actualización de sus páginas webs. El portal del Colegio de Registradores había quedado algo obsoleto para suministrar las pres-



La directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores viene precedida en esta responsabilidad por otros cargos de representación pública: en el Ayuntamiento de Madrid y como ministra de Vivienda. En esta entrevista nos cuenta como su experiencia anterior le aporta, en su actual cargo, el conocimiento de la Administración y la interlocución con actores relevantes en diversos ámbitos de la vida política y social.

taciones que ofrecemos con la rapidez y comodidad de navegación que la tecnología permite actualmente. Por ejemplo, su consulta a través de teléfonos móviles, el uso de contenidos multimedia para facilitar la transmisión de la información, una mejor integración con las redes sociales del Colegio, etc. Además estamos aprovechando el cambio para introducir la nueva imagen corporativa que hace unos meses modernizamos a través de un ligero rediseño de todos los elementos de nuestra identidad corporativa para adaptarla a los nuevos formatos digitales.

**¿Qué aporta este nuevo escaparate web al ciudadano y al profesional? ¿Qué lí-**

**neas se han seguido para el diseño y los contenidos del nuevo portal?**

Hemos perseguido un doble objetivo en el diseño de la nueva web. Por una parte, se trata de un portal corporativo en el que pretendemos acercar a los ciudadanos el trabajo que los registradores realizamos,

facilitando información útil y sencilla sobre nuestra misión, cómo realizar los trámites registrales que requieran o la ayuda y asesoramiento que les podemos ofrecer. Al mismo tiempo la nueva web se configura como una referencia de actualidad registral y colegial para los registradores

de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles.

Desarrollamos todo ello con un enfoque divulgativo y cercano sin perder el rigor en nuestras exposiciones y utilizando, cuando sea posible, contenidos multimedia de más fácil comprensión. Así, a través de videos explicativos, diversos compañeros registradores y registradoras irán dando respuesta a las preguntas que con mayor frecuencia nos plantean los ciudadanos desde cómo inscribir la compraventa de una vivienda, a qué documentación se necesita para registrar la cancelación de una hipoteca o cómo legalizar los libros de actas de una comunidad de propietarios.

Trámites presenciales, o trámites telemáticos porque el registro *on line* ocupa un lugar destacado en la nueva web con un acceso directo a la plataforma de servicios interactivos del Colegio de Registradores, acompañado de un video explicativo de la publicidad formal que se puede obtener, es decir, de la información registral disponible sobre fincas o sobre sociedades inscritas, mediante las notas simples y certificaciones y de los servicios que se pueden realizar a través de la misma. →

“ La primera misión de las relaciones institucionales de cualquier corporación o compañía, tal como yo lo entiendo, es imbricarse en la sociedad, en los sectores sociales, económicos y jurídicos con los que interactuamos, y ser interlocutores permanentes de los grupos políticos, de las instituciones y de los poderes públicos para aportar ideas que ayuden a mejorar el servicio que prestamos

➔ En [registradores.org](http://registradores.org) los usuarios, entre otras funcionalidades, podrán además localizar su registro, conocer la actividad institucional del Colegio de Registradores y de sus distintas vocalías, consultar nuestras estadísticas y publicaciones y encontrar consejos útiles en nuestras guías de como comprar una vivienda con seguridad o como constituir una sociedad.

**Además desde su Vocalía se ha llevado a cabo un cambio de imagen corporativa. ¿Cree que los registradores son conscientes de la importancia de respetar y potenciar la identidad corporativa?**

La imagen corporativa del Colegio y la de los registrado-

res se unificó hace más de una década, y se fue implantando progresivamente en los decanatos de las CCAA y en las oficinas registrales, así como en el propio Colegio y sus dependencias. Poco a poco, los registradores fueron accediendo a todo tipo de material de ofimática que incorporaba esa misma imagen, para lo cual se les facilitó un manual de esti-

lo, y que se viene utilizando en los documentos que expiden los registradores en el ejercicio de su función. Transcurrido este tiempo, consideramos necesario actualizar los logos, tipografía y diseños institucionales para adaptarlos a las nuevas plataformas y soportes tecnológicos, a los dispositivos móviles, a las redes sociales y a los nuevos requerimientos de

servicios. Esta nueva imagen, más moderna y amigable, acerca el registro a los ciudadanos, hace más sencilla la comprensión de nuestros servicios y está preparada para el siguiente paso, como es la nueva web y una futura App.

**Usted es directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores. ¿Cómo plantea el trabajo de su Vocalía?**

Yo siempre suelo decir que la sociedad no recompensa a quien no la sirve. Por tanto, es muy importante que los ciudadanos conozcan quiénes somos, cuál es la función que el Estado nos encomienda, para qué servimos y por qué es necesario que existamos. En el mundo jurídico y académico estas explicaciones no son necesarias, pero más allá de los especialistas y de los operadores jurídicos tenemos aún un importante déficit de conocimiento por parte de la opinión pública, y además, no todas las empresas, corporaciones, asociaciones, colegios e instituciones conocen bien el servicio público que prestamos. Lo mismo cabe decir del ámbito político y parlamentario. Esta es la primera misión de las relaciones institucionales del Colegio, de cualquier corporación o compañía, tal como yo lo entiendo: imbricarse en la sociedad, en los sectores sociales, económicos y jurídicos con los que interactuamos, y ser interlocutores permanentes de los grupos políticos, de las instituciones y de los poderes públicos para aportar ideas que ayuden a mejorar el servicio que prestamos.

Para ello, es imprescindible mantener un contacto permanente y una relación fluida con los medios de comunicación, no sólo jurídicos, sino también económico-financieros,

“ Hay pocas sensaciones más gratificantes para un servidor público que ver cómo tu trabajo, tu gestión, sirve para ayudar a los demás o para mejorar la vida de las personas



## BALANCE DE DOS AÑOS AL FRENTE DE LA VOCALÍA

**El próximo mes de octubre se cumplirán dos años desde su incorporación a la Junta en tareas corporativas, que no había ejercido antes. ¿Cuál es su balance?**

Tuve una experiencia de servicio a la profesión en los años 2005 y 2006, como vocal registrador del tribunal de oposiciones a registradores de la propiedad y mercantiles, y además desempeñé varios cargos colegiales en el Decanato de Castilla-La Mancha; pero es cierto que nunca había sido parte de la Junta de Gobierno. Ganar la confianza de tus compañeros para participar en la dirección del Colegio y para trabajar por la profesión que todos amamos, es un gran orgullo y una enorme responsabilidad. Como tal, como todo puesto representativo y electo, tiene además la parte menos amable de vivir momentos duros, de tomar decisiones difíciles, de someterte al escrutinio público y de afrontar opiniones en muchas ocasiones críticas. Todo ello va inseparablemente unido al desempeño de mi cargo, y con esa naturalidad y humildad lo asumo.

Estos casi dos años han sido intensos, con mucho trabajo urgente y algunos sobresaltos, pero nos hemos mantenido fieles a los principios que compartimos y a las propuestas que incorporamos a nuestro programa electoral, desde lo que nuestra conciencia y responsabilidad nos dictaban como lo mejor para el servicio público registral, para la sociedad, para el interés general y para la profesión a la que representamos.

Ahora se abre un nuevo tiempo político en el que habrá algunos interlocutores nuevos, nuevas propuestas, nuevos retos y nuevos objetivos, y en el que seguiremos trabajando con toda nuestra pasión, conocimiento, experiencia y optimismo para mantener el prestigio de los registradores mejorando la calidad del servicio público que prestamos a los ciudadanos al país. ■



sociales y culturales. Los medios escritos, los digitales y los audiovisuales, tanto de ámbito nacional como autonómico y local, y en la actualidad, y definitivamente, las redes sociales, son el altavoz imprescindible para que la sociedad conozca nuestra actividad y nuestros mensajes: sin ellos, no podemos llegar a la gran opinión pública. Uno de mis objetivos al incorporarme a la Junta ha sido consolidar y hacer crecer esa red de mutua confianza entre los medios y el Colegio.

**La Vocalía de Relaciones Institucionales tiene un carácter transversal. ¿Cómo coordina su área?**

Yo estoy a disposición del decano y de los demás vocales en las actividades que el Cole-

gio organiza en los diferentes ámbitos, y mantengo relaciones fluidas con nuestros interlocutores en los sectores, instituciones y organizaciones a los que antes me refería, para facilitar, en la medida de mis posibilidades, la comunicación, los acuerdos, las negociaciones y las relaciones interpersonales, que son la base sobre la que se construyen

las redes más sólidas de comprensión y de apoyo.

**¿Dónde cree que se debe incidir para mejorar la imagen de los registradores y el servicio que prestan a la sociedad?**

Los registradores sabemos que la actuación eficiente y responsable de cada uno de nosotros al frente de su oficina es nuestra mejor imagen, la mejor manera de dar con-

fianza en el servicio que prestamos. Lo mismo cabe decir de los que tenemos el honor de desempeñar cargos colegiales, tanto en la Junta de Gobierno como en los Decanatos Autonómicos, o los que colaboran en las múltiples comisiones de trabajo. Por tanto, cada uno debemos dar lo máximo de nosotros en nuestro ámbito de actuación, para dejar las cosas siempre mejor de lo que nos las encontramos al llegar.

Naturalmente, además de ello, el Gabinete de Prensa trabaja cada día para reforzar la comunicación con los periodistas y redactores de los diferentes medios y con creadores de opinión, con los que solemos mantener desayunos ➔

“ Es imprescindible mantener un contacto permanente y una relación fluida con los medios de comunicación, no sólo jurídicos, sino también económico-financieros, sociales y culturales

de trabajo para intercambiar impresiones y puntos de vista sobre múltiples temas de actualidad. Publicaciones de muy diferentes ámbitos recogen artículos, columnas y tribunas de registradores, participamos en foros, mesas redondas, programas de radio y televisión, concedemos entrevistas... Y además tenemos este medio de difusión, la revista *Registradores*, para dar a conocer nuestra profesión más allá del mundo jurídico. Con ella llegamos a las principales instituciones y representantes políticos, embajadas, y también a empresas, Colegios profesionales, despachos, universidades, escuelas de negocios... Y hemos ampliado los contenidos de la revista con tribunas parlamentarias, artículos sobre economía, inmobiliario, ecosistema empresarial, responsabilidad social corporativa etc., manteniendo las secciones habituales de contenido jurídico, institucional, cultura y firmas invitadas.

**Usted tiene una amplia experiencia política ya que fue concejal en el Ayuntamiento de Madrid, ministra de Vivienda y posteriormente secretaria de Estado. ¿Qué le aporta su experiencia anterior en su actual cargo?**

Hay pocas sensaciones más gratificantes para un servidor público que ver cómo tu trabajo, tu gestión, sirve para ayudar a los demás o para mejorar la vida de las personas. Es cierto que yo he tenido el gran honor de servir a la sociedad y a los espa-



ñoles, además de como registradora, desde distintos puestos en la administración pública, lo cual me ha permitido conocer de primera mano cómo funcionan las instituciones públicas de diverso ámbito, cómo se toman las decisiones en los órganos colegiados, cómo se llega a acuerdos, consensos y pactos, y todo ello tanto desde el lado de la oposición, en el Ayuntamiento de Madrid, como desde la gestión de los recursos y políticas públicas estatales, en el Ministerio. Pero más allá del privilegio que eso supone, de quienes más he aprendido es de las personas a las que he conocido y las personas con las que en cada caso he trabajado. Al final, las relaciones entre instituciones, organismos y com-

pañías son, sobre todo, las relaciones entre las personas que las forman y representan. Por eso, creo que mi experiencia política puede hacer al desempeño de mi responsabilidad colegial dos aportaciones principales: el conocimiento de la Administración y de sus procedimientos, y la interlocución con actores relevantes de los ámbitos político, económico, social y mediático.

**Relaciones Institucionales es una Vocalía de reciente creación ¿Qué competencias tiene en estos momentos? ¿Cree que son suficientes?**

Los estatutos del Colegio, por su antigüedad, no recogen expresamente esta vocalía, que fue creada no hace muchos años, en línea con las tenden-

cias de la mejor gobernanza corporativa, para reforzar la presencia de los registradores y el conocimiento de nuestra función ante la sociedad. Por tanto, es el Decano en que en cada Junta dota del contenido específico que crea más adecuado a esta vocalía, que ahora tengo el honor de servir.

Más en concreto, soy responsable del Gabinete de Comunicación y Prensa, así como de coordinar los contenidos de la Revista y, actualmente, de la nueva web corporativa. Colaboro con el resto de vocales y con los Decanatos en la difusión de nuestras actividades, cuando lo solicitan. Cuando así me corresponde, ejerzo la representación colegial en los actos, eventos y foros en los que se requiere mi presencia institucional o a los que somos invitados. Trabajo cada día para fortalecer los lazos del Colegio con todos nuestros interlocutores. Y con especial cariño, procuro ocuparme del aspecto interno de las relaciones institucionales, lo que se refiere a la información y atención a los compañeros registradores. ■

“Creo que mi experiencia política puede hacer al desempeño de mi responsabilidad colegial dos aportaciones principales: el conocimiento de la Administración y de sus procedimientos, y la interlocución con actores relevantes de los ámbitos político, económico, social y mediático

# Cómo comprar una vivienda en España

P A S O A P A S O

1

**Buscando**  
la vivienda adecuada



2

**La firma**  
del contrato



3

**El pago**  
de los impuestos



4

**La inscripción**  
en el Registro  
de la Propiedad



5

**Los costes**  
que genera la  
compra  
de una vivienda



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

**Registradores**  
DE ESPAÑA





Asistentes a la Conferencia de Madrid.

18 CONFERENCIA ECRF MADRID 2015

# El Registro Mercantil, la mejor garantía para negocios e inversiones

Durante la conferencia se puso de manifiesto que a través del Registro Mercantil se crea un ambiente empresarial e inversor favorable sobre la base de la confianza que genera en el mercado el control de legalidad y los efectos legales de los actos inscritos.

La 18 Conferencia de Registros Mercantiles (ECRF) organizada por el Colegio de Registradores de España, reunió en Madrid a expertos y representantes de organismos e instituciones de más de 40 países,

que analizaron durante dos días en la Casa de América el papel de un Registro Mercantil sólido, y la importancia de un entorno legalmente seguro como mejor garantía para los negocios y las inversiones.

Con el título *Providing Reliability* (proporcionando fiabilidad), se dio a conocer el funcionamiento del sistema registral mercantil español, y se presentaron, entre otras, ponencias del Banco Mundial sobre el *Doing Business* y de la Comisión Europea sobre el proyecto *BRIS (Business Registers Interconnection System)*. El uso y la accesibilidad de los datos del Registro Mercantil, comparando diversos modelos europeos y los últimos avances tecnológicos aplicados al registro para generar confianza ocuparon también las jornadas de estudio y debate.

Durante su intervención en el acto de inauguración del congreso, el decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera, destacó que "sin instituciones fiables proporcionando información segura y precisa a los operadores económicos, no es posible un crecimiento sostenido y equilibrado. Aquí es donde los registros mercantiles juegan un papel fundamental proporcionando la



Gonzalo Aguilera, decano del Colegio de Registradores, en un momento de su intervención.



De izquierda a derecha, Ana del Valle, directora del Servicio de Registros Mercantiles; Annika Bränström, presidenta de ECRF y Andrés Ylla, director de la Conferencia Madrid 2015.

información que el mercado requiere”, destacó.

Ante el pleno del Congreso, Aguilera profundizó en la función de los registradores mercantiles, “que actúan como guardianes de la legalidad, permitiendo que tan sólo las empresas fiables y que cumplan plenamente con la normativa puedan realizar negocios, divulgando información precisa y jurídicamente vinculante sobre las compañías registradas”.

### CONTROLES INDEPENDIENTES

Por su parte, el director de la Conferencia ECRF Madrid 2015, Andrés Ylla, registrador mercantil de Orense, manifestó que “si algo nos ha enseñado la crisis financiera global, es la necesidad de reforzar los controles previos independientes, en detrimento de las soluciones a posteriori que, además de más costosas, muchas veces no son satisfactorias, pues los daños ocasionados pueden ser irreparables”. Para reforzar su planteamiento puso como ejemplo

lo sucedido en Estados Unidos con el caso Enron y su relación con la auditora Arthur Andersen, o los casos de Fannie Mae y Freddie Mac y la crisis de las hipotecas *subprime*, generadas en un ambiente de falta absoluta de control. “Si hubiese habido unos controles previos adecuados -continuó Ylla- estos casos podrían haberse evitado o, como mínimo, haberse reducido drásticamente sus consecuencias negativas”.

En España, por ejemplo, en el ámbito mercantil, estos controles previos corresponden fundamentalmente al Registro Mercantil. Los sistemas registrales como el español, que realizan un íntegro

control de la legalidad, generan en los actos inscritos una presunción de validez que facilita las relaciones interpersonales, reduciendo las asimetrías informativas.

En este sentido, Andrés Ylla insistió en que “si no hay Registro Mercantil o no reúne los datos de fiabilidad exigidos por el mercado, los particulares buscarán la información o complementarán la información registral con medios privados que, además de su mayor coste, tienen el importante inconveniente de carecer de efectos legales más allá de la eventual responsabilidad patrimonial de quien lo ha emitido”. ■

Los sistemas registrales como el español, que realizan un íntegro control de la legalidad, generan en los actos inscritos una presunción de validez que facilita las relaciones interpersonales, reduciendo las asimetrías informativas



Juan Antonio Maroto Acín

Catedrático de Economía Financiera de la UCM

## Rasgos (preocupantes) de la financiación bancaria a las empresas industriales

Las relaciones banca industria son una forma sintética de denominar la complejidad jurídica e institucional que define en cada país la financiación de la economía real. Son unas relaciones que han ido evolucionando e hibridándose desde las originarias características de los sistemas anglosajón y renano, en los que primaban los mercados financieros o la banca, respectivamente, en la financiación del sistema empresarial; y que se relacionaban también, en uno y otro caso, con formas liberales o participativas en sus economías y con la primacía de los accionistas (*Shareholders*) o los grupos de interés (*Stakeholders*) en el gobierno de sus empresas.

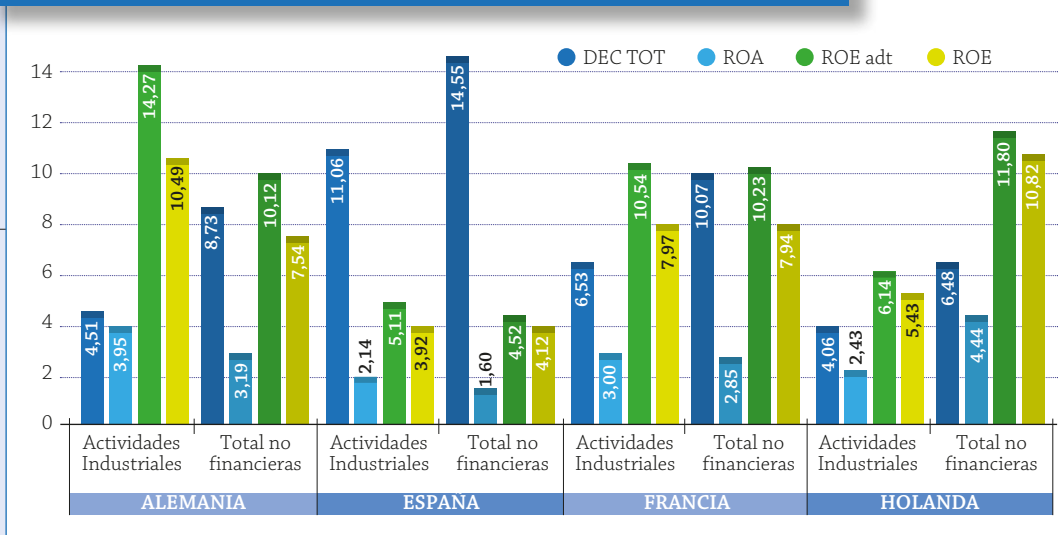
Las formas usuales de medir el peso de la banca y de los mercados financieros en la canalización de los fondos prestables provenientes del ahorro hacia la economía real son sendas *ratios*: los Activos Totales Medios (ATM) de la banca respecto del PIB, y la Capitalización Bursátil respecto de dicho PIB. Y si bien es cierto que el peso de la banca sigue siendo muy elevado respecto de la economía en los países ejemplo de economías participativas como Alemania (2,5 veces su PIB en 2013) y Japón, y el de los mercados bursátiles en los prototípicos de economías liberales, como EE.UU. y Reino Unido (con capitalizaciones bursátiles de alrededor de 1,3 y 1,5 veces sus respectivos PIB en 2013), las diferencias de antaño se van atemperando por cuestiones tan diversas como las características diferenciadoras de los sistemas empresariales, la desintermediación financiera o la regulación.

El caso español, sin embargo, sigue mostrando un elevado grado de bancarización,

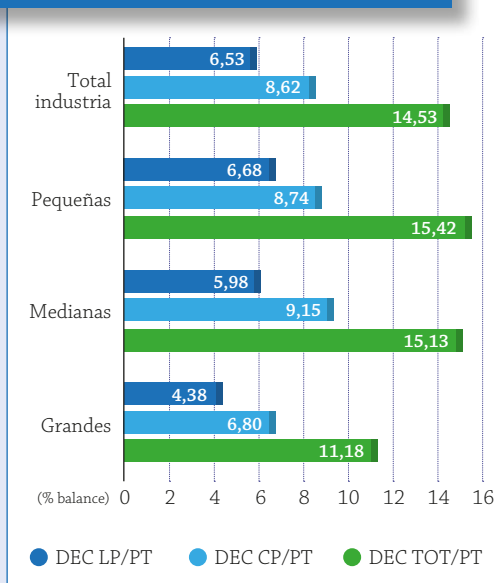
tanto de forma directa con unos ATM del sector bancario que suponían cerca de 3,5 veces el PIB en 2013, como de forma indirecta, con una capitalización bursátil de alrededor de 0,7 veces el PIB, también en 2013, pero en la que también tenía una elevada representación el sector bancario. Unas características institucionales en lo financiero que se unen a una estructura empresarial compuesta en un 99,88% por Pymes, que se ven así abocadas para su mera supervivencia al crédito bancario en su financiación externa, al crédito comercial en sus relaciones empresariales y a la generación interna de recursos, dada su absoluta separación del mercado bursátil. Unas pautas estructurales que se agravan cuando, como en la situación actual, las empresas intentan superar una larga y profunda crisis y, al tiempo, abordar un cambio de modelo productivo hacia actividades industriales y de alto valor añadido

La carga fiscal que soportan las empresas por el Impuesto de Sociedades (diferencia entre ROE, *Return On Equity*, antes y después de impuestos) es mayor en las empresas industriales que en el total de empresas no financieras de cada país

### Ratios de las empresas industriales comparados con el total de empresas no financieras en países de la UE en 2013 (Proyecto BACH)



### Endeudamiento bancario, total, a corto y a largo plazos de las empresas industriales en España, por tamaños, en 2013 (Estudio PYME Societarias, Colegio de Registradores)

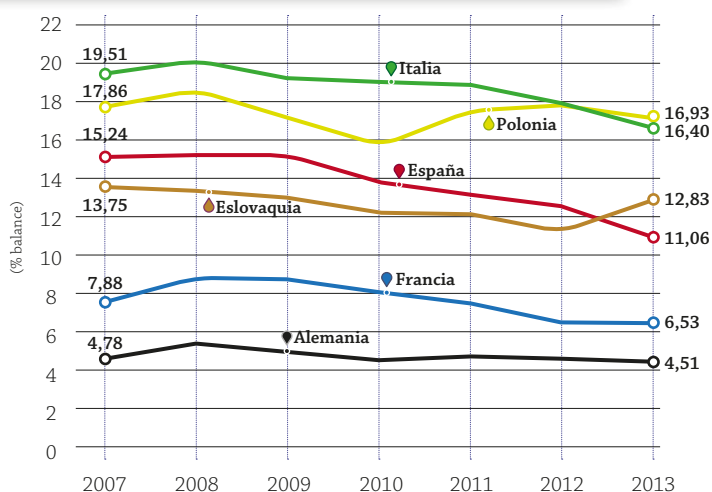


que generen competitividad sostenible y no sólo temporal como la rebaja a ultranza de los costes laborales.

Y en este punto es en el que resulta pertinente diagnosticar los rasgos preocupantes de la actual financiación bancaria a la industria, recurriendo a los datos del Estudio sobre las PYME con forma societaria que cada año publica el Colegio de Registradores, a partir del tratamiento de los depósitos de cuentas que realiza su Centro de Procesos Estadísticos. Y que resultan concordantes, por otra parte, con los que proporciona el Proyecto BACH (*Bank for the Accounts of Companies Harmonised*) a través de las Centrales de Balances de 11 países de la UE, a efectos de situarlos en perspectiva internacional.

El primer rasgo de la financiación bancaria a la industria, en los principales países europeos es que resulta inferior (DEC TOT, Deudas bancarias totales como % del balance de las empresas) a la que se proporciona al total de empresas no financieras. Y ello a pesar de que la rentabilidad económica (ROA, *Return On Assets*) de las empresas industriales resulta superior, salvo en el caso de Holanda, a la del total de empresas. Siendo de destacar asimismo que la carga fiscal que soportan las empresas por el Impuesto de Sociedades (diferencia entre ROE, *Return On Equity*, antes y después de impuestos) es mayor en las empresas industriales que en el total de empresas no financieras de cada país.

## Deudas totales con entidades de crédito en las empresas industriales de diversos países europeos durante la crisis (2007-2013) (Poyecto BACH)



## Relación entre las deudas financieras y la Inversión en I+D en 2013 (Estudio PYME Societarias, Colegio de Registradores)

| Deudas Totales con Entidades de Crédito respecto Pasivo Total (%) | % Promedio Deuda financiera | % Promedio Gtos I+D en Inmovilizado Total |
|---|-----------------------------|---|
| 0%  | 0,0%                        | 15,09%                                    |
| Entre el 0% y el 50%  | 20,3%                       | 13,53%                                    |
| Más del 50%   | 60,8%                       | 9,52%                                     |

La financiación bancaria actúa claramente de manera procíclica en el caso de las empresas industriales españolas, reduciéndose dicha financiación conforme son mayores las necesidades financieras de las empresas

El segundo y tercer rasgos de la financiación bancaria a las empresas industriales, como se puede apreciar en el caso español en 2013 con deudas bancarias totales (DEC TOT/ PT) que suponían el 14,5% de su balance, son que está inversamente relacionada con la dimensión de las empresas y que tiene mayor peso en el corto (DEC CP/PT) que en el largo plazo (DEC LP/PT). Lo que obviamente significa mayor dependencia del crédito bancario conforme es menor la dimensión de las empresas industriales, y mayores sus costes y sus requisitos de renegociación.

El cuarto rasgo, considerando el perfil de la crisis reciente, es que la financiación bancaria actúa claramente de manera procíclica en el caso de las empresas industriales españolas (al igual, por ejemplo, que en las de Italia o Francia), reduciéndose dicha financiación conforme son mayores las necesidades financieras de las empresas. Si bien ese comportamiento se atempera o sugiere incluso actuar de manera anticíclica en países como Alemania, Polonia o Eslovaquia.

El quinto y tal vez más preocupante rasgo de la actual financiación bancaria a la industria en España, teniendo en cuenta su necesidad de invertir en factores intangibles de competitividad como la I+D, es el de que actúa de forma inversamente proporcional con la cuantía de dicha inversión. De manera que conforme aumenta la financiación bancaria más se reduce la inversión en I+D de las empresas industriales.

Unos rasgos, en definitiva, de los que emerge una somera e inquietante conclusión: aún suponiendo que se reduzcan las actuales restricciones en la concesión de crédito bancario, resulta dudoso que la características actuales de la financiación bancaria a las empresas industriales permitan a estas remontar la salida de la crisis y, mucho menos, abordar la reindustrialización y el cambio de modelo productivo que precisan la economía y la sociedad españolas. ■



## Las empresas se alejan del concurso

**La Estadística Mercantil del Colegio de Registradores correspondiente al primer trimestre del año aporta datos positivos como la brusca bajada de las empresas en concurso de acreedores, pero también señales de alerta como la caída en el ritmo de creación de nuevas sociedades.**

La constitución de sociedades bajó un 2% en el primer trimestre del año. Según la Estadística Mercantil del Colegio de Registradores, entre enero y marzo se crearon en nuestro país cerca de 27.000 empresas, con Baleares, Extremadura y Aragón como las comunidades autónomas más dinámicas, dado que fue donde más aumentó esta variable. En el otro lado, la generación de nuevas sociedades cayó sobre todo en La Rioja, País Vasco y Navarra además de Ceuta y Melilla.

En los últimos 12 meses, de abril de 2014 a marzo de 2015, se constituyeron 94.000 sociedades, un 1,37% menos que en idéntico periodo anterior.

Bajan las nuevas empresas pero descienden mucho más las que se ven obligadas a declararse en concurso de acreedores por graves dificultades financieras. En el primer trimestre fueron 1.350 sociedades, un 31% menos que en el mismo periodo del año pasado. De hecho, los concursos disminuyeron en todas las comunidades autónomas excepto en Aragón, localizándose los mayores descensos en La Rioja, Castilla-La

Mancha y Baleares. En el último año, de abril de 2014 a marzo de 2015, se declararon en concurso algo más de 5.600 empresas, un 29,2% más en el mismo periodo precedente.

El informe también recoge las extinciones de empresas. En el primer trimestre 8.500 tuvieron que bajar la persiana, casi un 5% menos que en los mismos meses de 2014. El descenso fue más pronunciado en Extremadura, Baleares y Navarra. Sin embargo en Ceuta y Melilla, Murcia y Asturias, las extinciones de empresas se incrementaron.

Con relación a las operaciones de capital, se registraron 10.598 ampliaciones, un 2,35% más que en el mismo periodo del año anterior. En dichas operaciones se desembolsaron 9.258 millones de euros, con una brusca caída cercana al 40% en comparación con el primer trimestre de 2014. ■

Bajan las nuevas empresas pero descienden mucho más las que se ven obligadas a declararse en concurso de acreedores por graves dificultades financieras. En el primer trimestre fueron 1.350 sociedades, un 31% menos que en el mismo periodo del año pasado



## Juan Van-Halen Rodríguez

**DIRECTOR GENERAL DE ARQUITECTURA, VIVIENDA Y SUELO**

Al director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento los datos le llevan al optimismo sobre la evolución del sector inmobiliario, aunque manteniendo la cautela. Juan Van-Halen considera aprendida la lección de la burbuja y estima que las políticas de fomento del alquiler y la rehabilitación están dando frutos.

“Estamos en la senda de la recuperación inmobiliaria pero queda mucho camino por delante”

**A**lgunos indicadores, como compraventas, precio, hipotecas, etc., parecen dar por concluido el ajuste en el mercado de la vivienda, pero la comparación se hace sobre niveles históricamente bajos. ¿Se puede hablar ya de recuperación en el sector inmobiliario?

Se puede decir que estamos en la senda de la recuperación del sector inmobiliario. Después de seis años consecutivos de ajustes, todos los indicadores apuntan hacia una buena dirección. Aunque queda mucho camino por delante.

La construcción ha mejorado en los últimos trimestres. Si se analiza el comportamiento del PIB, se observa que la actividad del sector ha pasado de registrar un descenso del 9,6% en el segundo trimestre de 2013 a experimentar un crecimiento del 5,8% en el primer trimestre de 2015, en ambos casos, en términos interanuales, situándose por encima del crecimiento del conjunto de la economía del 2,7%. En dos años la construcción ha pasado de lastrar la economía a contribuir al crecimiento y la creación de empleo. En los últimos 12 meses hay 52.618 afiliados más en el sector de la construcción (+5,3%) y desde enero de 2012 el paro en la construcción ha descendido en 324.631 personas (-40,9%).

**Países europeos como Reino Unido o Irlanda, que hicieron su ajuste inmobiliario más rápido, vuelven a registrar subidas intensas en el precio de la vivienda. ¿Podría darse una evolución similar en España?**

España ha sufrido una crisis inmobiliaria larga y profunda. Pero todos los agentes han aprendido de ella. Los promotores se han renovado y están

mejorando la cadena de valor, las entidades financieras han reforzado los análisis de viabilidad en la concesión de créditos y los ratios *loan to value*, y todos hemos aprendido los problemas que conlleva un excesivo endeudamiento. Con la lección aprendida, debemos confiar en que no se cometan los errores del pasado y que la recuperación del precio de la vivienda, que ya se ha iniciado en las grandes capitales y en algunas otras zonas de España, se produzca gradualmente y en consonancia con la evolución económica del país.

**Las grúas vuelven a aparecer en el panorama español pero sólo de algunas zonas como Madrid, Barcelona y ciertos enclaves de la costa ¿El elevado stock de viviendas en algunas regiones seguirá ralentizando la recuperación?**

El stock de viviendas sin vender ni alquilar, que alcanzó su máximo en 2009, ha tenido una evolución desigual. En las grandes ciudades como Madrid y Barcelona y en muchas otras áreas metropolitanas y urbanas, el stock de viviendas se ha reducido en gran parte y en muchas ciudades empieza a ser mayor la demanda que la oferta existente. Allí es donde podemos ver ya grúas en funcionamiento.

En otras zonas, principalmente la costa mediterránea y lugares alejados de zonas urbanas, el stock de viviendas se está absorbiendo con mayor lentitud, al tratarse muchas veces de viviendas vacacionales o para segunda residencia.

La existencia de stock en zonas de escasa demanda es compatible con la necesidad de nuevas promociones en las áreas más dinámicas. En todo caso, la demanda de vivienda está aumentando con la creación de empleo y la mejora de

En las grandes ciudades como Madrid y Barcelona y en muchas otras áreas metropolitanas y urbanas, el stock de viviendas se ha reducido en gran parte y en muchas ciudades empieza a ser mayor la demanda que la oferta existente

las expectativas económicas, con lo que veremos más grúas y un mayor ajuste entre oferta y demanda.

**Según el INE, los hogares que viven en alquiler han pasado del 16,1% del total en 2013 al 16,6% en 2014. No obstante, aún estamos muy lejos de la media europea. ¿Qué más cabe hacer?**

Para comparar con Europa los datos de vivienda en alquiler, debemos referirnos a las estadísticas de EUROSTAT. Según estos datos, la vivienda habitual en régimen de alquiler ha mantenido en España un crecimiento constante en relación con el régimen de propiedad, con un aumento de más de 2 puntos porcentuales en apenas 2 años, que

nos sitúa en un 22,3% del total de viviendas habituales en régimen de alquiler, según los últimos datos disponibles, acercándonos paulatinamente a la media europea que se sitúa en el entorno del 30%.

La política de vivienda de las últimas décadas apostó en España por incentivar la propiedad. Conviene recordar que en los años 60 casi la mitad de las familias vivían de alquiler, y se ayudó a millones de familias a comprarse su vivienda. Hoy todos coincidimos en que es preciso impulsar el arrendamiento, y para ello era necesaria una profunda reforma normativa, que hiciera atractivo y seguro el mercado del alquiler. Éste es el objetivo de la Ley 4/2013, de medidas de flexibilización

y fomento del mercado del alquiler de viviendas. Además hemos potenciado las ayudas al alquiler con un carácter más social, para ayudar a los que más las necesitan. Destinamos 460 M€ a financiar el 40% de los alquileres de las familias con menores rentas, priorizando las que han sufrido un proceso de desahucio.

España necesita un mercado profesional del alquiler, con una oferta amplia y una gestión eficiente. Estamos asistiendo a un incremento de la inversión en este segmento, gracias a la mayor confianza que ofrece nuestra economía, a las buenas expectativas y al incremento de la rentabilidad, que se ha situado en el 4,7% en el primer trimestre de 2015 frente al 2,8% de 2008.

**El fomento de la rehabilitación es la otra gran apuesta de la política estatal de vivienda con cambios normativos importantes como la conocida Ley de las tres R. ¿Qué balance hace de su funcionamiento?**

En España, al contrario que en otros países europeos, no tenemos una cultura de la rehabilitación de edificios, y nuestro





La vivienda habitual en régimen de alquiler ha mantenido un crecimiento constante, con un aumento de más de 2 puntos porcentuales en 2 años, que nos sitúa en un 22,3% del total de viviendas habituales en alquiler

➔ parque edificado necesita una puesta al día, especialmente en materia de accesibilidad (370.000 edificios de 4 o más alturas no disponen de ascensor) y eficiencia energética (el 60% de las viviendas se construyeron antes de la primera norma con exigencias energéticas).

Para ello era necesario contar con un marco legal adecuado y con un marco de ayudas públicas incentivador. La Ley 8/2013, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas es la primera norma legal en esta materia en España, que está permitiendo superar obstáculos urbanísticos que complicaban estas actuaciones. Y el Plan Estatal 2013-2016, con 2.311 millones de euros, nos ha permitido reorientar las ayudas de la política de vivienda fundamentalmente al alquiler y a la rehabilitación.

Tras la firma de los correspondientes convenios, 15 comunidades autónomas

están resolviendo sus convocatorias de ayudas a la rehabilitación por importe de 97 millones de euros con cargo a los fondos del Plan Estatal. Además, en los últimos meses hemos puesto en marcha 102 Áreas de Regeneración y Regeneración Urbana para rehabilitar 11.387 viviendas, con una inversión total de 283 millones de euros. El balance es, por tanto, positivo.

**Hace dos años que entró en vigor la nueva normativa sobre certificación de la eficiencia energética de viviendas pero según el Ministerio de Industria, el 84% de las viviendas tienen aún una calificación energética negativa. ¿Serían necesarias medidas adicionales?**

La mejora de la eficiencia energética de nuestros edificios es una necesidad desde el punto de vista medioambiental, económico y social, como lo demuestra que sólo el 16% de los edificios existentes tenga

calificación energética buena o aceptable. Las mayores exigencias normativas de los últimos años, sin embargo, elevan este porcentaje al 61% cuando hablamos de edificios de construcción más reciente.

La mejora en la eficiencia energética de los edificios es una apuesta de la Unión Europea, y para España supone una oportunidad estratégica, en una actividad capaz de generar crecimiento y empleo. Contamos con una estrategia a largo plazo, que presentamos a la Comisión Europea y ha sido valorado entre las mejores, un marco normativo adecuado y un importante paquete de ayudas, tanto del Ministerio de Fomento a través del Plan Estatal 2013-2016 (hasta 5.000 euros/vivienda), como del IDAE, que son compatibles y permiten multiplicar esfuerzos.

**Una de las consecuencias de la crisis es el cambio de los actores del mercado inmobiliario en el que han**

**entrado los bancos, sus inmobiliarias, SAREB, SOCIMIS, etc. ¿En qué cree que puede repercutir?**

Después de una crisis tan profunda, el sector necesita reinventarse sobre nuevas bases. Las empresas tradicionales que han sobrevivido han sabido adaptarse y reestructurarse. Y los nuevos actores (bancos, fondos de inversiones, SAREB y SOCIMIS) aportan nuevos modelos de gestión más eficientes. Todo ello debe repercutir en mayor profesionalización, mayor competencia y mayor transparencia (muchos de los nuevos actores cotizan en los mercados), en beneficio de los clientes finales.

**Cambian los actores y cambian algunas pautas. Según la Estadística del Colegio de Registradores baja la compra especulativa y disminuye, por debajo del 30% de los ingresos, el esfuerzo para la compra de vivienda. ¿Hemos aprendido la lección o es fruto de la coyuntura económica?**

De la crisis todos hemos aprendido. Es evidente que la situación económica ha llevado a muchos a alquilar porque no podían comprar, pero también es verdad que otros han visto las ventajas de alquilar, que permite acceder a la vivienda sin endeudamiento. En general hemos aprendido que los precios de la vivienda no siempre suben, y que debemos evitar un endeudamiento excesivo. También que necesitamos una mayor cuota de alquiler para contar con un mercado más flexible, y apostar por la renovación del parque edificado.

Es una buena oportunidad para impulsar un renovado sector inmobiliario moderno, eficiente y sostenible, capaz de contribuir de forma decisiva a la generación de crecimiento y empleo. ■





## Descienden un 40% los trabajadores afectados por los concursos

**El Anuario de la Estadística Concursal del Colegio de Registradores ofrece una visión de conjunto, y a la vez detallada, del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal.**

El empleo fue una de las variables en las que más repercutió la caída de los concursos de acreedores en 2014. El número de trabajadores afectados por los mismos disminuyó un 39,6%, siendo más acusado el descenso entre las plantillas de la industria, seguida del sector servicios, ciclo completo de la construcción y agricultura y pesca.

El informe del Colegio de Registradores permite además trazar el perfil tipo de la sociedad declarada en concurso de acreedores, que se corresponde con una empresa de 8 empleados, un pasivo de 6 millones de euros y una edad media de entre 5 y 15 años, aunque sube ligeramente la proporción de las que entran en concurso antes de cumplir los cinco años. Por sectores, el de servicios concentra el 48,9% de los concursos.

En cuanto a la situación financiera en que acceden al concurso, cerca del 80% de las empresas en concurso de acreedores no podría atender todas sus deudas o tardaría más de 25 años en hacerlo (bajo el supuesto de que aplicarían la totalidad de los recursos que generan a pagarlas). Además, solo el 9,4% presentaba con-

diciones financieras suficientes como para alcanzar un convenio dentro de los límites marcados por la Ley Concursal.

### MEJORA LA CONSTRUCCIÓN

En un contexto de claro descenso en el número de sociedades concursadas, el ciclo de la construcción representó el 35,5% de la muestra, cifra claramente inferior a las de años anteriores, aunque sus deudas supusieron un mayor porcentaje en el total de pasivos afectados.

En general, los indicadores financieros de las concursadas de la construcción empeoraron en 2014: aumentó la proporción de las que no generaron recursos positivos y entraron en concurso algunas inmobiliarias de gran tamaño, lo que elevó el promedio de pasivos de este subsector hasta los 18 millones de euros.

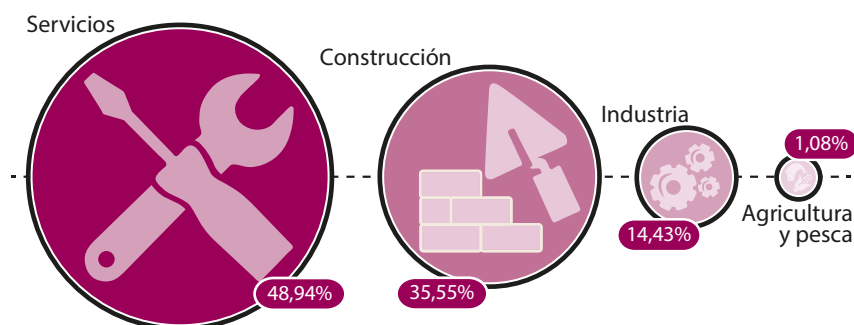
### LA MAYORÍA, A LIQUIDACIÓN

La liquidación sigue siendo la solución predominante del concurso, al representar las fases de liquidación el 92,5% del total de las fases sucesivas iniciadas en 2014, constituyendo las fases de liquidación directas (sin pasar por convenio) el 81,5%. El tamaño de la empresa es una de las variables que más influye en el desenlace final, de forma que las sociedades que iniciaron la fase de convenio acumulaban pasivos cercanos a los 20 millones de euros, frente a los 6,7 millones de las que fueron a liquidación.

En relación a las expectativas de cobro de los acreedores ordinarios (siempre bajo el supuesto de cumplimiento íntegro de los pagos), los compromisos acordados con el deudor se situaron, en promedio, en el 50,6% del valor nominal de deudas.

El informe precisa también que el 6% de los concursos tuvo carácter necesario y que dentro de los mismos, los jueces sustituyeron al deudor por los administradores concursales en el 84% de los casos, cifra superior a la registrada en ejercicios anteriores. En los casos voluntarios, las suspensiones alcanzan el 15%, el nivel más alto desde que se dispone de registros, debido principalmente a la petición de liquidación del deudor al inicio del procedimiento. ■

## DISTRIBUCIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD



## Las familias recuperan terreno en el mercado inmobiliario

**La dura crisis que ha atravesado el mercado de la vivienda y los primeros síntomas de mejoría económica provocan cambios en el perfil del comprador, según recoge el último Anuario de la Estadística Registral Inmobiliaria: las familias ganan cuota en las transacciones, disminuye el uso especulativo de los pisos y se reduce el esfuerzo de los hogares para la adquisición de su casa.**

Por primera vez en cuatro años, aumenta el peso de los particulares en la compraventa de viviendas, de forma que ya realizan el 85% de todas las operaciones inscritas. En el otro lado, las empresas, cuyo protagonismo no había dejado de crecer desde 2010, apenas efectuaron el año pasado el 15% de las transacciones, frente al 22% del ejercicio anterior. Esta evolución implica un cierto repliegue en la compra de vivienda por parte de sociedades mercantiles, más activas durante la crisis inmobiliaria en un escenario de precios bajos.

Canarias, Baleares, Andalucía, Comunidad de Madrid y Cataluña son las comunidades en las que las empresas tuvieron un mayor peso el año pasado en las operaciones de vivienda. Se trata de los mismos ámbitos geográficos que se repiten en las distintas variables indicativas de mayor actividad inmobiliaria, es decir, que están afrontando más activamente la recuperación del mercado inmobiliario español. En el extremo opuesto, con un menor porcentaje de compra de viviendas registradas por sociedades mercantiles se encuentran País Vasco, Extremadura, Asturias y Castilla y León.



El perfil del comprador según el tipo de adquirente es uno de los indicadores específicos que mide el Anuario de la Estadística Registral Inmobiliaria del Colegio de Registradores, que radiografía los mercados inmobiliario e hipotecario ampliando la información de los balances trimestrales.

En este análisis también destaca el descenso paulatino del uso especulativo de la vivienda ya que el periodo medio de posesión de las casas vendidas ha ido subiendo en los últimos cinco años, en parte por las dificultades propias del mercado, pero también, por el hecho de que las operaciones de compraventas en su gran mayoría se realizan sin el objetivo de una rápida y rentable venta a corto plazo, a diferencia de lo que ocurría durante el ciclo alcista.

---

Los principales cambios de tendencia en el mercado hipotecario se han producido en los tipos de interés de las hipotecas y en su duración, lo que tiene efectos importantes en la mejora de la accesibilidad a la vivienda

Con pequeños altibajos, el tiempo medio de posesión ha aumentado de 7 años y 4 meses en 2007 a 11 años y 4 meses de 2014, es decir, un 54%, lo que supone recuperar una cierta normalidad del mercado por lo que respecta al perfil de demandante natural de una vivienda.

### MERCADO HIPOTECARIO

Los principales cambios de tendencia en el mercado hipotecario se han producido en los tipos de interés de las hipotecas y en su duración, lo que tiene efectos importantes en la mejora de la accesibilidad a la vivienda. El tipo de interés medio de los nuevos créditos bajó del 4% al 3,6%, aunque todavía se situó muy por encima del nivel del Euribor, debido a los diferenciales aplicados, que, no obstante, empezaron a reducirse constatando la minoración del riesgo percibido por las entidades financieras.

Créditos más baratos y créditos más largos, ya que el año pasado se contrataron con una duración media de 22 años y 8 meses, es decir tres meses más que en 2013.

Como consecuencia de ambas variables, los indicadores de accesibilidad siguieron mejorando, de forma que la cuota hipotecaria mensual media se situó en 563 euros, frente a los 569 de un año antes y su porcentaje respecto al coste salarial bajó del 30% por primera vez en 12 años.

# Suben precio y compraventas en el inicio de año

Madrid, Barcelona, Alicante y Málaga fueron las provincias más dinámicas en el mercado inmobiliario español en el primer trimestre del año: las que se apuntaron un mayor número de compraventas de vivienda, según la estadística trimestral del Colegio de Registradores. Se consolida así una evolución no homogénea del sector con Madrid, las provincias mediterráneas y las islas como puntas de lanza de la recuperación, aunque cada vez son más las localizaciones con una evolución favorable.

En términos nacionales, se registraron más de 90.500 compraventas en el trimestre, un 9% más que en el mismo periodo del año pasado. Este comportamiento se explica por los resultados de vivienda usada, que experimentó un crecimiento cercano al 50% mientras que el mercado de las casas nuevas baja un 40% en comparación con el primer trimestre de 2014.

En cuanto al precio de la vivienda, subió un 2,65% en tasa interanual, consolidando el cambio de tendencia que a partir de 2014 pasó de un encadenamiento de caídas acusadas a un escenario de ligeros incrementos. Sin embargo, la aparición de estas subidas no parece indicar el

inicio de un nuevo proceso alcista sino que el mercado puede caracterizarse actualmente por una cierta estabilidad, después de haber acumulado un ajuste cercano al 31% desde los niveles máximos de 2007.

## COMPRAS EXTRANJERAS

El mercado inmobiliario español sigue mostrándose como uno de

los más atractivos para los extranjeros, de forma que en el primer trimestre del año aumentaron un 9% sus compras de vivienda en nuestro país con respecto al mismo trimestre del año pasado. Estas operaciones supusieron el 12,2% de todas las compraventas de vivienda que se registraron en España en el primer trimestre.

Al desagregar los resultados por nacionalidades, se mantiene la fidelización de los prime-

ros puestos con la única excepción del mercado ruso, especialmente activo durante los últimos años, pero que en un breve periodo de tiempo ha pasado de ser la segunda nacionalidad en compraventas a ocupar la sexta posición.

Por lo demás, los británicos siguen ocupando el primer puesto con el 17,7% de todas las com-

pras de extranjeros, seguidos de franceses, alemanes y belgas. Los suecos pasan a la quinta posición, mientras que los rusos ocupan el sexto lugar por delante de italianos y chinos.

## EJECUCIONES Y DACIONES

Las certificaciones por ejecución hipotecaria descendieron en el primer trimestre un 4,37%. En total se contabilizaron 17.672, con Andalucía, Cataluña, la Co-

munidad Valenciana y la Comunidad de Madrid como las comunidades con más certificaciones. También son las regiones, aunque no exactamente en el mismo orden, que habitualmente registran un mayor volumen de compraventas de viviendas. País Vasco, La Rioja y Cantabria cierran la lista con el menor número de certificaciones.

En la desagregación por titularidad, el 63,3% de las certificaciones afectó a familias y el 36,7% a empresas, y según la nacionalidad más del 91% correspondió a nacionales frente al 8,8% de extranjeros.

La estadística registral ha incorporado por primera vez datos sobre daciones en pago inscritas sobre viviendas. Durante el primer trimestre sumaron algo más de 4.000 de las que el 84% correspondió a personas físicas y el 15% a empresas. Con relación a la nacionalidad, el 88% de las daciones fueron de nacionales frente al 12% de extranjeros.

Por CCAA, Cataluña encabeza la lista con una cuarta parte de las daciones, seguida de Andalucía, Comunidad Valenciana y Murcia. En el otro lado Cantabria, Extremadura y Asturias registraron menos de 20 daciones cada una. ■

La estadística registral ha incorporado por primera vez datos sobre daciones en pago inscritas sobre viviendas. Durante el primer trimestre sumaron algo más de 4.000 de las que el 84% correspondió a personas físicas y el 15% a empresas

## PARTICIPACIÓN EXTRANJERA

El Anuario también reserva un capítulo para las compras de vivienda por parte de ciudadanos extranjeros que crecieron por sexto año consecutivo, representando el 13% de todas las operaciones a nivel nacional. Esta participación, sin embargo, es mucho más intensa en las zonas turísticas por excelencia, como Baleares, donde los extranjeros compran una de cada tres viviendas vendidas, Canarias o la Comunidad Valenciana.

Tras la reforma legislativa que posibilita la concesión de permisos de residencia a

extranjeros que realicen una o varias adquisiciones inmobiliarias por importe conjunto igual o superior a 500.000 euros, el Anuario incluye una segmentación en este sentido. A nivel nacional, estas operaciones de viviendas de elevado valor crecieron ligeramente del 4,7% de todas las compras de extranjeros en 2013 a apenas el 5,2% el año pasado. Dentro de ellas subieron de forma algo más intensa las efectuadas por ciudadanos no comunitarios. Por comunidades autónomas, destaca de nuevo Baleares, con el 16,3% de operaciones por encima de 500.000 euros. ■





# Inmaculada Sánchez Valdivia

DIRECTORA DE LA CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA

“En el mercado hipotecario aun queda mucho por hacer en favor de la protección al ciudadano”

Del presente y del futuro del mercado hipotecario y la segunda oportunidad para consumidores y empresarios, y de su experiencia al frente de la Cátedra de Derecho Registral, nos habla Inmaculada Sánchez en esta entrevista realizada tras la celebración del II Congreso Nacional que sobre esta materia se ha celebrado en Granada.

**R**ecientemente se ha celebrado en Granada el II Congreso Nacional Presente y Futuro del Mercado Hipotecario y Segunda Oportunidad para Consumidores y Empresarios, organizado por la Universidad de Granada y la Cátedra de Derecho Registral que usted dirige. ¿Qué balance hace del mismo, después de tres intensos días de Congreso?

El balance que hago es muy positivo. Estoy enormemen-

te agradecida, incluso le diría emocionada (le confieso), por el interés y respaldo que este Congreso ha despertado en ponentes magistrales de primer nivel y en congresistas tan profesionales como los que han asistido a esta cita. También por la acogida que ha tenido el Congreso en mi propia Facultad de Derecho y en todas las entidades colaboradoras del congreso.

Durante tres días intensos han participado un total de 17 ponentes expertos del mundo académico, registral, notarial, judicial y el

presidente de la Asociación Hipotecaria Española, así como asociaciones de consumidores y usuarios. La transversalidad con la que se han analizado los temas que nos proponíamos abordar relativos al mercado hipotecario y la segunda oportunidad para consumidores y empresarios ha resultado enormemente enriquecedora.

**El Congreso llevaba por tema central *La Segunda Oportunidad para Consumidores y Empresarios*, y numerosos expertos han debatido sobre la situación actual del mercado de hipotecas. ¿Queda mucho por hacer en la protección del ciudadano?**

En mi opinión queda aún mucho por hacer en favor de proteger al ciudadano (consumidor o empresario/a), persona física o jurídica (pyme, micro empresa, autónomo). La reforma operada en virtud del RD-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, es insuficiente y adolece de una rigurosa falta de estudio de Derecho Comparado de las legislaciones de nuestro entorno que disponían ya de un *fresh start* (segunda oportunidad).

Entre sus aciertos, que los tiene, destacaría el hecho de que constituye un paso importante que nos permite vislumbrar un futuro ilusionante para las personas físicas sobreendeudadas no comerciantes (que los hay y que son, lamentablemente, muchos), posibilitando un procedimiento extrajudicial y judicial relativamente sencillo y abreviado. El refuerzo de la aplicación de acuerdos extrajudicia-

les en la Ley Concursal, la ampliación del plazo en los lanzamientos hipotecarios en los supuestos de especial vulnerabilidad y la revisión del umbral de exclusión en las llamadas cláusulas suelo, constituyen, sin duda, avances en la materia. Este tipo de soluciones evitan la muerte civil que supone la inscripción de por vida en registros de morosos o el embargo de la nómina *in eternum*. Los beneficios para la economía son evidentes. La condonación de las deudas permite que estas personas salgan de la economía sumergida sin temor a ver embargados sus ingresos. Al volver a ser sujetos de crédito disponen de

posibilidades para reemprender su actividad económica y profesional generando puestos de trabajo y permitiendo que los consumidores paguen sus hipotecas. Sin embargo, creo esencial para mantener la estabilidad del sistema financiero español que no se deteriore la cultura del pago y que se refuerce la concesión de créditos responsables. Y esta reforma supone, creo, una fisura de lo primero –lo que puede permitir la entrada de deudores oportunistas si no existe un adecuado control de la buena fe del deudor merecedor de una segunda oportunidad- y un claro olvido o desatención a lo segundo -imprescindible si se trata

de tomar buena nota de lo sucedido y evitar que suceda en el futuro-.

**Usted lleva varios años al frente de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada. Este Congreso es un claro ejemplo de la intensa colaboración entre la Facultad de Derecho de Granada y el Colegio de Registradores. ¿Es el Derecho Registral el gran desconocido en las facultades de Derecho de nuestro país?**

Lamentablemente creo que sí. El derecho registral es una materia no suficientemente mimada en las asignaturas troncales de los grados en Derecho y los dobles grados (Derecho y Ciencias Políticas o Derecho y Administración y Dirección de Empresas). En mi opinión, habría que darle más importancia no sólo por vía de la optatividad (pues no todos eligen este itinerario), sino por la troncalidad. Con el Derecho Registral disfruté como estudiante y como doctoranda. El tema de tesis doctoral sobre el que centré mi atención, el derecho real de hipoteca, lo desvela. Bueno, uno no sabe nunca si el tema lo elige uno o es el tema el que te elige a ti, la verdad. En este sentido, no sé si fue la causalidad o la casualidad, la que me llevó a centrar mi atención en el Derecho real de hipoteca de bienes inmuebles por destino (tema sobre el cual publiqué una monografía en la editorial McGraw-Hill, 1996) y, sobre el derecho real de hipoteca de bienes sujetos de urbanización (tema de tesis doctoral en la que tuve el honor de contar con la presencia de Manuel Amorós Guardiola, quien me ofreció publicarla en la editorial del Colegio de



Creo esencial para mantener la estabilidad del sistema financiero español que no se deteriore la cultura del pago y que se refuerce la concesión de créditos responsables

➔ Registradores y así lo hice en 1999). Entretenida en las particularidades del derecho real de hipoteca y las vicisitudes por las que el acreedor hipotecario pasaba cuando el bien estaba sujeto a proceso de urbanización y edificación, disfruté, créame, durante los

cuatro años que duró mi beca de formación de personal docente e investigador de la Junta de Andalucía, razón por la cual no oposité, tal y como era mi intención, a las oposiciones para optar al Cuerpo de Registradores de la Propiedad.

**¿Qué actividades ha realizado, hasta la fecha, la Cátedra de Derecho Registral que usted dirige?**

Desde la Cátedra de Derecho Registral hemos celebrado, hasta la fecha, dos congresos nacionales en 2013 y 2015. El primero versó

sobre “Desahucios y Ejecuciones Hipotecarias: un drama social y un problema legal”, y dio lugar a una obra colectiva publicada en la editorial Tirant lo Blanch y fue prologada por Juan Antonio Xiol Ríos, magistrado del Tribunal Constitucional. El segundo



## POR LA PROTECCIÓN HIPOTECARIA

La Universidad de Granada ha celebrado el II Congreso Nacional bajo el título “Presente y futuro del Mercado Hipotecario: la segunda oportunidad para consumidores y empresarios”, los días 8, 9 y 10 de abril de 2015 prácticamente dos años después de que tuviera lugar el I Congreso Nacional, en el mes de mayo de 2013, relativo a “Desahucios y Ejecuciones Hipotecarias: un drama social y un problema legal”.

Durante los tres días que ha durado el congreso se han abordado, fundamentalmente, dos bloques temáticos: mercado hipotecario y segunda oportunidad. En el acto de clausura se presentó la obra colectiva fruto del I Congreso, que está codirigida por Inmaculada Sánchez Ruiz de Valdivia y Miguel Olmedo Cardenete, y prologada por Juan Antonio Xiol Ríos. En la clausura intervinieron, Lorenzo del Río Fernández, presidente del TSJ de Andalucía, y Miguel Olmedo Cardenete, decano de la

Facultad de Derecho de la Universidad de Granada. También intervinieron el propio Xiol Ríos; José Manuel García Collantes, presidente del Consejo General del Notariado; Juan María Díaz Fraile, director del Centro de Estudios Registrales del Colegio de Registradores; y Luis M. Linde de Castro, gobernador del Banco de España. Tras la misma, se procedió a la entrega del nombramiento y distinciones, a cargo de la directora de la Cátedra de Derecho Registral, del miembro de Honor de la Cátedra de Derecho Registral que esta vez ha recaído en Juan Antonio Xiol

Ríos. El nombramiento de las Entidades Colaboradoras de Honor de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada, han sido, en esta ocasión, para el Tribunal Constitucional, el Consejo General del Notariado, el Colegio de Registradores, el Banco de España y los Colegios de Notarios, Jueces y Abogados de Granada.

Los resultados científicos de dicho congreso serán publicados en la editorial Thomson Reuters Aranzadi quien ha mostrado máximo interés en dicho congreso y en los resultados científicos del mismo. ■



congreso, el celebrado en abril de 2015, sobre “Mercado Hipotecario y Segunda Oportunidad para Consumidores y Usuarios”, fruto del cual se publicará, en breve, una obra colectiva en la editorial Thomson Reuters Aranzadi que saldrá muy pronto y será prologada por Juan M. Linde de Castro, gobernador del Banco de España.

Además, hasta la fecha, hemos celebrado cuatro jornadas jurídicas sobre temas muy variados y aproximadamente un total de 28 seminarios prácticos (a lo largo de los cursos académicos 2013/2015) dirigidos a estudiantes del Grado en Derecho y dobles licenciaturas (Derecho y Ciencias Políticas, Derecho y Administración de Empresas) quienes han tenido oportunidad de preguntar, aprender y estudiar el Derecho Registral, en general, y el inmobiliario, en particular, desde un punto de vista práctico y de la mano de registradores de la propiedad, notarios, abogados, jueces y magistrados. Todas estas actividades son públicas en la web de la propia cátedra ([www.cdregistral.com](http://www.cdregistral.com)) y en la Secretaría General de la Universidad de Granada (memorias de gestión de las cátedras).

#### **¿Qué otro tipo de actividades se pueden desarrollar desde la Cátedra para su difusión?**

Desde la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada además del impulso de seminarios académico registrales (dirigidos a profesionales), prácticas de derecho registral (dirigidos a estudiantes), jornadas y congresos destinados a expandir el conocimiento del Derecho Registral en el ámbito académico (en el grado y posgrado), nos hemos propuesto



El derecho registral es una materia no suficientemente mimada en las asignaturas troncales de los grados en Derecho y los dobles grados. En mi opinión, habría que darle más importancia no sólo por vía de la optatividad, sino por la troncalidad

asumir un doble reto: docente e investigador.

Desde el punto de vista docente, estoy convencida de que una imagen vale más que mil palabras. Por ello, y puesto que no resulta fácil trasladar a los estudiantes de nuestras aulas a los Registros, nos proponemos trasladar, con la imagen y la virtualidad, los Registros de la Propiedad y Mercantil a nuestras aulas. Lo haremos a través de videos, videoconferencias, consultas y peticiones de notas simples *on line* realizadas desde nuestras aulas de informática. El posgrado también nos resulta una necesidad. Apostamos por un título propio de carácter profesionalizante, de manera transversal e interdisciplinar.

Desde el punto de vista investigador, creo que los retos que se nos presentan son

enormes y muy sugerentes. Entre las actividades planificadas para el próximo curso nos proponemos celebrar prácticas registrales dirigidas a estudiantes en derecho, jornadas interdisciplinares de temas transversales y seminarios académico/registrales sobre temas de actualidad. En breve saldrá publicada, además, la Revista Electrónica de la Cátedra de Derecho Registral, que se llama *Recder Tabulas*, en la *Red de Expertos Internacional en Derecho Registral*, denominada *Reider*.

Desearíamos conseguir que la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Granada sea en un referente en temas registrales, hipotecarios y del mercado hipotecario. En este sentido, traslado mi invitación a todas aquellas personas que deseen formar parte y colaborar con la cátedra pues estoy convencida de que

“la unión hace la fuerza” y de que “sumar no es restar”. Creo imprescindible estrechar lazos no sólo con profesionales de otros países sino, también, de otras universidades. Lograrlo nos permitirá aprehender y transmitir el Derecho Registral para mejorar, si cabe, el de nuestro país.

**Su tesis, *La hipoteca de bienes sujetos a proceso de urbanización*, fue editada por el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores en 1999, y ha sido premiada en numerosas ocasiones. ¿Ha cambiado mucho desde entonces la situación hipotecaria en España?**

En mi opinión, la situación del mercado hipotecario en el contexto actual de crisis económica, jurídica, política y social ha cambiado dada la situación hipotecaria actual en España. Incluso, hay quienes consideran que dicha situación puede hacer tambalear los cimientos del crédito hipotecario. Sin embargo, la idoneidad de crear, tal y como propone la Directiva, un Mercado Único Europeo ayudará a, por un lado, disminuir el coste del crédito y el riesgo crediticio ampliando la gama de productos auxiliares, y por otro, a elevar el nivel de protección al consumidor europeo mediante tres pilares, fundamentalmente a través de la educación financiera, la buena información y la posibilidad de acceso a un asesoramiento profesional son los pilares de la protección al consumidor; evitando que la exclusión financiera tenga su origen en decisiones crediticias erróneas, arbitrarias o discriminatorias que deben evitarse y, finalmente, asegurando un mercado transparente en la financiación, y profesional en la gestión y distribución. ■



Carlos Ballugera

Registrador  
de la Propiedad

## Registro de Condiciones Generales: entre la eliminación y el rescate

**R**ecientemente se ha propuesto la supresión por mal funcionamiento del Registro sobre Condiciones Generales de la Contratación (RCGC), tras una etapa en el que el crédito del mismo haya sido sometido a una importante erosión por una doctrina que parece excesivamente protectora de los bancos predisponentes.

Los mismos que abominan de este Registro reconocido por la ley crean, sin cobertura legal, sus propios registros informales, para obviar la competencia legal de los registradores de bienes muebles en esta materia.

Otros denuncian su mal funcionamiento pero desde la creencia que este Registro se debe promocionar y perfeccionar, facilitando su consulta, la inscripción de las sentencias de nulidad de cláusulas abusivas y la inscripción obligatoria de formularios de con-

diciones generales, cuya publicidad registral produce importantes efectos jurídicos.

El RCGC es un instrumento al servicio de la protección de los intereses económicos de adherentes y consumidores, que permite la cognoscibilidad general de las sentencias de nulidad de cláusulas abusivas con un importante efecto disuasorio del uso de esas cláusulas. Su mal funcionamiento lastra ese efecto. Para mejorar su funcionamiento vamos a repasar la necesidad o no de la inscripción obligatoria, la mejora de la inscripción de las sentencias y la necesaria coordinación con el Registro de la Propiedad.

La publicación del formulario en el RCGC o fuera de él, tiene indudables efectos jurídicos. El principal es que coloca al predisponente del formulario que lo usa en el tráfico, en una especial situación de sujeción.

Por una parte el formulario vigente es el nivel mínimo de las concesiones a favor del adherente que debe contener el contrato que lo incorpore. Por otra, su modificación en y para un contrato concreto requiere o bien de la negociación o de la imposición.

Si el formulario se modifica por la negociación, el predisponente debe probarla, sin necesidad de modificar el formulario publicado. Para esa prueba es necesaria la justificación de la contrapartida que obtiene el adherente a cambio del empeoramiento de su posición en relación al formulario, conforme ha recordado la reciente STS 22 abril 2015.

Si el formulario se modifica por la imposición, es necesaria la retirada total o parcial del formulario anterior y la publicación de uno nuevo que incluya la nueva estipulación.

Nadie, salvo casos excepcionales, se sitúa voluntaria y gratuitamente en ninguna

La publicación del formulario en el Registro de Condiciones Generales o fuera de él, tiene indudables efectos jurídicos. El principal es que coloca al predisponente del formulario que lo usa en el tráfico, en una especial situación de sujeción



El Registro de Condiciones Generales de la Contratación es un instrumento al servicio de la protección de los intereses económicos de adherentes y consumidores, que permite la cognoscibilidad general de las sentencias de nulidad de cláusulas abusivas con un importante efecto disuasorio del uso de esas cláusulas

sujeción. Por eso si la publicación de los formularios de condiciones generales pretende tener éxito, tiene que ser obligatoria. Concretamente, tiene que serlo en la financiación hipotecaria de la vivienda.

La publicación de las sentencias de nulidad de cláusulas abusivas, tanto en procedimientos colectivos como singulares, facilita el efecto "ultra partes" de la sentencia y contribuye a que las personas consumidoras se vean libres de estas cláusulas sin tener que recurrir a un pleito para conseguirlo.

Pero, se inscriben pocas sentencias en comparación con las que se dictan diariamente. Por eso, parece loable que tanto las asociaciones de consumidores como los jueces cobren interés en ello, los primeros solicitando en sus demandas la inscripción de las sentencias en el RCGC, los segundos ordenándola incluso de oficio en sus resoluciones.

La evidencia de los últimos años deja claro que los filtros de la calificación no han funcionado y que siguen inscritas cláusulas abusivas en las hipotecas.

Para remediarlo, desde el punto de vista registral, es necesaria la coordinación entre los Registros de la Propiedad y el RCGC, apro-

vechando los medios electrónicos existentes.

La publicación de la sentencia de nulidad de una cláusula por abusiva de determinada empresa en el RCGC pone de manifiesto la censura y rechazo judicial a un determinado contenido que se ha podido incorporar a una pluralidad de contratos.

El nudo de la cuestión para la calificación registral es, si el registrador de la propiedad, al realizar la operación registral que contenga en su asiento alguna de esas cláusulas, tiene o no que cancelarla.

No existe disposición legal expresa que imponga la cancelación de la cláusula nula inscrita en el Registro de la Propiedad, pero la libertad de los consumidores respecto de los abusos requiere una respuesta clara.

Sin duda esa respuesta pasa no por la supresión del RCGC, sino por la inscripción obligatoria de los formularios de las hipotecas, por la mejora de la publicidad de las sentencias de cláusulas abusivas y por la expulsión de esas cláusulas de las inscripciones de hipoteca y su interconexión con el Registro de la Propiedad, para que la calificación registral evite el acceso de las cláusulas proscritas. ■

## El Colegio de Registradores colaborará en la modernización de los Registros de Cuba

**El Colegio de Registradores de España y el Ministerio de Justicia de Cuba han firmado un acuerdo de colaboración registral en materia de formación jurídica, transferencia tecnológica e intercambio normativo.**

El decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera y la directora de los Registros de la Propiedad, Mercantil y Patrimonio de Cuba, Alicia López Pérez, fueron los encargados de rubricar en La Habana el acuerdo, que incluye la capacitación y formación continuada del personal de los registros y seminarios de especialización para los registradores de la propiedad de Cuba así como cooperar en la informatización de los Registros de la Propiedad del país caribeño y en el estudio del impacto de las nuevas tecnologías en el procedimiento registral. El último punto contempla el establecimiento de un cauce de comunicación permanente en materia de mejora y modernización legislativa, incluyendo el intercambio recíproco de textos, novedades legislativas, publicaciones y estudios en materia registral.



Alicia López Pérez, directora de los Registros de la Propiedad, Mercantil y Patrimonio de Cuba y Gonzalo Aguilera, durante la firma del convenio.

La ministra cubana de Justicia, María Esther Reus, calificó la firma de un hecho importante para el desarrollo de la actividad registral en la isla, que fortalece los lazos "con un país que ha sido el origen de nuestro derecho". Reus ase-

guró que la modernización del Sistema Registral de Cuba constituye un imperativo en momentos en que se necesita un marco legal seguro para la apertura a la inversión extranjera.

El decano del Colegio de Registradores, después de reconocer los vínculos históricos y culturales que unen a ambas naciones, destacó que entre los propósitos de la parte española está "ayudar al Ministerio de Justicia en la modernización de sus registros". Además, agregó "con la firma de este convenio, prevemos capacitar y formar, de manera permanente a los profesionales cubanos y compartir nuestras experiencias en el uso de las tecnologías en función del Derecho Registral".

El convenio parte del reconocimiento de los profundos vínculos históricos, culturales y económicos que unen a España y Cuba y el deseo de convertirlos en instrumentos útiles de cooperación jurídica entre el Ministerio de Justicia cubano y el Colegio de Registradores de España

La delegación del Colegio de Registradores, formada por Gonzalo Aguilera, Eduardo Martínez, Fernando P. Méndez y Beatriz Corredor, junto a Claudio Ramos, director de Relaciones Internacionales del Ministerio de Justicia de Cuba; Marta Fernández Martínez, vicedecana de Derecho de la Universidad de la Habana y Nuria Butiñá Martínez, directora del Registro de Datos Públicos de Ecuador.

## Congreso de Registradores Latinoamericanos

La firma del convenio tuvo lugar tras el XXVIII Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral que congregó en La Habana entre el 8 y el 12 de junio, a más de un centenar de especialistas de 13 países (Argentina, Costa Rica, Nicaragua, Cuba, Paraguay, Panamá, República Dominicana, Brasil, Perú, Ecuador, Guatemala, Chile y México) con España y Estados Unidos como naciones invitadas.

Los debates del encuentro se distribuyeron en torno a cuatro temas empezando por el principio de prioridad y legalidad y su impacto en la seguridad jurídica preventiva; la modernización del Registro de la Propiedad; el Folio Real y el modelo de organización de otros registros. El último tema estuvo dedicado al impacto de la actividad registral en la integración iberoamericana. ■



María Esther Reus, ministra de Justicia de Cuba, durante su intervención en el congreso.



### VÍNCULOS HISTÓRICOS

El convenio parte del reconocimiento de los profundos vínculos históricos, culturales y económicos que unen a España y Cuba y el deseo de convertirlos en instrumentos útiles de cooperación jurídica entre el Ministerio de Justicia cubano y el Colegio de Registradores de España en correspondencia con los mecanismos de coordinación establecidos en la Comisión Mixta Hispano Cubana de Cooperación.

Tiene en cuenta además el origen común de la legislación sustantiva y de los principios de organización y funcionamiento de los Registros de la Propiedad y las experiencias y proyectos

comunes desarrollados al amparo del anterior convenio suscrito entre Cuba y el Colegio de Registradores hace 15 años.

### DESARROLLO DE LOS PUNTOS

En el área de formación, el acuerdo se concreta en la organización conjunta de un Curso Anual de Derecho Registral a desarrollar alternativamente en España o en Cuba así como en actividades específicas de actualización y especialización. Asimismo, se contempla la posibilidad de cursos *on line*.

En el apartado tecnológico, el Colegio de Registradores colaborará aportando su experiencia en el empleo de nuevas tecnologías y en la informatización de los Registros de la Propiedad de Cuba. Tomando la experiencia del proyecto

piloto de modernización de los mismos, desarrollado con el apoyo del Colegio en 2008 y 2009, y considerando el entorno tecnológico actual y las modificaciones legislativas, se considera oportuno iniciar un nuevo proyecto que posibilite el empleo de las tecnologías informáticas y la capacitación del personal.

Por último, por lo que respecta al intercambio de información y publicaciones, las entidades firmantes se facilitarán mutuamente las novedades legislativas y la jurisprudencia relevante que afecten al derecho registral, especialmente a las normas de derecho civil, procesal y administrativo. También se intercambiarán trabajos y estudios doctrinales que ayuden a la mejor comprensión de los respectivos ordenamientos. ■



DEL 22 AL 24 DE FEBRERO DE 2016

# Dubái, sede del próximo Congreso Internacional de Derecho Registral

La Asamblea del Centro Internacional de Derecho Registral (IPRA-CINDER), órgano que reúne a todas las organizaciones que componen esta institución, aprobó la designación de Dubái como sede del XX Congreso BIANUAL de Derecho Registral. La asamblea, como marcan los estatutos, tuvo lugar coincidiendo con el último congreso celebrado el pasado mes de octubre en Santiago de Chile.

La delegación dubaití, que asistió con una importante representación al XIX Congreso del Centro Internacional de Derecho Registral, presentó su candidatura para organizar la próxima edición del congreso, y fue elegida por unanimidad.

La cita de Dubái, que tendrá lugar entre los días 22 a 24 de febrero de 2016, reforzará la presencia de IPRA-CINDER en una de las regiones del mundo más punteras en todos los sectores, donde además se concentra un gran número de inversores internacionales en el ámbito inmobiliario.

Precisamente, Dubái han tenido importantes cambios legislativos en materia registral que inciden en la seguridad jurídica

para el reclamo de capital de todo el mundo. En estos cambios legislativos España y el Derecho Hipotecario español han sido una de las referencias con las que ha contado Dubái. En el año 2013 una delegación de este país visitó el Colegio de Registradores de España en el marco de colaboración con el IPRA-CINDER, para conocer de cerca el sistema registral español, las políticas públicas en materia de vivienda y nuestro mercado hipotecario.

Recientemente Dubái, que goza de importantes desarrollos tecnológicos, ha descentralizado su sistema en distintas oficinas registrales con importantes incentivos, inspirándose en la organización del modelo español.

El Secretario General de IPRA-CINDER, Nicolás Nogueroles, ha destacado que "desde sus orígenes en 1972, el CINDER nació con una vocación de crecimiento internacional que

se refuerza extraordinariamente con la presencia de nuevos países de áreas geográficas que hasta el momento no habían podido participar en nuestros congresos". Según Nogueroles, "el próximo congreso de Dubái consolida al IPRA-CINDER como la primera organización mundial en materia registral, y prueba de ello son las frecuentes relaciones que la institución mantiene con el Banco Mundial". ■

## Programa de estudio

El XX Congreso Internacional de Derecho Registral, organizado por el Dubái Land Department y el Centro Internacional de Derecho Registral (IPRA-CINDER), tendrá como lenguas oficiales el árabe, el inglés, el portugués y el español.

El congreso versará sobre temas como la información de los registros de la propiedad, centrándose en la creación, el uso y la limitación de los datos registrales. También se abordarán los datos registrales desde el punto de vista del mercado, y la información registral y la toma de decisiones por los gobiernos y las administraciones públicas.

Otras de las materias que las delegaciones de los países miembros abordarán en Dubái serán

el desafío de los *open data*, el acceso a los datos registrales y la legislación de protección de la privacidad; los *big data* y los registros de la propiedad o el Registro inteligente en una ciudad sostenible. La contratación electrónica y su impacto en los registros de la propiedad, las nuevas tecnologías, el cambio legislativo y la repercusión de la función registral o la práctica registral y su posterior reflejo en la normativa, serán otras de las cuestiones a tratar durante el próximo mes de febrero.

El plazo para la presentación de las ponencias estará abierto hasta el 15 de octubre. Para obtener más información, consultar el sitio oficial del congreso [www.cinderdubai.2016](http://www.cinderdubai.2016). ■

## INTERMÓN OXFAM. 50 AÑOS AYUDANDO A CAMBIAR EL MUNDO.

Un plato de comida elimina el hambre de una persona. Un tractor, la de todo un pueblo. En Intermón Oxfam necesitamos personas dispuestas a luchar contra las causas de la pobreza, las injusticias, y no simplemente contra sus consecuencias. Necesitamos gente convencida de que es posible lograr que algún día los mas desfavorecidos dejen de necesitar ayuda. Gente como tú. Gente IO.



**Intermón Oxfam**  
**Soy IO**

PARA UNO



PARA TODO UN PUEBLO



PARA AYUDAR HOY



PARA QUE ALGÚN DÍA NADIE NECESITE AYUDA

**HAZTE SOCIO 902 330 331**

[IntermonOxfam.org](http://IntermonOxfam.org)





Juan Carlos Casas Rojo

Registrador de la Propiedad

## Disolución parcial de comunidad

**E**n los últimos tiempos vienen proliferando, por razones, en ocasiones, fiscales, diversos supuestos de disoluciones parciales de comunidad. Su viabilidad depende, en realidad, del caso concreto.

De la doctrina de la DGRN resulta (R. 11 de noviembre y 9 de diciembre de 2011) que **es posible** el negocio jurídico de disolución parcial de comunidad **cuando se limita simplemente a reducir el número de comuneros** que continúan en la comunidad pero con mayor cuota y compensan con abono en metálico -o cuota en otras fincas o derechos- a los que cesan en la misma.

**En cambio no** hay auténtica disolución de comunidad **cuando la situación jurídica de los comuneros no varía** entre la comunidad que se disuelve y la resultante, **porque no existe una disolución sobre la totalidad del objeto común** a que la comunidad se refiere sino sólo una transmisión de la parte concreta del comunero que es excluido, de tal manera que los adjudicatarios no eran cotitulares de la participación indivisa adjudicada. En el caso concreto de la primera resolución, tres de los cinco comuneros adquirirían la quinta parte indivisa correspondiente a otro comunero, cabiendo sólo la extinción total de la comunidad, pues sobre dicha parte indivisa no hay comunidad.

La cuestión tiene, desde luego su relevancia, y de ello se ha ocupado la **Sentencia de 29-5-2015 del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Oviedo**, que desestima la demanda interpuesta contra una calificación registral que (en un caso en que comparecían los titulares de ciertas participaciones

indivisas sobre una finca, dejando uno de ellos de formar parte de ella e incrementando su cuota el otro) consideró que **el negocio jurídico que subyacía en la escritura es una compraventa en toda regla** y no una disolución parcial de comunidad, y que la especial naturaleza del negocio de extinción total de la comunidad no permite trasladar el régimen de sus requisitos y efectos al denominado negocio de extinción parcial.

El demandante consideró que el registrador se extralimitó en sus funciones, rebasando el ámbito previsto en el **art. 18 de la Ley Hipotecaria**, dado que, sin discutir la capacidad de los otorgantes, ni la validez del acto dispositivo, ni el cumplimiento de las formas documentales, no acepta la denominación dada al negocio, concretamente la disolución parcial de la comunidad por considerar que en realidad lo que subyace es una compraventa de cuota.

No lo considera así la sentencia. En efecto, se trataba de dos personas que, propietarios de un 5% y un 25% respectivamente de una finca, comparecieron en la Notaria del actor y formalizaron escritura de disolución parcial de comunidad, dejando la primera de formar parte de la misma e incrementando la cuota del segundo en un 5% a cambio de una cantidad de dinero. Pues bien, lleva razón el registrador demandado cuando emitió la nota de calificación, dado que el negocio jurídico que subyace en la escritura es **una compraventa en toda regla y no una disolución parcial de comunidad**, supuesto rechazado de plano por la DGRN en su citada R. 11 de noviembre de 2011, en un supuesto análogo (según dicha



resolución, para calificar la naturaleza del negocio, hay que atender al objeto y causa del mismo y no a los sujetos intervinientes. Conforme a ello, calificó el negocio jurídico llevado a cabo como de extinción parcial y consideró que en nuestro derecho no es posible esa figura, pues sólo cabe la extinción total de comunidad, entendida en el sentido de que **necesariamente tiene que recaer sobre la totalidad del objeto común**, bien porque se divida el objeto materialmente y se adjudique a cada comunero una parte, o bien porque sin dividirse se quede un solo propietario con el bien, compensando a los demás).

Pero además, continúa la sentencia, tiene razón el registrador demandado cuando manifiesta que resulta **incongruente** la adquisición por parte de un adjudicatario que no es titular del resto de las participaciones -en el presente caso existen además de los identificados otros cotitulares sobre la finca- de la finca cuya

extinción de comunidad se pretende, de ahí que el negocio formalizado en la escritura aportada con la demanda no puede ser calificado como disolución parcial de comunidad dado que el objeto contractual fue la venta del 5% de la finca, es decir, de un porcentaje de la finca, **no existiendo comunidad alguna sobre esa cuota vendida**, por lo que difícilmente se puede hablar de comunidad sobre la misma, y menos aún de extinción parcial, existiendo repercusiones diferentes, atendiendo al hecho de la diferente naturaleza jurídica del negocio formalizado, compraventa o disolución de comunidad.

A mayor abundamiento este criterio ha sido seguido también por el **Tribunal Supremo en su sentencia de 12 de diciembre del año 2012**, que no admitió en un supuesto similar la inscripción de la extinción parcial de la comunidad, debido a que **sobre la parte indivisa de un comunero no existe comunidad**. ■

---

Cuando el objeto del negocio no es la totalidad del objeto común sino una cuota o porcentaje sobre la finca, no existe comunidad alguna sobre esa cuota, por lo que difícilmente se puede hablar de comunidad sobre la misma, y menos aún de extinción parcial. Es una compraventa en toda regla



**Esteban González Pons**

Vicepresidente del Grupo Popular Europeo, y jefe de la Delegación Española del PP en el Parlamento Europeo

## Por una política de inmigración común, justa y humanitaria

**M**ientras en Europa debatíamos sobre cómo resolver los problemas económicos y sociales que ha provocado la crisis económica, mientras nuestras conciencias dormían tranquilas pensando que ya estábamos ocupándonos de todo lo urgente, 800 personas perdían la vida en el mar Mediterráneo el pasado mes de abril. Estábamos ante la peor tragedia migratoria de la historia reciente en Europa, superando incluso el drama de Lampedusa de 2013. Los países de la frontera sur de Europa como Italia, España, Grecia, Malta o Chipre, se enfrentan a una difícil situación que requiere soluciones urgentes. Ante este drama humanitario, ninguna sociedad puede mostrarse impasible, y desde luego, tampoco la Unión Europea.

Ha llegado el momento de trabajar para conseguir una política de inmigración que tenga como objetivo hacer que la emigración sea una opción y nunca una obligación de supervivencia para quienes lo intentan. Este ha sido el compromiso del Comisario Jean Claude Juncker desde que fuera elegido Presidente de la Comisión Europea. También lo ha sido el del Grupo Popular Europeo, que ha hecho de la inmigración, una de sus prioridades políticas en esta legislatura. Bajo los principios de responsabilidad, solidaridad, protección y prevención, y con el objetivo de salvar vidas el mar, hemos definido 5 pilares sobre los que debe construirse nuestra política migratoria común.

**1) Debemos responder a la crisis del sistema de asilo.** Debemos adoptar una estrategia común en materia de asilo, que sea equilibrada y eficaz para que pueda contar con el consenso y la solidaridad de todos los Estados miembro.

**2) Debemos explorar nuevas posibilidades legales para hacer las migraciones irregulares menos atractivas.** Organizar una emigración legal al continente europeo es también una manera de luchar contra la irregular, siempre que se base en las necesidades del mercado de trabajo, y que tenga en cuenta la demografía y la situación económica de nuestros países.

**3) Debemos luchar contra las mafias que trafican con seres humanos.** No podemos dejar que se aprovechan de la pobreza y la inestabilidad política de los países en los que operan. Debemos erradicar las redes criminales internacionales, acabar con unas embarcaciones inseguras y suicidas, y llevar a los traficantes ante la justicia.

**4) Debemos afrontar las constantes oleadas de inmigrantes ilegales que llegan a nuestras costas y mejorar la gestión de fronteras.** Es imprescindible mejorar nuestra capacidad para salvar personas en el mar e incrementar el presupuesto de la Agencia Frontex. Tenemos que perfeccionar la seguridad y la vigilancia de nuestras fronteras externas, acelerando la adopción del paquete "Fronteras Inteligentes".

**5) Debemos mejorar de la estrategia de cooperación con terceros países, particularmente en el norte de África.** Hay que atender a las causas reales de los países origen que obligan a los inmigrantes a arriesgar su vida, incrementando la ayuda al desarrollo y coordinándola con las políticas de seguridad interna. España, por ejemplo, es ahora un ejemplo en materia de cooperación con terceros países en la UE, porque hemos reducido a unos niveles muy bajos el número de inmi-





Foto: Massimo Sestini

grantes irregulares, gracias a nuestra colaboración con Argelia, Mauritania y Marruecos.

Las buenas condiciones climáticas y del mar que se esperan para este verano, la situación de conflicto y pobreza todavía incontrolada que se vive en los países de origen, y el aumento de las mafias y traficantes de seres humanos que se aprovechan de la inestabilidad ahora más que nunca, son los números de la peor ecuación posible. La Unión Europea tiene que estar preparada para lo que viene, y para ello, todos los Estados miembros debemos contribuir a diseñar una política común de inmigración más racional, más justa, y sobre todo, más humanitaria. Una política de inmigración que, antes que nada y después de todo, salve vidas.

El problema de la inmigración de la frontera sur de Europa es un problema de toda la Unión Europea, y así debemos afrontarlo. Europa no puede ser el continente al que llegan quienes no tienen nada que perder, Europa debe ser el continente que les ayude, al menos, a ganarse un futuro digno. A las puertas de nuestro continente, llegan inmigrantes huyendo del hambre, de la guerra,

El problema de la inmigración de la frontera sur de Europa es un problema de toda la Unión Europea, y así debemos afrontarlo. Europa no puede ser el continente al que llegan quienes no tienen nada que perder, Europa debe ser el continente que les ayude, al menos, a ganarse un futuro digno

del integrismo, de la persecución religiosa o de la persecución política. Es contra eso, contra lo que tenemos que luchar. Naufragio tras naufragio, nuestro discurso es el mismo. Llegará un día en el que no significará nada si no actuamos. No olvidemos que hasta hace 30 años los inmigrantes éramos nosotros. ■



**Iratxe García**

Eurodiputada.  
Presidenta de  
la Delegación  
Socialista  
Española en  
el Parlamento  
Europeo

## Cada muerte en el Mediterráneo es un fracaso para la UE

Desde que el pasado mes de abril más de mil personas murieron ahogadas intentando alcanzar las costas europeas, huyendo de la miseria y de la muerte, una frase que escuché durante aquellos días en el Parlamento Europeo se repite en mi cabeza: "En el Mediterráneo no sólo se está hundiendo la vida de miles de personas, sino también la credibilidad y la dignidad de la Unión Europea".

Han pasado varios meses desde aquella terrible tragedia. En realidad, ha sido una más de las tantas que han ocurrido en el Mediterráneo, pero el número tan elevado de víctimas golpeó brutalmente nuestras conciencias europeas. Se convocó un Consejo extraordinario, se escucharon lamentos y grandilocuentes declaraciones y, a día de hoy, seguimos enredados en cuestiones técnicas y cálculos cicateros de cuántos refugiados debe acoger cada Estado miembro. Mientras, los inmigrantes siguen embarcándose en viajes donde la mayor certeza es la muerte.

Nuestro país, que durante el gobierno socialista fue puesto de ejemplo en la UE por

una política de inmigración basada en la cooperación política y social con los países de origen y en la integración de los inmigrantes, hoy, bajo el gobierno del Partido Popular, está mostrando su cara más insolidaria y egoísta.

Cuando de lo que se trata es de hacer frente a esta situación todos unidos, porque no hablamos de un problema que afecta a Italia, a Grecia o a España, sino al conjunto de la UE, algunos países, entre ellos España, han vuelto a rechazar el sistema de cuotas obligatorias propuesto por la Comisión para repartir a las personas demandantes de asilo llegados a Italia y Grecia entre el resto de los Estados miembros.

A quienes alegan que esta iniciativa podría generar un efecto llamada, entre ellos el ministro español de Interior, hay que decirles con toda claridad, que no, que lo que realmente se está produciendo es un efecto salida, porque ante la incertidumbre de llegar a Europa y la certeza de morir en países asolados por las guerras, la violencia y la miseria, eligen la primera opción y se aferran a la esperanza de llegar con vida a la otra orilla.

El último informe de Amnistía Internacional, publicado hace unos días, recuerda que en 2014 murieron 3.500 personas en el Mediterráneo y en lo que va de 2015 ya han perdido la vida 1.865.

La Unión Europea está obligada a proteger la vida de estas personas y cumplir las normas del derecho internacional humanitario. Para ello, el mecanismo europeo de búsqueda y rescate debe tener la financiación suficiente para funcionar con agilidad y eficacia. En este sentido, reforzar la operación de salvamento Tritón ha sido un paso en la buena dirección, pero insuficiente.

Reforzar la operación de salvamento Tritón ha sido un paso en la buena dirección, pero insuficiente. En paralelo, hay que buscar vías seguras para la llegada de refugiados y demandantes de asilo; es su derecho y es nuestro deber

En paralelo, hay que buscar vías seguras para la llegada de refugiados y demandantes de asilo; es su derecho y es nuestro deber.

La cifra de 20.000 refugiados que ha comprometido la UE es demasiado pequeña, realmente ridícula si tenemos en cuenta que solo en lo que va de 2015 Italia ha recibido a 33.000 inmigrantes.

Según los últimos datos de Eurostat, de las 626.065 solicitudes de asilo que recibió la UE en 2014, sólo en 184.665 casos se ofreció protección, y la ayuda vino fundamentalmente de 5 países: Alemania, Suecia, Francia, Italia y Gran Bretaña.

Esta dramática situación requiere aunar esfuerzos, pero lo que estamos haciendo en su

lugar es regatear, cuestionar y amenazarnos unos Estados a otros.

Si no queremos que la credibilidad y la dignidad de Europa se hundan definitivamente en el Mediterráneo, tenemos que poner en marcha una auténtica política común de inmigración que haga frente de una vez por todas a esta situación, un instrumento eficaz que nos permita combatir y acabar con las mafias que trafican con seres humanos, que active la cooperación con los países de origen y que establezca mecanismos que ordenen la entrada regular de inmigrantes.

Tenemos que hacerlo, es nuestra responsabilidad. No podemos permitirnos otro fracaso. ■



Foto: Alessandro Di Meo



## El Registro de la Propiedad en la defensa de los espacios protegidos

El proyecto de Ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad aprobado por el Gobierno prevé que el Registro de la Propiedad incorpore las figuras de protección ambiental que afecten a los espacios protegidos para garantizar una mejor defensa de los mismos.

Se protege mejor lo que se conoce". Así definía la ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Isabel García Tejerina, el propósito de una de las principales novedades del proyecto de ley de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad como es la incorporación en el Registro de la Propiedad, y también en el Catastro, de la información ambiental que afecta a las superficies incluidas en espacios protegidos. El objetivo de la norma, según explicó Tejerina, es mejorar el régimen de protección, conservación y restauración de la biodiversidad

española, con el fin de "proteger más y mejor algo que es patrimonio de todos los españoles como es nuestra riqueza natural".

Esa riqueza natural incluye 6,3 millones de hectáreas en tierra y 500.000 hectáreas en mar de espacios protegidos entre parques nacionales y naturales, reservas naturales, áreas marinas, monumentos naturales y paisajes protegidos. Además, un 27% del total de la superficie terrestre de España (13,7 millones de hectáreas, aparte de 8 millones de hectáreas marinas) pertenece a la Red Natura 2000 en la que se incluyen 1.466

espacios declarados como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y 643 como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

### MAYOR TRANSPARENCIA Y SEGURIDAD JURÍDICA

Tal y como proclama la exposición de motivos del texto remitido por Gobierno y que se encuentra en tramitación parlamentaria, se incorpora un nuevo capítulo VI del título II sobre la información ambiental y el Registro de la Propiedad, con el que se persigue dotar de una mayor transparencia y seguridad jurídica los aspectos relacionados con el régimen de propiedad de los espacios protegidos. En su artículo 53 se establece que "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”.

Para ello, se prevé que el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente mantendrá actualizado un servicio de mapas en línea, que permita identificar y delimitar los ámbitos espaciales protegidos, así como la importación directa de sus datos para ser contrastados con las fincas registrales en la aplicación gráfica del Sistema Informático Registral Único. A ese servicio se podrán unir otros instrumentos o herramientas que desarrollen las comunidades autónomas en el marco de sus competencias.

Por último, el mismo capítulo determina que en toda información registral, así como en las notas de calificación o despacho sobre fincas que intersecten o colinden con ámbitos sujetos a algún tipo de determinación medioambiental, se pondrá de manifiesto tal circunstancia como información territorial asociada y con efectos meramente informativos. ■

## Incorporación de la información geográfica al Registro

Para el director del Servicio de Bases Gráficas Registrales, Medio Ambiente y Consumidores del Colegio de Registradores, Pedro Fandos Pons, “esta novedad supone la incorporación definitiva de los sistemas de información geográfica al Registro de la Propiedad, mediante un procedimiento tecnológico basado en la interoperabilidad, definida en el artículo 3.7 de la Directiva INSPIRE, mediante el cual se puede informar de la proximidad,

colindancia, o inclusión de la finca en áreas geográficas de carácter público que implican restricciones dominicales, que no acceden al Registro al gozar de una publicidad legal, advirtiendo a los terceros, aunque el Registro no genere esa información, que en su día, la restricción les puede afectar si la Administración ejercita sus acciones, eliminado el requisito de la buena fe frente a estas situaciones”. Además, según destaca Fandos Pons, “se mejora la defensa de los bienes de dominio público que son objeto de esta información”.

La incorporación de la información ambiental de estos espacios ha sido el apartado del proyecto de Ley mejor valorado por las ONG’s ambientales porque “supone mayor transparencia para los ciudadanos”, según la directora ejecutiva de SEO/BirdLife, Asunción Ruíz. También el director ejecutivo de WWF, Juan Carlos del Olmo, opina que es positivo y no encuentra ningún inconveniente para la conservación sino que puede ser “bueno en el futuro” para los propietarios, a la hora de recibir de forma prioritaria más recursos. ■



“Esta novedad supone la incorporación definitiva de los sistemas de información geográfica al Registro de la Propiedad y se mejora la defensa de los bienes de dominio público que son objeto de esta información”

**Pedro Fandos**

# EL CONTINENTE AFRICANO, un progreso en femenino



La fundación *Mujeres por África* es un referente en el ámbito de las iniciativas de desarrollo dirigidas al continente africano de la mano de sus mujeres, con el objetivo de promover el progreso por medio del empoderamiento y la igualdad de derechos y oportunidades.

**C**ompromiso con un desarrollo económico y social sostenible, con la paz, la justicia y la dignidad de las personas, de manera muy especial de las mujeres y niñas del continente africano, son las creencias de la fundación *Mujeres*

*por África*, una entidad que nació con el objetivo, como reiteradamente repite su presidenta ejecutiva, María Teresa Fernández de la Vega, "de conseguir que las mujeres africanas sean dueñas de su propio destino y de que se oiga su voz".

Esta fundación, que cuenta con S.M. la Reina doña Sofía como presidenta de honor, da continuidad a la labor realizada por los encuentros *Mujeres por un mundo mejor*, con la idea de consolidar modelos sociales que dignifiquen la vida de las mujeres y permitan un desarrollo sostenible del continente. Y esto lo hace a través de numerosos proyectos organizados en cinco grandes campos de acción como son: la educación, el conocimiento, la salud, el desarrollo económico y el empoderamiento.

En la capital de Ghana, Accra, la fundación desarrolla un proyecto orientado a la formación de cerca de 100 mujeres que verán reforzado su papel en ámbitos como el social, el educativo y el sanitario, para que puedan liderar la transformación social y el desarrollo de su país. *Ghana Gana*, como así se conoce esta iniciativa, está dirigida a profesionales de la enfermería, la educación y a mujeres con capacidad de liderazgo, y en ella participan además de la Fundación *Mujeres por África*, la Universidad de Nueva York, la Universidad de Ghana, la Universidad de Winneba y el Banco Santander. Además de la fase teórica, que se desarrolla en Accra y Nueva York, las participantes tienen la posibilidad de diseñar y poner en marcha una serie de proyectos que se implementan sobre el terreno, beneficiando de esta forma a la sociedad ghanesa.

La iniciativa *En África con "Ñ"*, desarrollada en la ciudad de Abidjan, en Costa de Marfil, es otra de las acciones que ha puesto en marcha la fundación para promocionar el uso del español como instrumento de desarrollo para África y muy en especial para las africanas. El proyecto incluye diferentes líneas de trabajo, entre ellas, la de intentar que la asignatura de español forme parte de los idiomas optativos ofrecidos en los planes curriculares de las enseñan-

zas primarias y secundarias de los diferentes países africanos. Además, para complementar esta iniciativa, la fundación apoya al hispanismo en África y ha creado el premio literario *África con Ñ*, dirigido a escritoras africanas. Todo ello se justifica por la necesidad de impulsar un idioma que cuenta en la actualidad con 500 millones de hablantes y unos 15 millones de estudiantes, en un continente donde apenas tiene presencia, siendo únicamente lengua oficial en Guinea Ecuatorial.

### PREVENIR Y CURAR

En el ámbito de la salud la organización cuenta con el proyecto *Stop Fístula*, desarrollado en la ciudad de Monrovia (Liberia). Según datos de Naciones Unidas, entre dos y tres millones y medio de mujeres viven con una fístula obstétrica, la mayoría en África, y se estima que cada año se registran entre 50.000 y 100.000 nuevos casos. La gravedad de esta dolencia y las cifras que la ilustran contrasta con el gran desconocimiento que existe por parte de la mayoría de la sociedad. Para prevenir y curar el mayor número de estos casos *Mujeres por África* desarrolla una labor de carácter preventivo, que promueve el acceso de las mujeres más vulnerables a los servicios de salud de forma totalmente gratuita. Desde la puesta en marcha del proyecto, se han realizado cirugías reparadoras a un centenar de mujeres, se han

## EL DATO

Las mujeres son el motor del desarrollo en África. Las que alimentan a hogares y comunidades, las que producen los alimentos –hasta en un 80% en algunos países–, las que reciben y hacen rendir los microcréditos, las que cuidan de la salud de la familia, las que luchan por la paz con los medios de que disponen, en una tarea reconocida y apoyada con un programa específico por Naciones Unidas. ■

atendido casi 1.800 partos y se han llevado a cabo más de 2.000 consultas médicas. Asimismo, se han impartido cursos de formación continuada a 142 profesionales sanitarios y a unas 600 personas en diferentes poblaciones.

En la capital de Ghana, Accra, la fundación desarrolla un proyecto orientado a la formación de cerca de 100 mujeres que verán reforzado su papel en ámbitos como el social, el educativo y el sanitario, para que puedan liderar la transformación social y el desarrollo de su país

Una de las actuaciones más emblemáticas de la fundación en el área del desarrollo económico, *Mujeres al Volante*, sitúa a las mujeres de Sierra Leona, en concreto a las de la ciudad de Freetown, en un sector estratégico y de servicio a la ciudadanía. Una década después de la guerra civil, este país se recupera como destino turístico y de inversión. Y aunque la participación de las mujeres en el desarrollo económico garantiza que éste sea más sostenible y más equitativo, siguen sin tener las mismas posibilidades que el resto de la población para incorporarse al espacio público de su país. Este proyecto ha permitido poner en marcha el primer servicio de taxi profesional y de calidad en la capital del país sustentado en una cooperativa de mujeres conductoras, mecánicas de automóvil y gestoras, para promover su independencia económica así como la viabilidad del servicio.

Otro de los proyectos llega hasta Mali, un país que atraviesa una grave situación de crisis y que necesita fortalecer sus instituciones democráticas y ampliar la base de participación ciudadana. Para lograr ese objetivo depende de que se garantice la plena participación de las mujeres, quienes aún se enfrentan a una brecha de desigualdad que les impide contribuir activamente al progreso del país. Para poder enfrentarse a ese desafío se puso en marcha el proyecto *Mujeres de Mali por la Paz*, que contribuirá a mejorar su capacidad de negociación y su protagonismo en el proceso de reconciliación y diálogo nacional, a partir de una formación personalizada y adaptada a sus necesidades particulares. ■

Recientemente el Colegio de Registradores suscribió un acuerdo de colaboración con la fundación *Mujeres por África*. El convenio fue firmado por María Teresa Fernández de la Vega y Gonzalo Aguilera.





## Semana europea de XBRL

Seguramente causará cierta sorpresa al lector enterarse de un evento europeo dedicado a hablar sobre algo tan “ameno” como transmitir información financiera de forma transparente y reutilizable usando XBRL (lenguaje de etiquetas basado en el conocido XML), que en el reciente evento celebrado en Madrid consiguió aglutinar a casi 200 asistentes, 60 de ellos españoles, de 97 entidades y 31 países distintos, utilizando simultáneamente hasta 7 salas de conferencias en dos ubicaciones físicas diferentes conteniendo las diversas actividades de su amplia agenda.

Estamos hablando de la celebración en Madrid del *15th XBRL Europe Day & 21st Eurofiling Workshop*, entre los días 1 y 3 de junio, comúnmente conocido como Semana Europea de XBRL, en las instalaciones del Banco de España en Alcalá, 522



y del Colegio de Registradores en Alcalá, 540. El evento enlazó en el tiempo con la conferencia del Forum de Registros Mercantiles Europeos celebrado durante los días 3 al 5.

Pero, por encima de los grandes números del evento XBRL y del

encomiable trabajo realizado por muchas personas de ambas instituciones que lo hicieron posible, hay que hablar de la importancia adquirida por este lenguaje, difundido ampliamente a nivel internacional mediante jurisdicciones nacionales integradas en el consorcio XBRL Internacional. En nuestro país, entre un conglomerado de entidades públicas y privadas de primer orden, el Banco de España y el Colegio de Registradores, que se encuentran entre los socios fundadores de la Asociación XBRL España y, en el caso de la segunda, lidera actualmente la Asociación (ostentado la presidencia y la secretaría general), han tenido la responsabilidad y la enorme satisfacción de organizar un evento que viene repitiéndose cada seis meses

El Registro Mercantil, a través de la orden JUS/206/2009 del Ministerio de Justicia, aprovechó el cambio al nuevo Plan General Contable de 2007, y llevó al BOE el uso obligatorio de XBRL en las cuentas anuales que se presentan digital o telemáticamente. Con este importante paso legal se situó a España en posiciones de liderazgo mundial en cuanto a la disponibilidad pública de informes XBRL



## 10 años de la iniciativa Eurofiling

en diferentes países europeos desde hace ya varios años.

La completa e interesante agenda del evento merece resaltar las actividades de cada uno de los tres días:

El primer día, lunes 1 de junio, las actividades fueron las siguientes: Sesión formativa en español, totalmente gratuita, celebrada en las instalaciones del Banco de España, que contó con 8 presentaciones divididas en tres *slots*, estando todas ellas destinadas a dar una visión del uso del estándar XBRL en España (con una presentación dedicada a Colombia por el socio de dicho país, la Universidad Javeriana de Colombia), así como de sus fundamentos tecnológicos, de la mano de los expertos de la Asociación XBRL España; se realizó también una sesión de formación en inglés sobre Modelado de Puntos de Datos (DPM) -usado por las Autoridades Bancarias y de Seguros. Finalmente, en las instalaciones del Colegio de Registradores, hubo un coloquio sobre e-Supervisión, y se llevó a cabo la tradicional Asamblea General de XBRL Europa.

El martes 2 de junio se celebró el 15º Día de XBRL Europa. La sesión plenaria fue inaugurada por Ana María del Valle, Vocal responsable de la Coordinación de los Registros Mercantiles en el Colegio de Registradores y actual Secretaria General

Ana del Valle,  
Secretaria  
General de la  
Asociación  
XBRL España.

Durante la cena del martes 2 de junio se conmemoraron los diez años de la iniciativa EUROFILING, un lugar de encuentro promovido por supervisores y reguladores europeos para participar en iniciativas que generen, dirijan y/o difundan información financiera y reporting de negocio a través del uso de estándares. Se entregaron estatuillas a personas que vienen aportando de manera destacada su trabajo y colaboración en esta iniciativa durante la última década: Manuel Ortega y Víctor Morilla, por



parte del Banco de España y en el ámbito internacional, Eric Jarry, de XBRL Francia. ■

**Momento de la entrega de los premios.**

de la Asociación XBRL España. En la jornada, representantes de diferentes Instituciones Europeas (EBA, EIOPA, BCE, etc.) dieron una visión de alto nivel sobre las orientaciones y políticas a seguir, con incidencia en los puntos donde el estándar XBRL puede ser de aplicación. Hubo una visión internacional, incluyendo las NIIF (normas internacionales de información financiera) y su uso con XBRL. Se presentaron también los últimos pasos del reconocimiento por la Comisión Europea del estándar XBRL como referencia para concursos públicos. Ya en la cena de gala, se celebraron los 10 años del proyecto Eurofiling, germen de este tipo de reuniones informativas de carácter internacional desde su reunión inicial en Madrid en 2005.

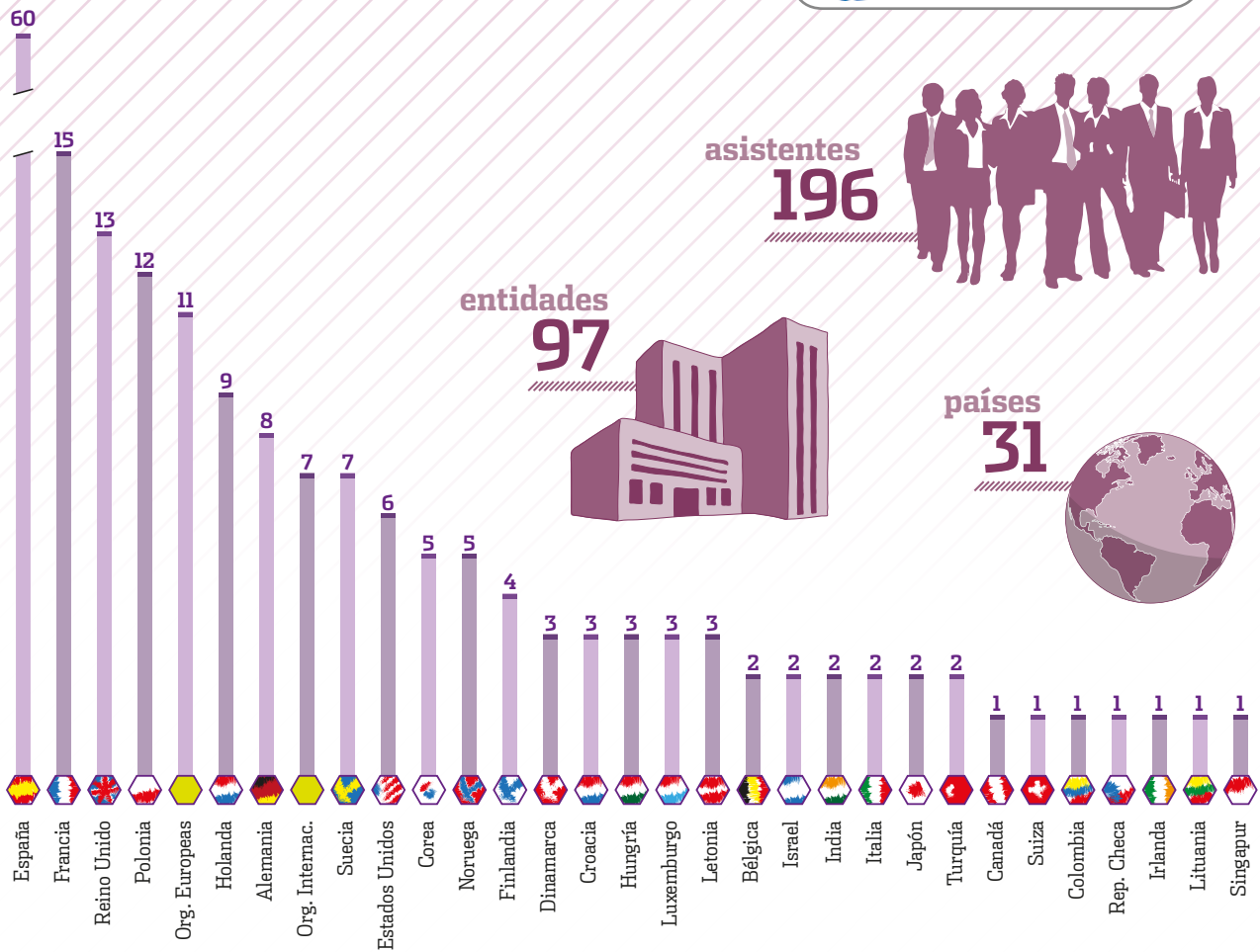
El miércoles 3 de Junio se celebró el 21º Workshop de Eurofiling. Este *workshop* estuvo orientado a casos prácticos de Supervisión Bancaria y de Seguros, demostraciones de Registros Mercantiles, informes no regulatorios, coloquios y presentaciones sobre tecnología XBRL, visión a futuro de los estándares, y, en general, todo lo que rodea al intercambio de información estructurada de ámbito económico/financiero. Se realiza-

ron varias sesiones en paralelo, una de ellas sobre xEBR (XBRL Europe Business Registers Working Group) se llevó a cabo durante la mañana en la sede del Colegio de Registradores, siendo el resto realizadas en las salas del Banco de España.

Todas las presentaciones del evento, así como estadísticas, fotografías y demás información, se pueden descargar desde: <http://www.eurofiling.info/201506/>.

En la última década el lenguaje XBRL se ha ido imponiendo entre los supervisores y reguladores bancarios internacionales (EBA, la Autoridad Bancaria Europea y EIOPA, la Autoridad Europea de Seguros y Planes de Pensiones, la SEC norteamericana, etc.) y nacionales (Banco de España, CNMV, MINHAP o Registro Mercantil, entre otros). Su expansión en España comenzó con fuerza en 2004, cuando se creó la jurisdicción española, y fueron la CNMV y el Banco de España quienes, en primera instancia, pusieron en marcha los desarrollos para sus entidades supervisadas. El Registro Mercantil, a través de la orden JUS/206/2009 del Ministerio de Justicia, aprovechó el cambio al nuevo Plan General Contable de 2007, y llevó al BOE el

## La Semana Europea de XBRL en cifras



➔ uso obligatorio de XBRL en las cuentas anuales que se presentan digital o telemáticamente. Con este importante paso legal se situó a España en posiciones de liderazgo mundial en cuanto a la disponibilidad pública de informes XBRL (más de 800.000 cuentas anuales en este formato son presentadas en nuestro país y están disponibles para el público), unido al liderazgo que ya ostentaba por el número de taxonomías, es decir,

diccionarios XBRL, realizados por las diversas instituciones que han apostado por su utilización y, por último, debido a las aportaciones de los socios españoles del área tecnológica a la maduración del propio estándar internacional.

Más allá de las bondades (o maldades) técnicas de este lenguaje, orientado especialmente, aunque no en exclusiva, a transmitir y reutilizar información financiera aumentando

con ello la transparencia, no se percibe en el momento actual ninguna alternativa armonizadora que pueda hacerle sombra. Por ello, los múltiples esfuerzos realizados en nuestro país, para implantarlo primero y difundirlo después, se han visto compensados desde hace varios años con una amplia implantación entre los supervisores y reguladores españoles, y se han visto ahora reflejados en el record de asistencia del reciente evento europeo celebrado en Madrid, contribuyendo sin duda a darle un mayor valor añadido en el ámbito de la tecnología y la transparencia financiera a la llamada "Marca España". ■

**José Meléndez Pineda**

Director del Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores. Presidente de la Comisión Estratégica de la Asociación XBRL España

Más allá de las bondades (o maldades) técnicas de este lenguaje, orientado especialmente, aunque no en exclusiva, a transmitir y reutilizar información financiera aumentando con ello la transparencia, no se percibe en el momento actual ninguna alternativa armonizadora que pueda hacerle sombra

AMIGO—AMIGO DE HONOR—AMIGO BENEFACTOR—AMIGO CORPORATIVO

## AMIGOS DEL MUSEO THYSSEN- BORNEMISZA



Fotografía: Alberto Schommer

Formar parte de los Amigos del Museo Thyssen-Bornemisza significa recibir múltiples beneficios: con su adhesión sentirá el orgullo de contribuir a la conservación de una excepcional colección artística; se convertirá en portavoz privilegiado de la actividad del Museo y se integrará en un colectivo de personas e instituciones con especial curiosidad e interés por el mundo de la cultura.

Ser Amigo del Museo le permitirá estar puntualmente informado de nuestras actividades, participar en ellas con descuentos y beneficios exclusivos y obtener ventajas fiscales. Elija la categoría más acorde a sus intereses y entre en el Museo como en su propia casa. Su generosidad asegura la vitalidad de la Institución en el futuro.

[www.museothyssen.org](http://www.museothyssen.org)

[tarjeta.amiga@museothyssen.org](mailto:tarjeta.amiga@museothyssen.org)

Museo Thyssen-Bornemisza  
Paseo del Prado, 8. 28014 Madrid  
Tf. +34 914 203 944  
Fax +34 914 202 780

**MUSEO**  
THYSSEN-  
BORNEMISZA

# Legal English

**With the traditional Summer holidays around the corner, statutory leave entitlement (*derecho por ley a vacaciones retribuidas*) came to mind.**

**I**n the UK, workers are legally entitled to 5.6 weeks' paid holiday per year or annual leave, i.e. 28 days' paid annual leave per year.

An employer may include, however, bank (public) holidays (*días festivos*) as part of statutory annual leave, which are limited to eight (nationwide, as only national holidays exist) in the UK. In Spain, by contrast, the smaller statutory holiday allowance of 30 calendar days (*días naturales*) (22 business days [*días hábiles*] once you exclude Saturdays and Sundays) is offset by the, on average, 14 public holidays (including local and regional ones) that cannot form part of annual leave.

Some countries, of course, do not have a statutory holiday entitlement. The US is one of these. Moreover, even though the US Government provides 10 federal public holidays, private employers are not required to allow their employees to take these days off!

Note, to conclude, that all of the above calculations assume full-time employment, which nowadays in the Western world usually means an eight-hour day or 40-hour week. Although the short-time movement had its origins in the Indus-

trial Revolution in Britain (the Factory Act of 1833 limited the work day in factories for children aged 9 to 13 to eight hours), Spain was the first country to pass a national eight-hour day law.

After this short digression, we return once again to –and bring to a conclusion –common examples of misused terms as identified by the European Commission.

• **Respect (to respect/respect)**

**Explanation:** The most common meaning of the verb 'to respect' is 'to show deferential regard for'. It can also mean 'to avoid viola-

tion of' (rules, for example), but with this meaning it is over-used in EU texts and often in a grammatically awkward manner.

**Example:** *'The existence and implementation of a coherent, effective and transparent set of laws which ensure respect for property rights and the operation of a functioning bankruptcy regime.'*

**Alternatives:** compliance with, adherence to.

• **So-called**

**Explanation:** This is a risky term to use; although some dictionaries allow the meaning 'commonly known as', others, like the Collins dictionary, emphasise that its use casts doubt on the veracity of the term it introduces = 'called (in the speaker's opinion, wrongly) by that name'. In the example below, it implies that the author wishes to cast doubt on the fact that the system is really

**John Woodger**

Traductor-Intérprete Jurado  
Licenciado en Derecho  
inglés y español  
[www.johnwoodger.yolasite.com](http://www.johnwoodger.yolasite.com)



transitional. Furthermore, to cite the American heritage dictionary, 'quotation marks are not used to set off descriptions that follow expressions such as so-called and self-styled, which themselves relieve the writer of responsibility for the attribution'. This use of 'so-called' followed by quotation marks is very common in EU texts (second example) and should be avoided.

**Examples:** *'The EESC notes that the so-called transitional system for the application of the minimum standard rate of VAT, set at 15 %, which was adopted back in 1992 and is due to expire on 31 December 2010, needs to be extended.'* *'With dimensions of approximately 8,5 × 30 × 23 cm, designed for monitoring the respiratory and anaesthetic gases of a patient under medical treatment (so-called 'Gas Analyser Module').'*

**Alternatives:** Often, as in the two examples above, 'so-called' is superfluous and the other term can stand on its own. In other cases we can say 'known as' or 'this is called'. Occasionally we may use inverted commas, though here too there is a risk that they will be interpreted negatively.

• **Transmit**

**Explanation:** 'Transmit' normally refers to radio or television, or possibly the Morse code. When sending something by letter, email or fax, we normally say 'send'. If we are sending something on that has been sent to us, we say 'forward' or 'send on' rather than 'retransmit'.

**Examples:** *'The Court would thus be required to transmit its draft report on the same day that the Commission is required to transmit its synthesis report on the operation of the internal control*

*system.'* *'Where appropriate, each Member State shall retransmit to the NEAFC Secretary reports and messages received from its vessels in accordance with Articles 9 and 11 of Regulation (EU) No 1236/2010, subject to the following amendments.'*

**Alternatives:** send, forward.

• **Visa**

**Explanation:** In English, a visa is generally 'an official authorisation appended to a passport, permitting entry into and travel within a particular country or region'. It is also the name of a credit card. In any case, you certainly cannot 'perform', 'do' or 'carry out' a visa as in the first example below.

**Examples:** *'Delegated Authorising Officers are responsible for financial management in their services, including functions that had previously been fulfilled at central level, such as, for instance, the centralised ex-ante visa performed by the Financial Controller, which was abolished in the context of Reform.'* *'An important part of the system is the role played by the Control and Finance Section which has to visa all transactions before they can be authorised.'* *'In addition, the Commission services indicated that the ex-ante visa of the Delegation would be suspended unless the ratification of the amendment to the MoU was ensured by the date of May JMC meeting and a credible plan to fully address the audit findings was prepared.'*

**Alternatives:** approval, endorsement, to approve, to endorse. ■

Hace ya años que conseguimos materializar uno de nuestros sueños: un lugar aislado en el que personas de habla inglesa pudieran convivir, conversar y ayudar a aprendices del idioma.

Así nació Pueblo Inglés: Un programa de inmersión en idiomas, una experiencia vital, cultural y de formación lingüística totalmente diferente a cualquier otro curso de idiomas que dio nombre a nuestra empresa.

**Éxitos y objetivos:** Uno de los grandes éxitos de Pueblo Inglés ha sido conseguir formar tanto a adultos, como a niños, jóvenes y empresas. Además de trabajar con instituciones y crear programas especializados para la formación en idiomas de profesores.

En estos últimos años el mundo ha cambiado de muchas maneras. Pero una de las más notorias es la facilidad con la que podemos empezar a comunicarnos con personas de todo el mundo. Y desde Pueblo Inglés queremos ser parte de este gran cambio, creciendo y ampliando también nuestros propios horizontes para incorporar nuevos idiomas a nuestro exitoso método.

De esta evolución nace **Diverbo:** Un nuevo nombre que transmite diversidad, diversión y palabra, y que son los ejes sobre los que trabajaremos con niños, jóvenes, adultos y empresas para el aprendizaje natural de 5 idiomas: inglés, francés, alemán, español y chino.

**Más información:**

- [www.diverbo.es](http://www.diverbo.es)
- Tel.: 913 913 400



# La tienda

 **Cáritas**  
Madrid



Complementos y ropa infantil, elaborados artesanalmente en nuestros proyectos.  
¡Contribuye a la inserción sociolaboral de muchas personas!

C/ Orense, 32 -Tel: 91 556 64 47  
C/ Solana Blanca, 4 (Las Rozas) - Tel: 91 636 16 65  
[www.latiendadecaritasmadrid.org](http://www.latiendadecaritasmadrid.org)



## FIDEL SEBASTIÁN

Siempre es posible una edición que supere a las anteriores

Es un reconocido especialista en la puntuación de los textos del Siglo de Oro español. Su contribución en la edición del *Libro de la Vida* de Santa Teresa publicado por la RAE, consiste en la revisión de la puntuación del texto y en los oportunos comentarios que abordan cuestiones sobre la autora y la composición de la obra, su género y fuentes, y la transmisión e historia crítica del texto.

80



87

### Literatura

La identidad del ser humano  
Errores, falsificaciones y garantías de  
identificación a lo largo de la historia  
Antonio Garrido-Lestache

88

### Música

¿Terminó la crisis?

No se sabe bien por qué, si el IVA cultural es el culpable o la crisis de verdad ha hecho más huella en los espectadores que lo que se nos hace creer, pero lo cierto es que los auditorios y las salas de ópera han estado estos últimos tiempos medio vacías.



### Verano en el museo

El Museo del Prado no cierra por vacaciones. Las exposiciones y las actividades se multiplican dentro y fuera de las salas de la pinacoteca. Como *La recuperación de El Paular*, una exposición que recorre la historia del Monasterio.

84



# Fidel Sebastián

FILÓLOGO

“ Siempre es posible una edición que supere a las anteriores ”

Fidel Sebastián Mediavilla es un reconocido especialista en la puntuación de los textos del Siglo de Oro español. Su contribución en la edición del *Libro de la Vida de Santa Teresa* publicado por la RAE, consiste en la revisión de la puntuación del texto y en los oportunos comentarios que abordan cuestiones sobre la autora y la composición de la obra, su género y fuentes, y la transmisión e historia crítica del texto.

**E**ste año celebramos el V centenario del nacimiento de santa Teresa de Jesús y por lo tanto su obra conoce nuevas ediciones. ¿Cree que la santa de

Ávila está suficientemente editada en nuestro país?

La obra de santa Teresa está muy dignamente editada en nuestro país, en sucesivas aportaciones desde que don

Vicente de la Fuente, en 1861, publicara la primera edición crítica de sus libros en la Biblioteca de Autores Españoles. Pero siempre es posible una edición que supere a las anteriores, a partir de lo que estas han conseguido. Se trata de aplicar los frutos de una investigación que conduzca a facilitar al lector un acceso más cómodo y fiable a lo que el autor (la autora) quiso transmitir: depuración del texto de eventuales lecturas erradas, anotaciones aclaratorias, y estudios complementarios, principalmente.

**¿Cómo puede afectar la revisión de la puntuación en una obra? ¿No es la puntuación un elemento demasiado importante en un autor para alterarlo?**

Efectivamente. Por ello, cualquier cambio, o la elección entre interpretaciones diversas de las ediciones anteriores, debe ir justificado en nota o en el apartado específico que denominamos “aparato crítico”. El caso de la obra de



santa Teresa es muy particular. Hablaré en concreto del *Libro de la vida*, que acabo de editar. Conservamos el manuscrito original, el autógrafo a partir del cual se imprimió la primera edición (Salamanca, 1588), y que enseguida pasó a guardarse, a requerimiento del rey, en la biblioteca de El Escorial. El manuscrito no presenta apenas signos de puntuación (de tarde en tarde, cada 110 palabras, una raya oblicua avisa de que termina un asunto y empieza otro, o un punto a media altura indica un cambio de entonación). La puntuación (y la ortografía) pertinente para su edición impresa corrió a cargo de los empleados del taller salmantino donde se estampó. Con hartos errores y carencias, en parte por falta de suficiente calificación de los implicados, pero especialmente porque la sintaxis de santa Teresa entraña notoria dificultad. Se ha dicho de ella que escribía como hablaba; pero, más bien, hablaba por escrito: con frases muy sueltas, largas, interrumpidas y vueltas a interrumpir; con muchas elipsis; y, por si esto fuera todo, en el *Libro de la vida*, con anonimato que omite toda referencia nominal de personas y lugares. Ahora que se puede disponer de una reproducción facsímil de toda garantía (Tomás Álvarez, 1999) y que están muy desarrollados los estudios sobre la puntuación en el Siglo de Oro, había llegado

Se ha dicho de santa Teresa que escribía como hablaba; pero, más bien, hablaba por escrito: con frases muy sueltas, largas, interrumpidas y vueltas a interrumpir; con muchas elipsis; y, por si esto fuera todo, en el *Libro de la vida*, con anonimato que omite toda referencia nominal de personas y lugares

el momento de revisar y mejorar la puntuación, corrigiendo errores y jerarquizando las largas frases con los signos más pertinentes.

**La edición de la Real Academia de *El Libro de la vida de Santa Teresa* tiene como objetivo mejorar la comprensión de su obra. ¿Qué aporta esta edición crítica realizada por usted?**

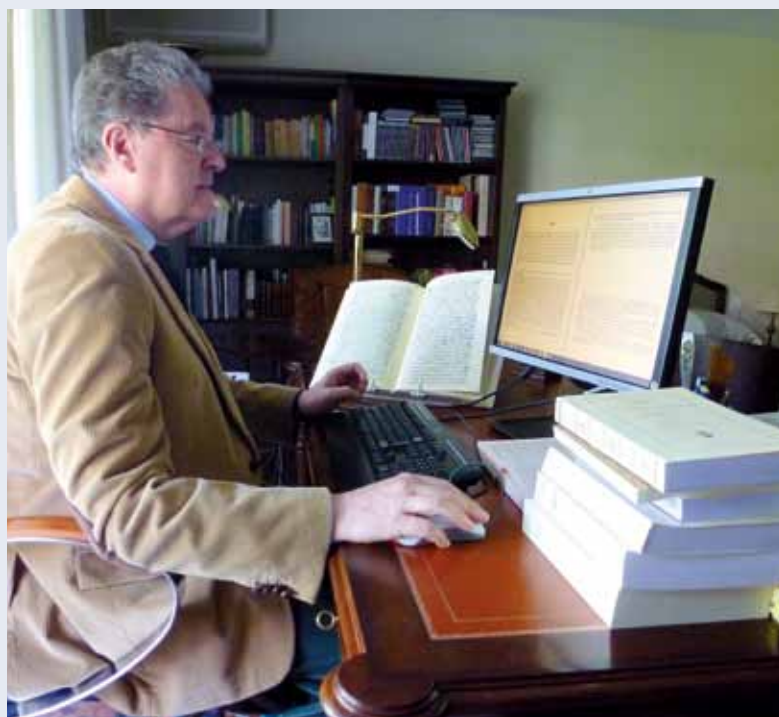
En palabras del padre Tomás Álvarez, el más prestigioso teresianista, de todas las ediciones publicadas hasta el momento, esta sería la más "atildada, crítica y documentada"; aparte del "texto refinadamente depurado... con sus novedades de lectura textual", su aportación más valiosa quizás resida "en la revisión y atildadísima puntuación del texto teresiano de *Vida* –tan cuestionado por la crítica y los editores–, para fa-

cilitar su lectura y comprensión" (*Monte Carmelo* 2015, pp. 262-263). Igualmente ha sido valorado positivamente el acervo de más de mil notas aclaratorias (de índole filológica, histórica, léxica...), que rendirían un señalado servicio tanto al lector común como al investigador.

**Supongo que un trabajo de tanta envergadura le ha llevado mucho tiempo. ¿Cómo ha trabajado y cuánto tiempo ha invertido?**

Se puede decir que he dedicado a este trabajo algo más de tres años. En dos fases. Primero me interesé por aclarar si, como se venía afirmando, la ortografía y puntuación de las obras de santa Teresa las había fijado fray Luis de León, que fue quien se encargó de darlas a la imprenta. Estudié minuciosamente cuál era la ortografía y el modo de puntuar de fray Luis en sus manuscritos y en los impresos que él pudo controlar, y lo mismo en los autógrafos de la santa y en su primera edición. Demostré que no tenían nada que ver, y que, en este caso, ortografía y puntuación habían corrido a cargo del personal de la imprenta. Advertí las deficiencias.

La segunda fase comienza cuando recibo el encargo de preparar la edición del *Libro de la vida* para la colección Biblioteca Clásica de la RAE. Se trataba, en primer lugar, de fijar el texto, a la vista del autógrafo y de su transmisión en las ediciones más serias. Los editores modernos –aunque no siempre– iban advirtiendo aquí y allá que determinadas frases no terminaban de tener sentido porque la autora las había dejado inacabadas, o porque no guardaban las concordancias exigidas por la sin-



Lo buenos periódicos siempre han puntuado bien. Nótese que antes de que la RAE publicara un elenco suficiente de normas de puntuación, la referencia para bien puntuar había que buscarla en los libros de estilo de esos grandes diarios

► taxis... Me impuse la disciplina (dando un voto de confianza a la autora) de no pasar a una frase mientras la anterior no la hubiera entendido perfectamente y transcrito de manera que el lector no albergara dudas. Este esfuerzo me llevó a descubrir que detrás de problemas de puntuación, o de errónea interpretación de las elipsis, había verdaderas erratas transmitidas ininterrumpidamente desde la edición príncipe, y que, a la vista del manuscrito y con la ayuda de una lente de aumento, quedaban aclaradas y devolvían el sentido a toda la frase: es el caso de un *consolamos* que debía decir *consolarnos* o un *saca* que otros corregían por *sacan*, sin éxito, cuando debía decir *sacad* (que la santa había escrito, según costumbre de la época, *sacá*; solo que ella no usaba nunca acentos).

**Su obra aporta además de numerosas notas a pie de página, otras notas complementarias donde se puede encontrar información y bibliografía. ¿Esta obra es solo para eruditos o se dirige a todo el público en general?**

Siguiendo criterios de la colección en que se publica, las notas al pie son concisas y van dirigidas a facilitar al lector la comprensión de lo que el texto dice, sin pretender mediatizarlo; en un apartado específico, fuera del texto, van las notas complementarias donde el curioso o el investigador puede encontrar la ampliación de la noticia, las referencias bibliográficas, el estado de la cuestión, etc. Es nuestro intento satisfacer por igual al lector común y al investigador más exigente: cada uno tiene su espacio.

**¿Por qué cree que santa Teresa puntuaba muy poco en sus escritos?**

Tampoco puntuaba Cervantes, a juzgar por lo poco que conservamos escrito de su mano. Las convenciones de la puntuación no dejan de pertenecer a un nivel alto de instrucción que recibían los universitarios y los que habían de vivir de la pluma. Y santa Teresa aprendió a escribir en su casa. Sigue habiendo personas que no se cuidan especialmente de la puntuación: he conocido escritora contemporánea, y culta, que escribía sus originales a máquina y los hacía puntuar a su secretaria. Un texto escasamente puntuado cuesta un poco más de entender, pero no tanto. En cualquier

caso, puedo asegurar que, en mi trabajo, resulta más fácil habérselas con un original prácticamente sin signos de puntuación, que con una versión mal puntuada.

**Usted es experto en puntuación del Siglo de Oro. ¿A qué escritor destacaría por su corrección en la puntuación? O por el contrario, ¿quién cree que necesitaría una nueva edición de su obra?**

Fray Luis de León, que ha sido mencionado, puntúa con mucha propiedad sus manuscritos, y sus impresos respetan esa puntuación: era un filólogo de primera calidad. Es de justicia mencionar, entre tantos autores desentendidos de lo que hicieran con la ortografía y puntuación de sus textos las imprentas, a un Mateo Alemán, que los puntuaba con minuciosidad, y velaba por la corrección de los impresos, y hasta escribió una *Ortografía castellana*, con sus puntos de originalidad. En general, en la edición moderna de los clásicos ocupa un lugar importante la puntuación del



texto, lo cual implica conocer los criterios con que fue puntuado en origen (o en las primeras ediciones) y los criterios que guían hoy día una buena puntuación.

**Supongo que como lector debe tener siempre un sentido muy crítico con lo que está leyendo. ¿Es así?**

Inevitablemente, cada uno arrastra consigo una cierta deformación profesional. En mi caso, me hace especialmente sensible hacia la buena o mala puntuación de un texto. Pero es preciso, cuando se trata de leer (y no de estudiar), abstraerse de cualquier afán utilitarista; hay que dejar que la lectura nos impregne de sus tesoros: emoción, añoranza, simpatía, ensoñación, deseos, anhelos... A su tiempo ese poso se remueve en el fondo del alma y acaba provocando obras... o más literatura.

**¿La puntuación de los escritores españoles es correcta en la actualidad? ¿Se puntúa bien en España?**

Hoy en día, y en general, el autor se siente dueño de su puntuación. Y para ello cuenta, si quiere, con unas normas claras a partir de la *Ortografía* de la Real Academia, de 2010 (no así antes). Sin embargo, no está demás que el autor revise atentamente las pruebas de imprenta, pues aún no se ha desarraigado la sensibilidad, en unos y en otros, de que —como la tipografía— también la ortografía y puntuación pertenecen al editor. Fácilmente se puede uno encontrar en dicha corrección de pruebas, que algún intermediario ha considerado —acertada o desacertadamente— que la podía mejorar. Pienso que, en general, de alguna manera, como en el Siglo de Oro, cuando un original llega bien puntuado, la imprenta respeta su puntuación; y cuando esta es incorrecta o incoherente, propicia que cualquiera de los que la manipulen intenten mejorarla. El resultado final es que las editoriales serias, con sus propias normas internas, aseguran que los libros salgan muy bien puntuados, al margen de originalidades de autor.

**¿En qué está usted trabajando ahora? ¿Seguirá en la figura de santa Teresa?**



Actualmente estoy trabajando en dos artículos que me han pedido sendas revistas especializadas: uno sobre santa Teresa como personaje u objeto de la literatura, y otro sobre cómo editar a Teresa (es decir, los entresijos de mi edición del *Libro de la vida*)

Actualmente estoy trabajando en dos artículos que me han pedido sendas revistas especializadas: uno sobre santa Teresa como personaje u objeto de la literatura, y otro sobre cómo editar a Teresa (es decir, los entresijos de mi edición del *Libro de la vida*). Y tengo empezada la edición de la autobiografía, apasionante, de Jerónimo Gracián, el discípulo predilecto de santa Teresa, un personaje en alza después de cuatro siglos de injusta preterición.

**Usted ha sido profesor. ¿Cómo se enseña a puntuar? ¿El castellano es un idioma bien puntuado?**

Conviene enseñar explicando las normas y proponiendo ejercicios de aplicación. Entre las normas de puntuación, las hay inapelables: cuando termina la frase se ha de señalar suficientemente. Otras son discrecionales, pero hay que desarrollar la sensibilidad de que toda puntuación intencional tiene un significado, sea enfático, sea jerarquizador; siempre —si está bien utilizada—, facilitador de la lectura al primer golpe de vista. El castellano cuenta con un sistema muy completo de signos y una praxis que abarcan todas las posibilidades expresivas. Además, y desde 1754 (2ª edición de la *Ortografía* de la RAE), cuenta (y no los demás idiomas) con un

signo de inicio de interrogación y otro de inicio de admiración.

**Hablemos de la puntuación en el periodismo. ¿Se puntúa bien en nuestros periódicos?**

Lo buenos periódicos siempre han puntuado bien. Nótese que antes de que la RAE publicara un elenco suficiente de normas de puntuación (lo que sucedió por primera vez en su *Ortografía* de 1999, y sobre todo en la de 2010), la referencia para bien puntuar había que buscarla en los libros de estilo de esos grandes diarios.

**Las nuevas tecnologías obligan a escribir deprisa y con frases cortas. ¿Es esto un lastre para la puntuación?**

Es un peligro, ciertamente, ante el que conviene tomar la decisión de puntuar siempre del mejor modo posible. Como en las normas de educación: si no se cuidan a diario, esperando a grandes acontecimientos, no crean hábito, y, cuando se van a poner en práctica, o no salen o lo hacen con indeseada afectación. Hay que entrenarse todos los días, y a diario buscar la perfección hasta en el escrito más breve y contingente: es virtud que adorna a quien escribe, y un detalle de consideración para con la persona que ha de leer lo escrito. ■



## Verano en el museo

El Museo del Prado no cierra por vacaciones. Las exposiciones y las actividades se multiplican dentro y fuera de las salas de la pinacoteca. Como novedad se presenta la primera muestra accesible a personas con discapacidad visual, que pone al alcance de su mano algunas de las obras más representativas del museo.

La Casa iberoamericana de Cádiz acoge hasta el 20 de septiembre la muestra *Los objetos hablan. Colecciones del Museo del Prado*, que tiene como objetivo plantear un diálogo entre los visitantes y los objetos. Enmarcada en un proyecto expositivo de orientación didáctica, la exposición reúne 60 pinturas y objetos de artes decorativas de las principales escuelas representadas en el Prado entre los siglos XVI y XIX de autores como Velázquez, Ru-

bens y Ribera. Cuatro siglos narrados a través de lienzos y objetos de diferentes artes decorativas.

Para esta ocasión, cuatro de las pinturas han sido incluidas en exclusiva para Cádiz: *El cardenal don Luis María de Borbón y Vallabriga* de Goya, *Martín Antonio Álvarez de Sotomayor y Soto-Flores, conde de Colomera* de Agustín Esteve, *La Inmaculada Concepción* de Murillo y *Vanitas* de Pietro Negri. Estas obras conviven junto con otras de artistas españoles como Juan van der Hamen, José de Ribera, Francisco de Zurbarán, Diego Velázquez, Murillo, Francisco de Goya, Vicente López o Sorolla, y de artistas internacionales como Sofonisba Anguissola, Jan Brueghel el Viejo, Pedro Pablo Rubens, Louis Michel van Loo y Antón Rafael Mengs.

A través de ciertos objetos que les han acompañado a lo largo de los tiempos a la hora de alimentarse, de vestirse, de desarrollar un trabajo o simplemente de disfrutar



**El charlatán  
sacamuelas.**  
Rombouts.

de su ocio, podemos recibir información de hombres y mujeres sobre sus costumbres, creencias o las circunstancias históricas y sociales del momento en el que vivieron. Todo ello aporta una valiosa información que contribuye a enriquecer el aspecto formal de la obra, permitiendo al visitante establecer un diálogo con estos objetos y un acercamiento al mensaje que el artista o su mecenas quisieron transmitir.

#### LIENZOS DE CARDUCHO

La recuperación de *El Paular* es una exposición que recorre a través de fotografías, dibujos, vídeos y diferentes piezas artísticas, la historia de la fundación, sus fases constructivas e históricas, los avatares de la Guerra Civil y su revitalización con la llegada de la orden benedictina. También nos acerca al proceso de recuperación llevado a cabo entre 1985 y 2013, centrándose en algunos aspectos tan emblemáticos como la restauración de la Capilla del Sagrario, el retablo de alabastro y la recuperación de la magnífica sillería del coro.

La recuperación de la serie de Vicente Carducho, con la reinstalación de los cincuenta y dos lienzos de grandes dimensiones que desde 1872 se dispersaron por varios ámbitos de la geografía española, ha sido reconocida como un hito fundamental en el proceso de recuperación de la Cartuja, y por ello se ha convertido en un apartado protagonista de esta muestra que permanecerá abierta al público hasta el 24 de enero del próximo año.

Se trata de la serie pictórica más completa y ambiciosa jamás realizada sobre la orden de los cartujos, y fue desarrollada por el artista más respetado y prestigioso de la

## Hoy toca el Prado

Se trata de una muestra accesible a personas con discapacidad visual que permanecerá en el museo hasta el 18 de octubre, donde se exponen reproducciones en relieve de importantes obras del Prado para que sean tocadas. *Hoy toca el Prado* se convierte de esta forma en la primera iniciativa accesible a personas con discapacidad visual, que a través de la innovación y de la tecnología tendrán al alcance de su mano algunas de las obras más representativas de los diferentes géneros expuestos en el museo. Entre ellas están *La fragua de Vulcano*, de Velázquez; *El quitasol* de Goya, *La Gioconda* salida del taller de Leonardo da Vinci o *El Caballero de la mano en el pecho* del Greco.

Este proyecto ha sido desarrollado con la colaboración de profesionales con discapacidad visual, y permite percibir la realidad de la pintura representada para recrearla mental-



*La Gioconda* salida del taller de Leonardo da Vinci y *El Caballero de la mano en el pecho* del Greco, dos de las obras de esta exposición.

mente en su conjunto y lograr así una percepción emocional de la obra. De esta manera, una persona invidente logrará un mayor disfrute desde el punto de vista artístico, estético y creativo, lo que le permitirá explicar y analizar estas obras con un

mayor conocimiento de los detalles.

Además de las imágenes tridimensionales la muestra contará con material didáctico adicional como textos en braille, audioguías y gafas opacas de cartón para facilitar la experiencia de los videntes plenos. ■

**La exposición *Los objetos hablan* está enmarcada en un proyecto expositivo de orientación didáctica, donde se reúnen 60 pinturas y objetos de artes decorativas de las principales escuelas representadas en el Prado entre los siglos XVI y XIX**



Sevilla, Oviedo y Córdoba forman parte de la exposición *Vistas monumentales de ciudades españolas*.

## Todavía hay tiempo

Todos los que no hayan tenido la oportunidad de acercarse hasta el Museo del Prado a presenciar las *Vistas monumentales de ciudades españolas*, del pintor romántico Genaro Pérez Villaamil, lo podrán hacer hasta el próximo 6 de septiembre. Se trata de un conjunto inédito, pintado entre 1835 y 1839, formado por 42 vistas pintadas sobre soportes de hojalata, y organizadas por el propio artista en un díptico de hojas simétricas rematadas en sobrias arquivoltas ojivales sobre co-

lumnas. Por su concepción y carácter, se trata de un conjunto único en su género en el Romanticismo español.

Disfrutar de *Los 10 picassos del Kunstmuseum Basel* solo será posible hasta el 14 de septiembre. La muestra recoge diez ejemplos excepcionales de la evolución de la producción del artista desde su período "ibérico", previo a las investigaciones que derivarían en el cubismo, hasta las obras libérrimas y un tanto melancólicas del Picasso final.

Finalmente, podremos contemplar hasta el 20 de septiembre la única escultura de Miguel Ángel en España, *San Juan Bautista niño*. ■



*San Juan Bautista niño*, de Miguel Ángel.

Exposición *Los 10 picassos del Kunstmuseum Basel*.



→ corte madrileña, y el más capaz para acometer un trabajo de tal complejidad. Carducho firmó un

contrato el 29 de agosto de 1926 para acometer este proyecto pensado para el claustro mayor de la

cartuja de El Pualar de Rascafría en Madrid. Aunque nacido en Florencia, llegó muy pronto a España, en 1585, acompañando a su hermano, el también pintor Bartolomé Carducho, ayudante de Federico Zuccaro en las decoraciones del Monasterio del Escorial. Se formó por lo tanto en la principal cantera del arte español de finales del XVI, con la impronta del clasicismo toscano y el sentido pedagógico de los pintores escurialenses. ■

**La recuperación de la serie de Vicente Carducho, con la reinstalación de los cincuenta y dos lienzos que desde 1872 se dispersaron por varios ámbitos de la geografía española, ha sido reconocida como un hito fundamental en el proceso de recuperación de la Cartuja**

# La identidad del ser humano

## Errores, falsificaciones y garantías de identificación a lo largo de la historia

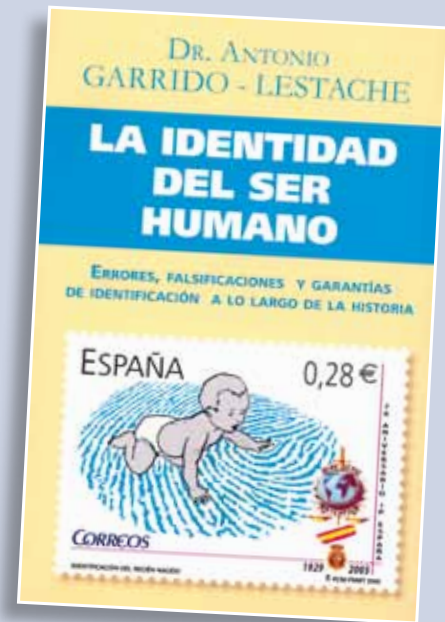
**E**l doctor Antonio Garrido-Lestache, una de las máximas autoridades en nuestro país cuando se trata de aportar claridad al controvertido asunto de la filiación de los neonatos, ha logrado recientemente el galardón *Dr. Vicente Pozuelo Escudero* a las Iniciativas en Humanización de la Medicina del Colegio de Médicos de Madrid por su trabajo *Identificación en los recién nacidos*. Este reconocimiento coincide en el tiempo, prácticamente, con la publicación de su último libro, *La identidad del ser humano. Errores, falsificaciones y garantías de identificación a lo largo de la historia*. Pieza fundamental para acercarse, de manera amena y divertida, a términos como genética, biodentidad o ADN, la obra se presenta como un relato de experiencias, pero no solo por la sanidad, sino que también encuentra paradas en capítulos que tienen que ver con el arte, la filosofía o la política, todos ellos entroncados con la identificación natal como referente.

Con un doble prólogo a cargo, por un lado, vertiente médica, de Alfonso María Ruiz-Mateos, presidente de la Academia de Médicos Escritores, y por otro, con apunte jurídico, de Vicente José García-Hinojal, registrador de la propiedad, en sus más de seiscientos páginas Garrido-Lestache hace una defensa férrea del derecho a la identidad o de la correcta identificación del recién nacido, narrando casos curiosos, como el de la actriz Concha Velasco, el tráfuga del Barça que se pasa al Madrid, o las breves historias de identidad de Goya, Caravaggio, Velázquez o Miguel Ángel.

A modo, en ciertos capítulos del libro, de autobiografía, pues narra experiencias y vivencias de carácter altamente personal, el doctor Garrido-Lestache ha querido aportar, con estas líneas, un poco de gracejo a su íntegra trayectoria y, seguramente, habrá conseguido que los lectores se interesen, si no lo hacían ya, por la importancia de una correcta identificación del ser humano. ■

► La identidad del ser humano. Errores, falsificaciones y garantías de identificación a lo largo de la historia

**Antonio Garrido-Lestache**  
Editorial Memoria, 2014



## Identidad del autor



**N**acido en Madrid en 1931, proviene de una gran familia de médicos, con destacados profesionales en diversas especialidades. Doctor en Medicina por la Universidad Complutense de Madrid, concretamente, en la Promoción de 1954, Garrido-Lestache enseguida vio que la pediatría era su destino. En 1958 logra las oposiciones a la Escuela Nacional de Puericultura. Posteriormente, varios han sido sus

puestos de responsabilidad, sin olvidar nunca su gran pasión: los niños. Jefe adjunto de Servicio en el Hospital del niño Jesús de Madrid; Jefe del Servicio de Pediatría de la V Asamblea de la Cruz Roja en Madrid; o Jefe del Servicio de Recién Nacidos de la Maternidad Municipal de Madrid, puestos en los que ha desempeñado con absoluta profesionalidad su trayectoria pediátrica. Autor de diversas publicaciones y ponente en los más prestigiosos foros sobre pediatría e identificación, Garrido-Lestache también obtuvo, en 1990, el Diploma de Honor de la Villa de Madrid, por sus cinco lustros al frente del Servicio de Recién Nacidos de la Maternidad de O'Donnell. ■



Foto: Javier del Real

# ¿Terminó la crisis?

En todos o en casi todos los medios de comunicación se nos bombardea con el final de la crisis y ya suenan lejanos los tambores del rescate y la recesión. El que se lo crea que lo compre. Así será si así os parece.

**E**n el campo de la música clásica y la ópera los responsables y dirigentes públicos han tenido que hacer esfuerzos importantes para seguir dando espectáculo sin merma de calidad sometidos al corsé presupuestario y el resultado ha sido paradójico. No se sabe bien por qué, si el IVA cultural es el culpable o la crisis de verdad ha hecho más huella en los espectadores que lo que se nos hace creer, pero lo cierto es que los auditorios y las salas de ópera han estado estos últimos tiempos medio vacías y los abonados que quedaban han salido huyendo en desbandada.

Sin embargo, algo se está moviendo y los rectores de los principales coliseos se están percatando de este desapego y mueven ficha. Ahora toca reencontrarse con la afición perdida y fomentar la nueva. Y a esto se ha apresurado el Gran Teatro del Liceo de Barcelona dejándonos estupefactos ante su programación para la temporada 2015-2016. Ahí van los títulos: *Nabucco*, *Otello* y *Simon Boccanegra* de Verdi; El bel

canto lo reflejan Lucía de *Lamermoor* y *Capuletos* y *Montescos*; El barroco sube de la mano de Haendel con *Serse*; *El ocaso de los dioses* de Wagner; *Benvenuto Cellini* de Berlioz ocupa el lugar de la ópera francesa. Después, *La Bohème* de Puccini, *La Flauta mágica* de Mozart y por último una ópera contemporánea *Written on the skin* de Benjamin, para terminar con un *Otello* de Rossini. ¿Quién da más?

Los títulos nos pasman. Sin embargo no es oro todo lo que reluce debido a la todavía, intuyo, escasez de medios

pues en versión de concierto se darán *Serse* y el *Otello* rossiniano (atención lo canta Gregory Kunde). Una sola representación tendrá la ópera de Benjamin; Los repartos de *Nabucco*, *Benvenuto Cellini*, *Ocaso de los dioses* y *Bohème* así como los directores rayan la normalidad y destaca el experimento de *La Flauta mágica* con cantantes todos de la Komische Oper de Berlín. La mayoría de las óperas tienen varias representaciones, algunas con dobles repartos. Y para que no se diga que a Barcelona no llegan los divos ahí van: Samuel Youn cantará en el ocaso; Juan Diego Flórez en Lucía; Elina Garanca o Patricia Ciofi en *Capuletos* junto a Celso Albelo, Leo Nucci, Plácido Domingo (que tiene el don de la ubicuidad admirable a sus años), Barbara Frittoli, Ildebrando



Rigoletto.



d'Arcangelo, Ferruccio Furlanetto, Ángel Odena o Ramón Vargas se reparten y comparten los roles para *Simon Boccanegra*. Estoy seguro que Josep Pons, al que le ha llegado ya la hora de hacerse cargo del teatro, ha tenido muchísimo que ver. Y ha acertado en el diagnóstico. Títulos buenos, conocidos y muchas representaciones de una o varias óperas con figuras internacionales. A todos los deseamos que se vuelva a llenar el coliseo hasta rebosar.

Mientras tanto Madrid se deja llevar por ecos del pasado reciente pero da síntomas de que los derroteros van por lo indicado anteriormente. Creo que esta es la primera temporada del nuevo director artístico Joan Matabosch. Lo primero que hay que aplaudir es que aumenta el número de representaciones en óperas características: Así *Rigoletto* especialmente, *Alcina*, *Roberto Devereux* o *La flauta Mágica* oscilan entre las nueve y las once sesiones con distintos repartos. Este es el lado favorecedor de la afición. Después se tenía que notar la mano del nuevo director titular de la orquesta, Ivor Bolton, del que tengo una más que excelente opinión. Se encarga de una desconocida para mi ópera de Wagner, *La prohibición de amar* (aparte de la Flauta mozartiana en que es especialista.) ¿Qué queda después? Pues un *Parsifal* y *Puritani* donde únicamente se atisban las estrellas del canto: Camarena, Albelo, Tezier o Diana Damrau. Lo demás modernidad disfrazada de rareza (*Moses y Aaron* y *El Emperador de la Atlántida* junto con versiones en concierto de *Luisa Miller* y *Due Foscari*). Estoy en general de acuerdo porque en un teatro público debe de haber de

La Traviata.



Foto: Javier del Real

**En un teatro público debe de haber de todo como en la viña del señor. Pero recalco que si se quiere tener éxito en la creación de la afición debe hacerse lo que en el Real se ha hecho este año con *La Traviata*. Subirla al escenario cuantas veces se pueda con unos repartos a cual más magnífico dentro de la tónica de cualquier teatro europeo**

todo como en la viña del señor. Pero recalco que si se quiere tener éxito en la creación de la afición debe hacerse lo



Foto: Robert Millard

que en el Real se ha hecho este año con *La Traviata*. Subirla al escenario cuantas veces se pueda con unos repartos a cual más magnífico dentro de la tónica de cualquier teatro europeo y dejar la gaseosa para hacer experimentos costosos. Esto no quiere decir que la ópera contemporánea deba ser expulsada de los teatros. El que me conoce sabe de mi afición e interés por este género a veces extraordinariamente más satisfactorio que un título de Bellini si éste es mal traducido. Pero tal debe hacerse cuando la afición esté más que arraigada. Dedicuémonos a eso y puede que se termine la larga crisis.

P.D. Tuve la suerte de escuchar en *Traviata* a Leo Nucci (incólume su voz ante el paso de los años). Todavía viven verdaderos barítonos con voz y oficio. De paso diré que debutó ese día como Violetta la rusa Venera Gimadieva. Fuera de serie voz, estilo y figura. No se pudo hacer mejor. Dejo para el próximo número unas notas sobre la próxima temporada de conciertos. ■

Nabucco.



Por **Javier Navarro**

Registrador de la Propiedad y Mercantil



Víctor-M. Amela

Periodista

## De cómo TVE culturizó y aculturó España

Recuerdo la tarde en que entró en casa el televisor. Era un cajón metálico, de aires dorados y unas aristas tan afiladas que podían abrirte las carnes con una herida sangrante si te rozabas con el trasto. Qué alegórico...

La tele atravesó el salón sobre una mesita con ruedas y se instaló junto a una pared. Por dentro, un laberinto de lamparillas. Afuera lucía la palabra Zenith, con la zeta como un rayo. Arriba, a la izquierda, un pulsador que estirabas para prenderla y presionabas para apagarla. A la derecha, una ruedecilla metálica que, al girarla, te llevaba al UHF a veces, porque ya sabías que casi siempre saldría "nieve" y oírías "ffffff"...

No estoy seguro de cuál fue la primera imagen televisiva que vi, pero recuerdo unas manos blancas moviéndose sobre un fondo negro y a una señora que hablaba raro (Herta Frankel) y a su perrita Marilyn. Hoy sé que eso sucedía hacia 1963-64, lo que prueba que las imágenes televisivas quedan impresas para siempre en un cerebro con tres años de vida extrauterina. A partir de ahí, la vida ha sido un no parar de imágenes televisivas.

En el patio del colegio alguien decía "¿Has visto en la tele (esto o lo otro)?", y ya tenías formado el corrillo incluyente/excluyente: lo pasé mal la temporada en que todos los chavales comentaban *Mannix*, serie que mis padres me prohibían ver porque "es muy tarde" (¿las nueve y media?). Me sentía un paria de la tierra, claro... Porque desde principios de los años 60 del siglo XX, la televisión ha ejercido en España como el instrumento socializador más poderoso imaginable. Un instrumento dominado por el Estado: ¡Qué apetitoso altavoz para un dictador! Y por eso fue por lo que Franco parió a Televisión Española (TVE), y no sólo para que su nieta Carmencita bailase en sus platós medio siglo después.

El parto fue el 28 de octubre de 1956. Se inauguraba TVE, cuyo radio de emisiones fue al principio de pocos kilómetros en torno a

Madrid, y cuyos contenidos se querían sujetos a "dos principios fundamentales", según proclamó entonces el ministro Arias Salgado (padre): "La ortodoxia y rigor desde el punto de vista religioso y moral, con obediencia a las normas que, en tal materia, dicte la Iglesia Católica, y la intención de servicio y el servicio mismo a los principios fundamentales y a los grandes ideales del Movimiento Nacional". Más claro, calvo.

Para optimizar la eficacia de esta misión, TVE debía llegar a todos los hogares españoles. Poco antes, a la tierna modelo Laurita Valenzuela le habían propuesto trabajar en televisión, y ella había contestado: "¿Y eso qué es?". Se trataba, pues, de animar a los españoles a comprarse un televisor a plazos, y para eso TVE programó partidos de fútbol del Real Madrid y del Barça (TVE llega a Barcelona en 1959 con un Barça-Madrid), transmitió bodas regias, ¡y hasta compró series extranjeras! (*Perry Mason*, *Bonanza*, *Te quiero*, *Lucy*, *El fugitivo*).

Y algo más: para que las emisiones de TVE se viesan en los pueblecitos más pequeños, el Estado promovió los llamados *Teleclubs*, locales públicos con un televisor. Y así, sin pretenderlo, TVE colaboró a alterar la urdimbre tradicional de la sociedad española: los paisanos de los pueblos, súbitamente, podían ver en TVE a familias en 600, paisajes urbanos, chicas con minifalda, modos de vida lejanos y atractivos... Y así, aquella parpadeante luz de TVE iluminó horizontes de ensueño para millones de personas, y resultó lo inesperado: un acicate más para emigrar a las ciudades... Cuando TVE quería adoctrinar, lo que hacía era culturizar y modernizar las mentes de la gente, a través de los *Teleclub* y, luego, de los primeros televisores en casa. Y al hacerlo, les conducía a dejar de mirar hacia el pasado, a sus tradiciones y hábitos milenarios -lo que los antropólogos denominan "aculturación"- para mirar hacia el futuro, hacia el horizonte del televisor. TVE culturizaba y aculturaba a la vez, rápida e inevitablemente, a la sociedad española. ■

¿Qué significa ser Amigo del Museo del Prado?  
[www.amigosemuseoprado.org](http://www.amigosemuseoprado.org)



Fundación Amigos Museo del Prado

Más información en el teléfono +34 91 420 20 46  
[info@amigosemuseoprado.org](mailto:info@amigosemuseoprado.org)



Cuando te pasa  
algo en casa es  
como si nos pasara  
a nosotros.

Porque tenemos más de 1.600 oficinas y siempre hay una cerca de ti.

AUTO | HOGAR | VIDA | SALUD | AHORRO | PENSIONES | EMPRESAS

[generali.es](http://generali.es)



Para más información: Gestores Técnicos Asegurados Correduría de Seguros S.A. Paseo de la Habana, 200 - Bajo E, 28036 Madrid.  
Teléfono: 91 576 67 80. [gta@gtaseguros.com](mailto:gta@gtaseguros.com)