


# Registadores

Nº 77 • JULIO-SEPTIEMBRE DE 2016 • V ÉPOCA

DE ESPAÑA



---

## Los registradores controlan la legalidad de las cláusulas hipotecarias



**Juan Antonio Gómez-Pintado**

*Presidente de APCE y ASPRIMA*

*“Solo le pedimos al nuevo Gobierno un marco jurídico y fiscal estable”*

### Arquitectura

Lo bien hecho, bien parece

Una exposición sobre Cruz y Ortiz que sirve para conocer su dilatada trayectoria.



### Antonio José Ramos

*Tesorero del Colegio de Registradores*

*“Hemos aumentado la información a los colegiados mediante un cambio en la presentación de los presupuestos”*







Quando 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)



GENERALI

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)



## Fin del Gobierno en funciones. Recuperación de proyectos pendientes

**T**ras dos elecciones, y casi un año de estar el Gobierno en funciones, el pasado 29 de octubre tuvo lugar la investidura, en la segunda votación, de Mariano Rajoy como presidente del Gobierno, y el 4 de noviembre la jura o promesa de los nuevos ministros integrantes del Gobierno constituido. Atrás quedan muchos días de incertidumbre política, de oportunidades perdidas, de desarrollos normativos pendientes por la ausencia de un Gobierno en plenitud de funciones. Con la formación del nuevo Gobierno recobra normalidad y plenitud la vida política española, y la posibilidad de dar respuesta desde el punto de vista normativo a la multitud de cuestiones pendientes aplazadas por falta de competencia de un Gobierno en funciones.

La continuidad al frente del Ministerio de Justicia de Rafael Catalá supone una buena noticia para todos los operadores jurídicos que dependemos de ese Ministerio, y por tanto también para los registradores, pues ello supondrá continuar con el mismo clima de sinceridad, confianza, diálogo, y consenso que ha presidido las relaciones hasta la fecha entre el Ministerio y los registradores, e imprescindible para abordar la ejecución de los diferentes proyectos pendientes en el Ministerio. Su conocimiento por el equipo actual del Ministerio, el trabajo realizado durante este periodo de tiempo en funciones, y la voluntad de contar con la colaboración de todos, sin duda alguna, facilitará y acelerará su aprobación y ejecución.

Y es que como dijo Rafael Catalá a su llegada al Ministerio a finales de septiembre de 2014 ningún proyecto puede ni debe llevarse a cabo sin la participación de los operadores jurídicos, a través de su colaboración, en los proyectos del Gobierno que les pueden afectar.

La decisión del Gobierno, plasmada en las leyes aprobadas primero bajo la forma de decreto-ley, y posteriormente ratificadas en la ley 18/2014 de 15 de octubre, de asignar a los registradores la llevanza del Registro Civil, con un gran esfuerzo, coste personal y material a cargo de los registradores para la implantación en las fechas previstas del nuevo modelo de Registro Civil, fue sin embargo revocada por el Gobierno, que decidió retirar el proyecto y prorrogar la Ley de 2011 hasta el 30

de junio de 2017. Será por tanto un proyecto que con carácter urgente tendrá que abordar el Ministerio de Justicia para tenerlo ultimado antes del 30 de junio de 2017 si no quiere volver a tener que prorrogar esa Ley.

En este proyecto no debiera olvidarse el papel fundamental que han tenido los registradores en la tramitación, con sus propios medios personales, materiales y tecnológicos, de los expedientes de nacionalidad por residencia a través de varias encomiendas firmadas en los años 2012, 2013 y 2015, y merced a las cuales se han tramitado más de 725.000 solicitudes de concesión de nacionalidad por residencia. Ni tampoco la experiencia informática de los registradores a la hora del diseño de la plataforma tecnológica del fracasado proyecto del Registro Civil.

La decisión adoptada sobre el Registro Civil obligó a cambiar el modelo de agrupaciones registrales del proyecto de demarcación registral. Este modelo se había vinculado estrechamente a la organización necesaria para la asunción del Registro Civil. Con la desaparición de esta asignación ya no era necesario el mismo.

Por eso el Ministerio retomó el proyecto de demarcación registral, sujetándola al régimen común incardinado en las previsiones de la disposición final tercera del Real Decreto 172/2007 de 9 de febrero, que llevó a cabo la última demarcación registral, en relación con el artículo 275 de la Ley Hipotecaria. Dicho proyecto que se finalizó en diciembre de 2015 quedó paralizado como consecuencia de las elecciones, y de la nueva situación del Gobierno en funciones que ha llegado hasta ahora.

Se trata también, por tanto, de un proyecto que se encuentra totalmente finalizado, y que tendrá que ser recuperado por el Ministerio para su inmediata aprobación pues viene obligado a ello desde el año 2012 merced al Real Decreto citado que aprobó la anterior demarcación.

Las otras dos grandes leyes que afectaban a la función registral eran la de Jurisdicción Voluntaria y la de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro.

La 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 del día siguiente, contempla en su regulación dos aspectos claramente diferenciables y diferenciados.

De un 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.

Esta Ley plenamente operativa especialmente tras la aprobación de la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría por la que se publica la Resolución Conjunta de la DGRN y de la DG del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, de la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015 de la DGRN sobre interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio, y de la Resolución de 2 de agosto de 2016 de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) por la que se homologa la nueva aplicación informática registral.

Las posibles dudas interpretativas de la Ley se están resolviendo a través de su ponderada aplicación por los registradores, y por medio de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de los diferentes recursos interpuestos frente a calificaciones registrales.

No estaría de más, sin embargo, que algunas disfunciones que está suscitando su aplicación, especialmente en materia de los expedientes registrales regulados en los artículos 200 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y en concreto el de reanudación del tracto sucesivo interrumpido regulado en el artículo 208 de muy difícil aplicación práctica, fueron objeto de una aclaración legal a través de su modificación.

Otro tanto puede decirse de la ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria que opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a los secretarios judiciales, a los notarios y a los registradores de la propiedad y mercantiles, para actuar, con plena efectividad y sin merma de garantías, en algunos de los actos de jurisdicción volun-

taria que hasta ahora se encomendaban a los jueces, y en la que los expedientes atribuidos a los registradores de la propiedad y mercantiles están necesitados de un desarrollo reglamentario que regule los aspectos esenciales de su tramitación dada la parquedad de la Ley en su regulación, a diferencia del régimen previsto en régimen de alternatividad para los letrados de la administración de Justicia.

Quedó igualmente pendiente de aprobación los aranceles correspondientes a la intervención de notarios y registradores de la propiedad y mercantiles respecto de los asuntos, actas, escrituras públicas, expedientes, hechos y actos inscribibles para los que resulten competentes conforme a la mencionada Ley de Jurisdicción Voluntaria, y los cuales conforme a su Disposición Adicional Cuarta debían ser aprobados en el plazo de tres meses desde su publicación en el BOE, es decir desde el 3 de julio de 2015.

Es de destacar igualmente la aprobación de la Orden de 2015, de 11 de noviembre, por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la financiación del terrorismo (CRAB) del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que venían demandando los registradores desde hacía más de 10 años.

El legislador ha sido consciente del importante papel que los registradores pueden desempeñar en la lucha contra el blanqueo de capitales y les ha atribuido la condición de sujetos obligados. Esta condición determina la atribución de una serie de obligaciones preventivas que cada uno de los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles está obligado a cumplir a título individual.

La infinidad de datos útiles que pueden obtenerse en las operaciones en las que intervienen los registradores no tendría valor ni aplicabilidad en la prevención contra el blanqueo de capitales si no fuese por medio de un tratamiento conjunto informatizado a través de una oficina central capaz de procesar telemáticamente el inmenso caudal de datos, cuyo cruce o interrelación consigue el salto cualitativo del simple “dato” a la “información”. Además, con la existencia de este órgano centralizado se intensifica y potencia la colaboración de los registradores con las autoridades judiciales, policiales y administrativas.

Por otra parte, en los recientes debates sostenidos en el Ecofin, con motivo de las revelaciones de los denominados *papers Panamá*, se ha puesto de manifiesto

Resultaría anómalo que en España, a diferencia de los países de su entorno, se atribuyera la gestión del Registro de Titularidades Mercantiles a una institución diferente al Registro Mercantil

la necesidad de una rápida y amplia aplicación de las normas acordadas a nivel internacional en materia de transparencia e intercambio de información desarrolladas por la OCDE, y la urgente necesidad de una revisión de la Directiva aprobada en 2015 para ir más allá de sus previsiones, orientadas en gran medida hacia la lucha contra la financiación del terrorismo, y hacer frente a ciertas cuestiones vinculadas específicamente con el blanqueo de capitales, en particular las relativas al conocimiento de la propiedad real de las sociedades y demás personas jurídicas (*beneficial ownership*), mejorando la accesibilidad a los registros que contienen esta información, así como sobre los fideicomisos y entidades jurídicas similares, para aclarar los requisitos de registro para fideicomisos, y para acelerar la interconexión de los registros nacionales que contengan dicha información promoviendo el intercambio automático de información sobre el *beneficial ownership* entre las autoridades.

Con estos antecedentes la Comisión Europea ha adoptado este pasado 5 de julio una propuesta para reforzar las normas de la UE contra el blanqueo de capitales con el objetivo de combatir la financiación del terrorismo y aumentar la transparencia sobre la titularidad real de las sociedades y los fondos fiduciarios.

La propuesta reforzará las medidas introducidas por la cuarta Directiva contra el blanqueo de capitales, con modificaciones relativas al acceso público pleno a los registros de titularidad real y a la interconexión de los registros para facilitar la cooperación entre los Estados miembros.

A nivel europeo, en la mayor parte de los países de nuestro entorno, se ha encomendado o se va a encomendar la gestión y organización de este Registro de Titularidades Reales, a sus respectivos Registros Mercantiles. Ello se debe principalmente a que constituye su natural ámbito de actuación.

Resultaría anómalo que en España, a diferencia de los países de su entorno, se atribuyera la gestión de este Registro a una institución diferente al Registro Mercantil. Las discusiones y estudios que se están llevando a cabo en este momento a nivel europeo se centran principalmente en cuestiones de cómo organizar este Registro (definición de qué se entiende verdaderamente por *beneficial owner*, diferentes tipos de entidades legales, datos a recopilar, cómo acreditarlos, sanciones, acceso a los datos, protección de personas en riesgo, cooperación internacional, necesidad de inscripción en el Registro Mercantil...) pero en ningún caso sobre el hecho de que la institución más adecuada para su atribución es el Registro Mercantil.

La Directiva, en su artículo 30.10, hace referencia a la futura obligatoria interconexión de los Registros de *beneficial Ownership*, a "la Plataforma Central Europea establecida en el artículo 4 bis.1 de la Directiva 2009/101/CE". Y la plataforma a la que se está haciendo referencia es la de Interconexión de Registros Mer-

cantiles, por lo que nuevamente sería anómalo que se conectara a ella otra institución ajena a los Registros Mercantiles.

Junto a todas estas reformas, pendientes y aplazadas por la situación política del Gobierno en funciones, deben destacarse en lo que se refiere al ámbito registral otras también previstas en las propias leyes o necesarias para la mejora y modernización de la función registral.

Se está haciendo referencia concretamente al desarrollo previsto en la Ley de Emprendedores para la llevanza en formato electrónico de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles mediante un sistema informático único en la forma que reglamentariamente se determine. Así como la aprobación de un nuevo Reglamento de Registro Mercantil, el cual, por otra parte, se está estudiando en una ponencia constituida en la Sección Segunda de la Comisión General de Codificación.

Además existe otra serie de reformas ya propuestas por los registradores para mejorar nuestro sistema registral, tanto desde el punto de vista sustantivo, como formal o procedimental, que sería conveniente fueran objeto de estudio y en su caso aprobadas. Son reformas relativas a la publicidad de las limitaciones legales, reformas en materia de propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, libro del edificio y situaciones de eficiencia energética de los edificios, urbanismo, arrendamientos, 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, adaptación de los principios de administración electrónica a los procedimientos registrales, interoperabilidad de los sistemas electrónicos de la Administración Pública previstos en la Ley 39/2015 con los propios del Sistema Registral previstos en las leyes 24/2001 y 24/2005, nueva regulación del cierre registral en materia fiscal, ley de garantías Mobiliarias, etc.

En definitiva, la mejora del servicio público registral en beneficio del ciudadano, reforzando por un lado, mediante reformas sustantivas, la seguridad jurídica y disminución de las debilidades institucionales de nuestro sistema actual, 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.

La situación se ha desbloqueado, el trabajo y el esfuerzo esperan, y la colaboración de los registradores permanece intacta para con la ayuda de todos llegar al destino que la Institución Registral se merece y la sociedad espera de ella. ■



## REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº77 • julio-septiembre 2016

### EDITOR

Colegio de Registradores

### DIRECTORA

Leonor Recio Aguado

### SUBDIRECTOR

José Gómez de la Torre

### REDACCIÓN

Nacho B. Sola  
Eva Santiago

### TRADUCCIÓN

María Eugenia Carvajal

### FOTOGRAFÍA

Ignacio Ballesteros

### COLABORADORES

Juan Carlos Casas, Javier Navarro y Jesús María Martínez-del Rey

### FIRMA INVITADA

Almudena Vigil Hochleitner

### 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

### E-MAIL

leonor.prensa@corpme.es

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

## ENTREVISTA

### Consuelo Madrigal

Exfiscal General del Estado

“Tenemos pendiente hacer un modelo de proceso más moderno y eficaz, igualmente garantista, pero más ágil”



8



12

### LA SITUACIÓN DE LA HIPOTECA EN ESPAÑA

El Centro de Investigación del Derecho Registral (CIDRE-UAM) inició sus actividades ordinarias con un seminario en el que se debatió sobre la situación de la hipoteca en España tras las últimas reformas legales y novedades jurisprudenciales, con una especial referencia a la calificación registral de la legalidad de las cláusulas hipotecarias.



### ENTREVISTA Jordi Ludevid i Anglada

Presidente de CSCAE y de Unión Profesional

“Los profesionales aportamos el conocimiento experto, una exigencia ética significativa y la independencia facultativa”

60

# AGENDA

## SIXTO SÁNCHEZ LORENZO

Podría ocupar, por méritos propios, cualquier página de la revista *Registadores*. Catedrático de Derecho en la Universidad de Granada, Sánchez Lorenzo atendió nuestra solicitud para ser entrevistado como escritor, a punto de salir su próxima novela, *La segunda vida del mariscal*, ganadora del prestigioso Premio de Novela Histórica Ciudad de Úbeda.



78



Clara Peeters

### El Museo del Prado se rinde a su arte

Esta exposición reúne las quince mejores obras de Clara Peeters, procedentes de colecciones particulares, instituciones del norte de Europa, Inglaterra y Estados Unidos, junto con las cuatro obras que pertenecen al Prado, sin duda de las más importantes ejecutadas por la artista. P. 82

**Música**  
Se cierra en el Teatro Real la temporada de ópera

La nueva programación, a escena. P. 84



**Arquitectura**  
Lo bien hecho, bien parece

Cultura, educación, deporte, ningún ámbito de la sociedad escapa a Cruz y Ortiz al frente de su estudio. P. 88

### HIPOTECAS 14

- ▶ Ángel Valero Fernández-Reyes
- ▶ Benito Arruñada
- ▶ Carlos Ballugera Gómez

### INSTITUCIONAL 24

- ▶ El decano del Colegio de Registradores recibe la Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort
- ▶ Registradores condecorados con la Cruz de San Raimundo de Peñafort

### INTERNACIONAL 42

- ▶ Intercambio de conocimientos registrales en CADRI 2016

### ENTREVISTA 44

- ▶ Antonio José Ramos Tesorero

### SENTENCIAS Y RESOLUCIONES 48

### INMOBILIARIO 50

- ▶ Aumentan las hipotecas a tipo fijo

### ENTREVISTA 52

- ▶ Juan Antonio Gómez-Pintado  
Presidente de APCE y ASPRIMA

### OPINIÓN 56

- ▶ Almudena Semur

### MERCANTIL 58

- ▶ Más empresas nuevas y menos que desaparecen

### PARLAMENTO 64

- ▶ Francina Armengol
- ▶ Fernando Clavijo Batlle

### RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA 70

### GESTIÓN EMPRESARIAL 72

### FIRMA INVITADA 90

- ▶ La mala fama del mundo del Derecho  
Almudena Vigil Hochleitner





# Consuelo MADRIGAL

EXFISCAL GENERAL DEL ESTADO

“Tenemos pendiente hacer un modelo de proceso más moderno y eficaz, igualmente garantista, pero más ágil”

Consuelo Madrigal ha sido fiscal general del Estado durante dos años, siendo la primera mujer en acceder a esta alta responsabilidad en nuestro país. Esta entrevista tuvo lugar días antes de la toma de posesión del actual Gobierno y se publica siendo ya exfiscal general. No obstante, su visión y su percepción de la Fiscalía mantiene todo su interés. Madrigal recibió a la revista *Registradores* en el Palacio de Fontalba, sede de la Fiscalía General, para hablar, entre otros asuntos, de actuaciones y reformas en el marco constitucional, de las nuevas tecnologías y de la lucha contra la corrupción.

**E**spaña, desde el 4 de noviembre, tiene un nuevo Gobierno, pero hemos estado casi un año con un Gobierno en

funciones. ¿Tuvo usted en este tiempo la sensación de interinidad?

Estuvimos trabajando a pleno rendimiento en este

tiempo. El Gobierno estuvo en funciones, pero la Fiscalía no, y tampoco los 2.600 fiscales. En mi etapa como fiscal general del Estado, entre

2015 y 2016, realizamos un gran esfuerzo porque tuvimos que adaptarnos a las nuevas leyes aprobadas en 2015, las cuales nos atribu-



yeron más competencias en muchos aspectos, y además hubo que asimilar las nuevas formas de trabajar. La sensación que tuve fue de un trabajo intenso.

**Tal vez su decisión más ligada a la actualidad tuvo relación con Cataluña, al presentar una querrela contra la presidenta del Parlamento catalán por permitir una votación sobre el proceso independentista. ¿El caso de Cataluña le resultó el más espinoso de cuantos tuvo que lidiar?**

El marco institucional al que se refiere es un contexto con el que hay que contar a la hora de enjuiciar la ley. Este contexto incrementa la prudencia y el carácter deliberativo, que para el Ministerio Fiscal está marcado por la ley. Cuando se tomaron esas decisiones fue porque no quedaba otra solución.

Como ciudadana, el territorial es uno de los grandes problemas de nuestro país y en ese contexto nos movemos. Bajando al escenario de la acción concreta el Ministerio Fiscal actuó ante el Tribunal Constitucional con la jurisdicción penal.

**El Pacto por la Justicia parece que en estos momentos se revive desde todos los frentes: abogados, jueces y desde el Ministerio de Justicia. A su juicio, ¿qué se debería articular fundamentalmente?**

Creo que debe haber un gran consenso, y señalaría como aspectos importantes una nueva ley de planta judicial, y sobre todo un nuevo marco procesal penal. Este último sería el principal desafío, un proceso que disminu-

ya el peso ritual y escrito de la fase de instrucción y que lo agilice. Esto pasa por disminuir los recursos y evitar las cuestiones de competencia. Atribuir la competencia a los fiscales, ya que estos no tienen cuestiones de competencia, es más fácil. Y con esto no quiero decir que nosotros lo hagamos mejor que los jueces, ambos tenemos la misma formación y somos igual de competentes para la tarea.

Esto nos llevaría a homologar nuestro sistema al del

resto de los países de nuestro entorno y facilitaría una cooperación internacional más ágil entre órganos homólogos de fiscales con fiscales, que es con quien tenemos que trabajar en el ámbito europeo y latinoamericano.

Además, tenemos que centralizar el proceso penal en el acto del juicio oral para conseguir que sea el elemento nuclear del proceso, que es lo que marca la ley, pero hacerlo más operativo.

Toda la demora y la dilación de la Justicia es una debilidad

de la propia Justicia. No digo que tenga que ser inmediata, porque cuando los delitos son muy graves la respuesta inmediata puede parecer venganza, pero creo que el tiempo de reflexión e investigación debe ser lo más breve, ágil y eficaz posible.

Los macro procesos económicos financieros requieren su tiempo, pero también hay que acelerarlos, sin merma de los derechos y garantías de los acusados. Tenemos pendiente hacer un modelo de proceso más moderno y más eficaz, igualmente garantista, pero más ágil.

**La implantación del sistema 'papel cero' en la administración de Justicia ha sido una de las polémicas durante este año, y usted fue muy crítica cuando se implantó. ¿Tiene mejor opinión ahora del funcionamiento de LexNet?**

Queremos participar activamente en esa moderniza- ➔

“ Toda la demora y la dilación de la Justicia es una debilidad de la propia Justicia. No digo que tenga que ser inmediata, porque cuando los delitos son muy graves la respuesta inmediata puede parecer venganza, pero creo que el tiempo de reflexión e investigación debe ser lo más breve, ágil y eficaz posible





“ Las Fuerzas de Seguridad del Estado y la Fiscalía Anticorrupción trabajan para combatir la corrupción con imparcialidad. Hay que transmitir este mensaje para que se cuide a la Fiscalía Anticorrupción. Hay que mimarla dotándole de medios personales e incrementando las plantillas de equipos técnicos que son especialistas en análisis económico y financiero

➔ ción de los sistemas, no solo de notificación electrónica, sino de lo que ahora ha tomado carta de naturaleza, que es el expediente digital: la justicia digital.

Hay un expediente digital para la Fiscalía en el que estamos involucrados, no será sencillo ni estará ausente de problemas, riesgos y ciertas incomodidades que tenemos que asumir, pero lo haremos minimizando al máximo y trasladando al Ministerio y a las comunidades autónomas los requerimientos de nuestra actuación.

Nuestro interés es máximo porque queremos trabajar mejor y prestar un servicio más cercano y eficaz al ciu-

dadano. El proceso ha empezado y esperamos que sea lo más rápido y lo menos doloroso posible.

**En este año la Fiscalía no ha estado exenta de polémicas: por ejemplo, la disputa con el Ministerio sobre el cumplimiento de los plazos en la revisión de procesos penales en los juzgados y tribunales españoles. ¿Cree que esto fortalece o debilita a la Fiscalía?**

Más que polémica considero que se trata de poner de relieve los problemas con los que nos encontramos y la necesidad de adoptar decisiones para acometer soluciones.

En lo que se refiere al cumplimiento de los plazos, la

Fiscalía ha hecho un esfuerzo suplementario reforzado por la decisión del Ministerio de Justicia de apoyarlo con una dotación de fiscales sustitutos. Ese periodo de impacto, que se produjo a la entrada en vigor de la ley, ya se superó. Ahora estamos en una fase de normalización de la nueva ley. Este proceso ya está más normalizado, pero no sin gran esfuerzo por parte de los fiscales para cumplir en una primera fase de impacto, y ahora para diseñar en lo posible su estrategia acusatoria para expulsar del sistema aquellos requerimientos y ceñirnos a los que sí tenemos estrategia acusatoria y poderlos hacer lo antes posible.

Los fiscales no tienen a su disposición los procedimientos, que están en los juzgados de instrucción y el competente, hoy por hoy, es el juez. A pesar de ellos nosotros cumplimos con nuestra competencia para diseñar cuanto antes la estrategia acusatoria.

**Usted ha sido muy contundente al hablar de la lucha contra la corrupción, y ha dicho que debe ser “tajante, ineludible e inmediata”. ¿Qué medidas se plantean desde la Fiscalía para luchar contra este mal?**

La Fiscalía lleva ya mucho tiempo luchando. Me preocupa mucho la corrupción, como a todos los españoles, que la siguen situando en el barómetro del CIS como su segunda preocupación después del paro.

Desde el punto de vista de la política hay que trabajar en la prevención, y esto se ha hecho a través de la Ley de Financiación de Partidos Políticos, del Estatuto del Alto Cargo y con leyes que han incidido en el control del gasto público a nivel autonómico y local. Además estas leyes de prevención pueden reforzarse con la transposición de la Directivas europeas de lucha contra la corrupción en la contratación pública, que están pendientes de aprobarse en esta legislatura.

A la Fiscalía le compete sobre todo la represión, y ahí realiza una gran labor la Fiscalía Anticorrupción, aunque los medios de comunicación reflejan solo una mínima parte del trabajo que realiza.

En 2015 ha abierto 371 nuevas causas en toda España, y estas investigaciones se dirigen al margen de las adscripciones políticas e ideológicas. Las Fuerzas de Seguridad del Estado y la Fiscalía Anticorrupción trabajan



para combatir la corrupción con imparcialidad. Hay que transmitir este mensaje para que se cuide a la Fiscalía Anticorrupción.

Antonio Salinas, el último fiscal jefe, pedía en su discurso de jubilación que se mimara a la Fiscalía Anticorrupción para devolver la confianza de la ciudadanía en el sistema y en la idea de que hay delito, pero que se trabaja contra él. A la Fiscalía Anticorrupción hay que mimarla dotándole de medios personales e incrementando las plantillas de equipos técnicos que son especialistas en análisis económico financiero.

Además hay otras medidas como incentivar las denuncias con medidas legales, con compensaciones al denunciante, etc. También hay que seguir trabajando en la coordinación de la Fiscalía con el resto de órganos que luchan contra el fraude como la UNIF, la Agencia Tributaria, el Tribunal de Cuentas, la CNMV, el Sepblac...

**Se ha comentado mucho que España ha estado un año sin Gobierno, pero se ha hablado poco de que también el poder legislativo ha estado paralizado. ¿Hay reformas legislativas que ahora deberían hacerse con mayor rapidez?**

Hay algunas reformas legales sobre todo de trasposición de normas y directivas europeas que urgen, porque si no tendremos las sanciones pertinentes de la Unión Europea.

A la vez, a la mayor parte de los juristas y operadores jurídicos este tiempo nos ha venido bien para asimilar las reformas legislativas de 2015, que fueron muchas y muy importantes, todas de gran calado. Estamos buscando optimizar los recursos que las leyes suponen para

“ Estamos buscando optimizar los recursos que las leyes aprobadas en 2015 suponen para los juristas y eso requiere un tiempo de asimilación, de reflexión de jurisprudencia

los juristas y eso requiere un tiempo de asimilación, de reflexión de jurisprudencia.

**La falta de medios de los fiscales españoles en relación a otros países europeos parece escandalosa. España tiene 0,6 funcionarios de apoyo por cada fiscal, mientras que la media europea es de 14 funcionarios. La diferencia parece alarmante. ¿Cómo se está atajando desde la Fiscalía esta situación?**

Hay que tener en cuenta que en la mayoría de países europeos el fiscal es el que dirige la instrucción, no el juez. Esto explica, en parte, el gran desequilibrio.

Los presupuestos son esenciales, pero es verdad que de nada sirven los presupuestos si las prácticas son incompetentes o tienden al despilfarro. Se necesitan políticas eficaces, pero también presupuesto.

**En su primera comparecencia en la Comisión de Justicia del Congreso, el portavoz del PNV, supongo que en buen tono, le dijo a usted que llegaba a un “campo minado”. ¿Alguna vez ha tenido la sensación de que aquel diputado tenía razón?**

No me asusté porque el tono era amable, como lo fueron todas las preguntas de mi

primera comparecencia en la Comisión de Justicia. El campo minado, al que se refirió el señor Olabarria, me pareció una figura retórica, una hipérbole para una situación espinosa. El trabajo de un fiscal general tiene los riesgos de todo trabajo expuesto. Nosotros en la fiscalía trabajamos en clave jurídica y podríamos responder siempre en clave jurídica. Nosotros trabajamos con las leyes y el Derecho, pero el fiscal general está más expuesto a la explicación de algunas cosas.

En este sentido, lamento no haber sabido explicar lo que hacemos en clave jurídica. Cuando se nos ha mal interpretado, a lo mejor es porque no hemos sabido transmitirlo correctamente.

**Precisamente, hablando de comunicación en un reciente acto en el que usted presentaba un libro sobre el lenguaje jurídico, habló sobre la confusión que puede generar la sobreinformación.**

Varios pensadores han reflexionado sobre la transparencia en la responsabilidad pública, que es importante como criterio ético y sobre lo que no tengo nada que objetar. Las decisiones públicas deben ser transparentes y se tienen que poder explicar. Ahora bien, esto no se puede confundir con la información de todos y cada uno de los detalles y su reinterpretación. Esto no añade más claridad.

En su obra *La sociedad de la transparencia*, Byung-Chul Han dice que demasiada información hace un mundo más opaco. Lo que ocurre muchas veces con la información en tiempo real es que al estar tan poco discriminada, añade confusión. ■





## CIDRE analiza la situación de la hipoteca en España

El Centro de Investigación del Derecho Registral (CIDRE-UAM) inició sus actividades ordinarias con un seminario en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación en el que se debatió sobre la situación de la hipoteca en España tras las últimas reformas legales y novedades jurisprudenciales, con una especial referencia a la calificación registral de la legalidad de las cláusulas hipotecarias.

Con la elección del tema propuesto para su primera actividad ordinaria, el Centro de Investigación del Derecho Registral (CIDRE) puso de manifiesto su doble vocación "orientado al estudio teórico del Derecho

Registral pero también al análisis de sus implicaciones prácticas tanto jurídicas como sociales y económicas", según subrayó el director del Centro de Estudios del Colegio de Registradores, Juan María Díaz Fraile, durante la presentación del seminario. La oportunidad de abordar la situación de la hipoteca en España en este momento venía además determinada tanto por la gran producción normativa que en los últimos tiempos ha afectado al mercado hipotecario, con seis reformas legales en el ámbito del sector del crédito hipotecario y otras tantas en materia concursal, como por la abundante jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo en materia de contrataciones con condiciones generales, control de la abusividad y transparencia de cláusulas.

Las novedades jurisprudenciales así como el dictamen preliminar del abogado general de la UE sobre los efectos de la nulidad de las cláusulas «suelo», centraron la intervención de Javier Orduña Moreno, magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo,



que abrió la primera mesa redonda del seminario, moderada por Juan María Díaz Fraile. Tras él, José María Miquel González, catedrático emérito de Derecho Civil de la UAM, defendió el control de legalidad de las inscripciones realizado por los registradores, "ya que el control de la abusividad es un control específico", una cuestión en la que profundizó el tercer ponente de la mesa, el registrador de la propiedad Ángel Valero Fernández-Reyes para quien "la calificación registral permite a la parte obtener la prioridad y el rango e impide que se apliquen cláusulas abusivas mientras que el control judicial solo se produce si existe un conflicto".

La segunda mesa, moderada por el profesor de Derecho Civil de la UAM y subdirector del CIDRE, Máximo Juan Pérez García, se centró en las salidas frente al sobreendeudamiento hipotecario: prevención, refinanciación, segunda oportunidad, dación en pago y ejecución. La primera presentación corrió a cargo del magistrado coordinador del Gabinete Técnico de Información y Documentación del Tribunal Supremo, José María Blanco Saralegui, quien puso sobre la mesa tres supuestos recientemente ocurridos en la jurisprudencia con aspectos singulares sobre la hipoteca y sus vicisitudes, particularmente en relación con refinanciaciones y otros procesos en los que se puede ver afectada. Rafael Sanz Company, abogado y director jurídico de la Asociación Hipotecaria de España, aportó las cifras del mercado español en el que con 6,5 millones de viviendas hipotecadas, se produjeron 18.000 entregas judiciales y 16.000 daciones en pago en 2015. Por último, la registradora de la propiedad Belén Merino, realizó un pormenorizado repaso de las medidas adoptadas en los últimos años para intentar solven-



La oportunidad de abordar la situación de la hipoteca en España en este momento venía además determinada tanto por la gran producción normativa que en los últimos tiempos ha afectado al mercado hipotecario, como por la abundante jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo

tar los efectos o las situaciones de crisis provocadas por el sobreendeudamiento hipotecario que afectaba esencialmente a viviendas y unidades familiares. ■



Ángel Valero  
Fernández-Reyes  
Registrador de la  
Propiedad

## Repercusiones registrales del control preventivo registral de las cláusulas de los préstamos hipotecarios

**D**e todos es sabido que la labor preventiva registral en materia de préstamos y créditos hipotecarios en que el prestatario es un consumidor, recae fundamentalmente en el control de la legalidad material y de la abusividad de sus cláusulas, con el alcance que le atribuyen las sentencias del TS, especialmente la de 13 de septiembre de 2013, y la vigente doctrina de la DGRN, por todas las resoluciones de 16 de agosto de 2011 y 25 de septiembre de 2015; pero comprende también la comprobación de la regularidad del proceso de contratación y del cumplimiento de los requisitos de información y transparencia en los términos a que se refieren, entre otras, las resoluciones de 25 de septiembre de 2015 y 9 de marzo de 2016.

El fundamento legal de esta tutela preventiva a nivel comunitario se encuentra en el artículo 7 de la Directiva 93/13/CEE que impone a los Estados miembros la implementación de "medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas", y en la propia doctrina del TJUE que viene reiterando, la necesidad de garantizar el "principio de efectividad" de la normativa de protección de los consumidores, lo que implica que la nulidad de las cláusulas abusivas se imponen de una manera inmediata sin necesidad de declaración judicial *-ope legis-* y que todas las autoridades y funcionarios nacionales, no sólo los jueces, se deben de abstener de colaborar en la aplicación de tales cláusulas abusivas.


Pues bien, como ya he manifestado en otras ocasiones, la calificación registral y la sus-

pensión total o parcial, según proceda, de la inscripción del derecho real de hipoteca, libera al deudor de actuación proactiva alguna en defensa de sus derechos y le otorga, en los términos que expondré, un auténtico poder informado de decisión contractual que le permitirá imponer su voluntad al profesional predisponente y elegir entre aquietarse a la cláusula abusiva, rechazar su aplicación (sin admitir su moderación) o negociar unas condiciones más favorables ya que la cláusula abusiva, a salvo el posible recurso del acreedor, ha quedado eliminada del contrato a efectos de ejecución hipotecaria (art. 130 LH) y el banco privado de garantía respecto de la misma o de la íntegra obligación, por lo que se encontrará predispuesto a admitir la decisión del prestatario, sobre todo si el rechazo registral ha sido total.

Tres cuestiones principales centran ahora el debate jurídico en este campo: a) la posibilidad de que el registrador, en algún supuesto concreto, pueda apreciar la existencia de auténtica negociación entre las partes y, por tanto, excluir la aplicación de la normativa de consumo. b) La transcendencia que a efectos de ampliar el período de negociación entre las partes juegue el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca. Y c) el régimen registral de la calificación de una cláusula como ilegal o abusiva o del incumplimiento de los requisitos de incorporación y/o transparencia.

En cuanto a la primera cuestión, el registrador, a la hora de abordar la calificación del contrato de adhesión que es el préstamo hipo-





tecario, además de apreciar si concurren los presupuestos de aplicación de la normativa de consumidores, debe analizar si en el caso concreto que se enjuicia ha existido negociación entre acreedor y deudor, pues de haberla habido de forma total o en cuanto a alguna cláusula concreta, respecto del todo o la parte debería excluirse la aplicación de esa normativa de protección de los consumidores. Es esta una materia que, con carácter general, escapa a la calificación registral ya que debe ser objeto de prueba por parte del acreedor ante la correspondiente autoridad judicial, pero que sí puede apreciarse por el registrador si ocasionalmente así lo manifiesta el prestatario en la propia escritura o, a mi juicio, si se tratare de un supuesto de subrogación del acreedor convenido al amparo de la Ley 2/1994 de subrogación y modificación de préstamo hipotecarios. Fundo este criterio en la circunstancia de que en estas escrituras de subrogación es el deudor el que comunica las estipulaciones al banco subrogado, liberándose a sí mismo de la posible cláusula abusiva mediante el ejercicio de este derecho, y las novaciones pactadas –normalmente intereses y plazo– son, como regla, mejoras para el deudor resultantes de una negociación que es la que provoca el interés del prestatario en la transmisión de la hipoteca.

No creo, sin embargo, que pueda sostenerse el mismo criterio respecto de las escrituras de novación hipotecaria porque si bien es cierto que, en ocasiones, el prestatario puede forzar la voluntad del acreedor a la modificación de las condiciones ante la amenaza de

ejercer el derecho de subrogación, lo habitual será que acepte la mejora que le ofrezca el banco acuciado por su situación de necesidad, y la prueba de cuál de las situaciones ha tenido lugar queda al margen del Registro. En este sentido es de destacar la SAP Zaragoza de 14 de marzo de 2016 la cual señala, precisamente en referencia a supuestos de novación modificativa de cláusulas suelo, que la negociación posterior no puede convalidar las condiciones generales nulas ya que la rebaja del carácter perjudicial del abuso no lo elimina sino que lo modera, lo que está prohibido. No es aceptable, señala la sentencia, una negociación sin eliminar antes formalmente la cláusula abusiva, para después mediante un nuevo acuerdo y *ex novo* pactar en favor del consumidor una mejora de la cláusula dejada sin efecto.

En cuanto al régimen registral resultante de la calificación negativa, el mismo debe estar presidido por el principio de conservación del contrato en beneficio del consumidor, según el cual *“el contrato sigue siendo obligatorio para las partes en los mismos términos pactados, si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas”* (art. 6.1 Directiva 13/93/CEE); lo que llevado al campo registral implicaría, a priori, que la cláusula declarada ilegal o abusiva se debe denegar y también, en su caso, la correlativa responsabilidad hipotecaria por la accesoriedad de la hipoteca e inexistencia de obligación garantizada (ej. intereses moratorios), pero que se debe inscribir el resto del préstamo hipotecario –inscripción parcial–, sin necesidad de consentimiento expreso del



---

En cuanto al régimen registral resultante de la calificación negativa, el mismo debe estar presidido por el principio de conservación del contrato en beneficio del consumidor, según el cual *“el contrato sigue siendo obligatorio para las partes en los mismos términos pactados, si éste puede subsistir sin las cláusulas abusivas”* (art. 6.1 Directiva 13/93/CEE); lo que llevado al campo registral implicaría, a priori, que la cláusula declarada ilegal o abusiva se debe denegar

→ acreedor, ya que esa subsistencia del contrato se le impone coactivamente aunque no hubiese querido contratar sin la cláusula abusiva.

Sin embargo, esta solución automática en sede de derecho real de hipoteca, que es lo que se inscribe, no es tan sencilla de aplicar, primero por razones de operativa registral –ej. ¿debería dejarse subsistente la responsabilidad hipotecaria en previsión de que se declarase por los tribunales la existencia de negociación individualizada de los intereses moratorios?-, y, principalmente, porque la naturaleza del bien “préstamo hipotecario” presenta aspectos que impiden o dificultan la misma. En este sentido la norma del artículo 1.2 de la Directiva 13/93/CEE, según el cual *“el carácter abusivo –y sus efectos añado- de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato”*, justificaría, a mi entender, una aplicación ponderada de la nulidad atendiendo al tipo de infracción cometida y a su alcance hipotecario.

Uno de esos aspectos particulares de la hipoteca es el carácter constitutivo de su inscripción, y el hecho de que su práctica y el rango alcanzado constituyan un presupuesto esencial de la concesión del préstamo, lo que origina que, aunque éste pueda considerarse perfeccionado con la firma de la escritura, tal perfección se encuentre sujeta, en ocasiones, a la inscripción de la hipoteca –condición suspensiva-, y, en otras ocasiones, lo condicionado sea su operatividad en el sentido que sin tal inscripción no se produce la entrega efectiva del dinero o tiene lugar la resolución del contrato. Estas circunstancias, permitirían, en mi opinión, entender que el proceso de contratación de los préstamos hipotecarios pueda entenderse no concluido hasta la inscripción de la hipoteca, siendo posible hasta ese momento renegociar las cláusulas contractuales suspendidas por nulas en los términos antes señalados.

Otra dificultad estriba en que la normativa hipotecaria vigente en materia de inscripción parcial incide en que no cabe la inscripción

de una escritura si el pacto o estipulación rechazados afecta a la esencialidad del contrato o negocio cuya inscripción se pretende, salvo que medie solicitud expresa de las partes (arts. 19 bis y 322 LH). Por tanto, cuando la cláusula suspendida constituya un elemento delimitador del contenido esencial del derecho real de hipoteca, que está formado según la DGRN por la responsabilidad hipotecaria y por los procedimientos ejecutivos que le son propios; caben dos opciones, bien el consentimiento expreso del acreedor a la inscripción parcial, bien, dado que el préstamo sigue siendo obligatorio en el resto de las condiciones solo que sin la garantía hipotecaria, negociar *ex novo* esa estipulación eliminada por la calificación registral.

En cada caso, la actuación registral dependerá del alcance de la norma que se haya infringido, de la naturaleza de la cláusula concreta afectada, o de si la falta de transparencia afectare al conjunto de las cláusulas que delimitan el contenido específico del préstamo calificado. Así, en algunos supuestos (ej. comisión abusiva), se excluirá la cláusula afectada y se inscribirá de oficio la hipoteca sin la misma por no existir repercusión sobre la responsabilidad hipotecaria. En otros supuestos, como el de abusividad objetiva de la cláusula de intereses moratorios y el concepto que de los mismos se infiere de la STS de 3 de junio de 2016 (devengo de intereses ordinarios durante el período de mora), se plantea toda la problemática que exponen los informes de la CCD de 15 y 30 de junio de 2016, a los que me remito por exceder su análisis del propósito de estas notas. Y, finalmente, si se hubieren omitido la acreditación de los requisitos generales del proceso de contratación, como la entrega de la oferta vinculante o la concesión del periodo de examen previo del borrador de escritura, como esa falta afectaría por igual a todas las cláusulas configuradoras del préstamo o crédito, ninguna de ellas podría entenderse incorporada al contrato y procedería la denegación o suspensión de la inscripción.





Las dudas existentes acerca de las imbricaciones de la normativa sobre condiciones generales de la contratación en la operativa registral, hacen conveniente que se aproveche la futura Ley de transposición de la Directiva 2014/17/UE, no sólo para regular de forma sistemática y armonizada el denominado control preventivo de transparencia y abusividad, sino que también se acometan las adaptaciones que fueren menester para conciliar los efectos propios de la abusividad de las cláusulas hipotecarias con la normativa propia del procedimiento registral

Es cierto que el control de transparencia va referido a las condiciones generales concretas, no al contrato como un todo indivisible, y por ello se predica como efectos de su incumplimiento por parte del acreedor-predisponente, la ineficacia de la estipulación que adolezca de falta de información –que se tendrá por no puesta- y la subsistencia del resto de contrato, o la misma ineficacia respecto de la cláusula contractual discrepante respecto de las contenidas en la oferta vinculante. Y ello es así, a pesar de que los artículos 84 de la LGDCU y 18-1 de la Ley 1/2009, erróneamente a mi juicio, disponen la denegación por el registrador de la propiedad de aquellos contratos o negocios jurídicos en los que se pretenda la inclusión de cláusulas declaradas nulas por abusivas, no sólo de esas cláusulas concretas.

Pero, como indica la STS de 15 octubre 2015: *“la información –sobre swaps- es imprescindible para que el cliente minorista pueda prestar válidamente su consentimiento, bien entendido que lo que vicia el consentimiento por error es la falta de conocimiento del producto y de sus riesgos asociados, pero no, por si solo el incumplimiento del deber de información”*, y así ocurre cuando la falta de información afecta a todas las

condiciones del contrato por la no entrega de la FIPER, o por la omisión del periodo de reflexión con entrega del borrador de escritura antes de la firma del contrato (3 días en la Orden 2899/2011 y un mínimo de 7 días en la Directiva 2014/17/UE), ya que ese plazo se concede legalmente para que el prestatario tome la decisión contractual con conocimiento de causa, desempeñando la misma función que el derecho de desistimiento propio de otras figuras negociales, derecho al que el período de reflexión sustituye, tratándose de préstamos hipotecarios, por amoldarse mejor a la naturaleza de este producto.

En todo caso, las dudas existentes acerca de las imbricaciones de la normativa sobre condiciones generales de la contratación en la operativa registral, hacen conveniente que se aproveche la futura Ley de transposición de la Directiva 2014/17/UE, no sólo para regular de forma sistemática y armonizada el denominado control preventivo de transparencia y abusividad, sino que también se acometan las adaptaciones que fueren menester para conciliar los efectos propios de la abusividad de las cláusulas hipotecarias con la normativa propia del procedimiento registral. ■



**Benito Arruñada**  
Catedrático de  
la Universidad  
Pompeu Fabra

## Hipotecas y condiciones generales

**M**e propongo analizar aquí cuándo pueden ser lesivas las condiciones generales, un asunto en el que varias sentencias sobre préstamos hipotecarios han cometido en los últimos años un error típico: considerar una condición como abusiva porque quien redactaba el contrato disfrutaba, alegadamente, de poder negociador o no aceptaba negociar sus términos.

Este error ha llevado a considerar que la multiplicidad de condiciones no es indicativa de negociación. Se puede así leer, por ejemplo, en una sentencia relativa a los límites al tipo de interés, que “una condición precisamente es general porque generalmente se impone por la entidad bancaria al usuario, sin que el prestatario haya podido influir en la misma, debiendo aceptarla y adherirse a ella si quiere el servicio” (SJM 246/2010, p. 9).

Ciertamente, los contratos estándar ya fueron tratados despectivamente, como contratos “de adhesión”, por Kessler (1943); pero, desde entonces, se ha comprendido mejor y convendría tener más presente que, con independencia de los problemas que puedan plantear, el uso de contratos estandarizados y redactados por una sola de las partes responde a una lógica de eficiencia económica: el deseo de ahorrar los costes de una redacción y negociación individualizada, un ahorro que se perdería si fueran objeto de negociación individual con cada consumidor (Katz, 1998, p. 502).

Por supuesto que los contratos estándar pueden originar ineficiencia (esto es, derroche de recursos) y explotación (apropiación de rentas) en casos de monopolio o ignorancia, pero en ninguno de ambos casos el origen del problema reside en que sea sólo una de las partes la que redacta el contrato o en que no exista negociación propiamente dicha (Cooter y Ulen, 2008, pp. 302-304).

Lo relevante para saber si hay o no ineficiencia o explotación no es quién escribe el contrato, sino en qué condiciones —competencia o monopolio—

lo escribe. Como señalan Cooter y Ulen, “dado que los contratos de forma estándar pueden aumentar la competencia y la eficiencia de los intercambios, la frase ‘contratos de adhesión’ debería reservarse para contratos de monopolio. La cuestión relevante es si un mercado es competitivo o monopolístico. El hecho de que un contrato haya sido hecho en forma estándar no establece una presunción en ninguna dirección” (Cooter y Ulen, 2008, p. 303).

Si la empresa que escribe el contrato está en competencia, el mero hecho de redactar el contrato no afectará a su contenido. Incluso un monopolista redactaría condiciones eficientes para maximizar con ellas el valor del intercambio si luego pudiera apropiarlo totalmente elevando el precio (Posner, 2007, p. 118; Cooter y Ulen, 2008, p. 303). Cuando se afirma que “el prestatario no podrá eludir en ningún caso [la] incorporación [de los límites al tipo de interés] si pretende acceder a un diferencial competitivo” (SJM 6/2011, p. 4), se está olvidando que, si es que acaso no hubiera entidades que ofrecieran préstamos hipotecarios sin limitaciones (y lo cierto no sólo es que las hay sino que la mayor parte de la cartera de hipotecas vivas en España carece de esas limitaciones [BDE, 2010, p. 18]), la competencia entre ellas garantiza que incluir tales límites redunde en el propio interés del prestatario.

De modo similar, lo relevante no es si hay o no negociación, sino si el consumidor está o no informado. Aunque no negocie el contrato, al consumidor informado que compra en competencia le serán ofrecidas condiciones eficientes, competitivas. El problema, de existir, reside en su posible ignorancia, no en la ausencia de negociación, pues “lo que importa en los contratos con forma estándar no es si hay negociación en cada transacción sino si la competencia fuerza a los vendedores a incorporar condiciones contractuales que protegen a los compradores” (Posner, 2007, p. 116). Se expresan también en el mismo sentido Cooter y Ulen, pues, “si los compradores están informados



y los mercados son competitivos, las condiciones de los contratos estándar serán eficientes, y no segadas contra los compradores, sin ninguna negociación”.

En la contratación de préstamos hipotecarios, la alta intensidad de la competencia está fuera de toda duda. El Banco de España hablaba de “la amplísima competencia existente en este mercado” (BDE, 2010, p. 23), e incluso una sentencia afirma que “existe un saludable grado de competencia en el mercado hipotecario que permite al consumidor optar entre varias posibilidades de diferencial” (SJM 6/2011, p. 4). La competencia nos debe llevar a pensar, primero, que el efecto primordial de toda deficiencia informativa que pudiera existir sería productivo, y no distributivo: dado que existe competencia, la oferta de condiciones no sirve para extraer rentas.

Además, en segundo lugar, observamos que existían entidades que incluían dichos límites y otras que no lo hacían, y que las que los incluían solían negociarlos individualmente. De hecho, el 67% de la cartera no tenía límites (BDE, 2010, p. 18). La importancia de esta variedad para nuestro argumento reside en que es incompatible con la existencia de un problema informativo respecto a estas condiciones contractuales.

Esta variedad es reveladora porque, a corto plazo, incluso en un mercado competitivo, los contratos estándar redactados por una de las partes pueden contener condiciones ineficientes si el consumidor está mal informado. Con base en las ideas de Ayres y Gertner (1989, 1992) y Korobkin (2003), se cree que un factor fundamental para esta falta de información es el carácter poco “sobresaliente” de las condiciones. Por muy competitivo que sea el mercado, las empresas competidoras tendrán escaso interés en ofrecer una condición eficiente (esto es, aquella que aumenta las ganancias del intercambio, a repartir entre las partes) si ningún consumidor presta atención a esa condición y, por tanto, ninguno está dispuesto a pagar por ella. En semejante situación, puede no ser rentable para cada empresa que quiera introducir la condición eficiente dedicar recursos a informar al consumidor. En consecuencia, todas las empresas omitirían esa condición eficiente y ofrecerían condiciones homogéneas.

Por eso importa observar que no sucedía así en el caso que nos ocupa, en el que existía gran variedad de oferta entre bancos competidores, lo

## REFERENCIAS

**Ayres, Ian, y Robert Gertner**, 1989, “Filing Gaps in Incomplete Contracts: An Economic Theory of Default Rules”, *Yale Law Journal*, vol. 99, pp. 87-130.

**BDE, Banco de España**, 2010, “Informe del Banco de España sobre determinadas cláusulas presentes en los préstamos hipotecarios”, *Boletín Oficial de las Cortes Generales: Senado*, núm. 457, 7 de mayo.

**Cooter, Robert, y Thomas Ulen**, 2008, *Law & Economics*, Pearson International, Boston, MA.

**Katz, Avery W.**, 1998, “Standard Form Contracts”, en Peter Newman, ed., *The New Palgrave Dictionary of Economics and the Law*, vol. 3, Londres, Macmillan, pp. 502-505.

**Kessler, Friedrich**, 1943, “Contracts of Adhesion: Some Thoughts about Freedom of Contract”, *Columbia Law Review*, vol. 43, pp. 629-642.

**Korobkin, Russell**, 2003, “Bounded Rationality, Standard Form Contracts, and Unconscionability”, *The University of Chicago Law Review*, vol. 70, pp. 1203-1295.

**Posner, Richard A.**, 2007, *Economic Analysis of Law*, Wolters Kluwer, Nueva York.

**SJM 246/2010**, Sentencia del Juzgado Mercantil número 2 de Sevilla, de 30 de septiembre de 2010.

**SJM 6/2011**, Sentencia del Juzgado Mercantil número 1 de León, de 11 de marzo de 2011.

**STS 241/2013**, Sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, de 19 de marzo.

que indica que las limitaciones a los tipos de interés sí eran sobresalientes. Unido a la competencia entre oferentes, ello aseguraba la eficiencia de las limitaciones ofertadas, aunque sujeto al lógico *tradeoff* entre los dos integrantes del precio: límites y diferencial.

Permítaseme terminar con una cautela. Por desgracia, éste y cualquier análisis racional pierde eficacia cuando el juzgador cae en una trampa tan elemental como la del “sesgo retrospectivo” en que incurrió el Tribunal Supremo en su Sentencia 241/2013 sobre “suelos” hipotecarios, en la que afirmó, escribiendo en 2013 y en presencia de tipos extraordinariamente bajos, que los suelos eran “elevados”, olvidando que la referencia relevante para ese juicio debía haberla hecho respecto a los tipos (mucho más altos) que regían en los años en los que se contrataron los préstamos objeto del litigio. ■



**Carlos Ballugera Gómez**  
Registrador de la Propiedad

# Cambios legales en la protección de las personas consumidoras durante la crisis

Los remedios para afrontar la crisis hipotecaria han sido variados. Entendemos por crisis hipotecaria, dentro de la crisis económica, la situación que se produce en el mercado financiero cuando un gran número de personas, a causa de la disminución de rentas e ingresos por la crisis económica, no pueden pagar el préstamo hipotecario con el que financiaron la compra de su vivienda y tienen que venderla en pública subasta por un precio mucho menor del que la compraron.

Ese precio puede no haber sido suficiente para devolver todo el préstamo, por lo que el deudor, además de perder su casa mantiene un remanente de deuda contra él, en el momento que menos gana con su trabajo o con las prestaciones sociales.

Ahora vamos a ver cómo se han tratado estos problemas. Hablaré de desahucios, insuficiencia de la vivienda hipotecada para cubrir la deuda en caso de incumplimiento, sobreendeudamiento, segunda oportunidad y cláusulas abusivas en las hipotecas.

Para entenderlos, es importante tener en cuenta frente a los que critican por excesivo el interés de los españoles por comprar una vivienda, que con ésta no sólo se busca una residencia sino también un activo para hacer frente a las adversidades del futuro y, tal vez, para completar la jubilación. No podemos olvidar, por tanto, que la vivienda es también un instrumento de ahorro de las familias.

## 1.- DESAHUCIOS

El desahucio tiene lugar cuando el deudor pierde la vivienda por imposibilidad de pagar las cuotas de la hipoteca. Nosotros nos centraremos en los casos que el incumplimiento se produce por causas ajenas a la voluntad

del deudor. Entiéndase que quien no paga pudiendo hacerlo debe enfrentar la coerción del poder público, que lleva a la venta forzosa de la garantía.

En efecto, limitamos el análisis a los deudores de buena fe, aquellos que impagan por desgracias familiares, enfermedad o disminución de ingresos debida a la crisis económica: despido, pérdida de actividad de los autónomos, etc.

Las medidas que se han adoptado para hacer frente a estas situaciones han sido la suspensión de lanzamientos, moratorias legales y convencionales, quitas, rebaja de los tipos de interés, dación en pago, evaluación de solvencia. Las moratorias y ampliaciones de crédito no sólo han sido legales sino también convencionales, al amparo de la Ley 2/1994, pues muchos bancos las han concedido por propio interés y en gran número.

## 2.- INSUFICIENCIA DE LA GARANTÍA PARA SALDAR LA DEUDA

Los primeros años del s. XXI vimos una gran bajada de tipos de interés motivada por la implantación del euro, un aumento de la oferta de crédito y una paralela subida de precios de los inmuebles.

La última repercutió en el aumento de la cuantía del préstamo que el consumidor hubo de pedir para comprar su vivienda. Al estallar la burbuja de precios, bajó el de las viviendas hipotecadas, que se volvió insuficiente para cubrir la deuda de que respondían.

Las medidas adoptadas contra esa situación han ido desde el establecimiento de nuevas reglas de tasación, al aumento de los porcentajes del precio de adjudicación forzosa de la vivienda al acreedor, participación en las plusvalías del acreedor-adjudicatario por





el deudor, disminución de fianzas para participar en la subasta, etc.

### **3.- SOBREENDEUDAMIENTO Y SEGUNDA OPORTUNIDAD**

Cuando el precio de la adjudicación forzosa de la vivienda es inferior a la deuda, la parte de ésta no saldada con el precio subsiste y pende sobre un deudor sin patrimonio, dificultando su reingreso en la vida económica regular. Frente a ello el tipo de medidas adoptadas van desde la dación en pago a la segunda oportunidad pasando por quitas de diversa cuantía.

### **4.- CLÁUSULAS ABUSIVAS**

Las hipotecas se suelen hacer en contratos por adhesión con condiciones generales, es decir contratos en los que la negociación se ha sustituido por la imposición. Eso significa que el contrato se redacta por el banco sin que el deudor haya podido influir en su contenido.

Como el banco redacta unilateralmente el contrato, pone en él cláusulas que le son especialmente ventajosas o que son muy perjudiciales contra el deudor. Cuando eso produce un desequilibrio en los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato, y se hace contra la buena fe y en perjuicio de la persona consumidora, entonces la cláusula es abusiva.

El problema consiste en que los bancos han introducido en millones de contratos cláusulas abusivas en las hipotecas y que frente a las proclamas legales europeas de que estas cláu-

sulas no vincularán a los consumidores, en España las personas consumidoras tenemos graves dificultades para librarnos de ellas.

Sin embargo, los tribunales de justicia han declarado nulas por abusivas muchas condiciones generales, así las cláusulas suelo, de vencimiento anticipado, intereses de demora, intereses remuneratorios, gastos, etc.

A la acción de los tribunales se han sumado otras medidas como permitir a los registradores que califiquen y eliminen de las inscripciones las cláusulas abusivas y faltas de transparencia; recoger expresamente en la LEC la oposición a estas cláusulas en los procedimientos de ejecución; aumentar el número de cuotas impagadas para el vencimiento anticipado y limitar los intereses de demora en la financiación de la vivienda.

### **5.- ANÁLISIS DE LAS MEDIDAS**

A la hora de tomar perspectiva sobre las acciones emprendidas para afrontar la crisis y valorar su eficacia, sin llegar a juicios definitivos que deberán esperar a la salida clara de la crisis, podemos señalar algunos grandes rasgos de ellas.

En primer lugar, ha continuado el desplazamiento del modo de hacer política y gobernar desde el "dejar hacer" del mercado, el tribunal y las soluciones legislativas lideradas por el Ministerio de Justicia a la intervención del mercado por el poder público encarnado en el Ministerio de Economía, y al dirigismo de la economía con el no poco importante matiz



---

Pero si la intervención del poder público, en una materia que pertenece a la protección de los consumidores en el contrato de hipoteca por adhesión con condiciones generales, debe consistir, según la jurisprudencia europea, en una intervención externa para sustituir el equilibrio formal del contrato por un equilibrio real; la intervención realizada durante la crisis ha parecido más bien dirigida a sostener el poder de los bancos que a aumentar el de las personas consumidoras para lograr aquel reequilibrio del contrato que restaure la verdadera libertad contractual y de mercado

→ que ese dirigismo ha sido ejecutado por gobiernos "liberales".

Pero si la intervención del poder público, en una materia que pertenece a la protección de los consumidores en el contrato de hipoteca por adhesión con condiciones generales, debe consistir, según la jurisprudencia europea, en una intervención externa para sustituir el equilibrio formal del contrato por un equilibrio real; la intervención realizada durante la crisis ha parecido más bien dirigida a sostener el poder de los bancos que a aumentar el de las personas consumidoras para lograr aquel reequilibrio del contrato que restaure la verdadera libertad contractual y de mercado.

Esta contradicción se ha visto en los múltiples roces habidos con el Tribunal de Luxemburgo y las muchas sentencias que han cuestionado la transposición al derecho español de la Directiva 93/13/CEE; incluso lo dice expresamente la STJUE de 17 julio 2014, apartado 46.

Al respecto resulta proverbial el art. 6 Ley 1/2013, que pretende más que asegurar que la persona consumidora sepa que hay un suelo, asegurar a los bancos contra eventuales reclamaciones basadas en vicios de falta de transparencia en la contratación.

También es expresivo de este sesgo de las políticas anticrisis el que ante la depreciación de las viviendas dadas en garantía, en lugar de asegurar al deudor su capacidad de saldar

---

Las diferentes reformas han ido subiendo el valor de adjudicación a favor del acreedor desde el 50 al 70% del valor de tasación inicial, haciendo gravitar el peso de la crisis en los deudores, cuando el problema se había generado especialmente por los acreedores y por el exceso de crédito no frenado por el Banco de España

la deuda con un precio equivalente al valor de tasación inicial de la finca, amparado en la autonomía de la voluntad, se han ido poniendo paños calientes con subidas del privilegiado valor de adjudicación a los bancos de las viviendas cuya subasta ha quedado desierta.

Las diferentes reformas han ido subiendo el valor de adjudicación a favor del acreedor desde el 50 al 70% del valor de tasación inicial, haciendo gravitar el peso de la crisis en los deudores, cuando el problema se había generado especialmente por los acreedores y por el exceso de crédito no frenado por el Banco de España.

El sesgo pro empresarial de las políticas realizadas se aprecia también en las generosas quitas a las grandes empresas del ladrillo, cargadas de solares sobrevalorados, y en las pequeñas rebajas para las personas consumidoras puestas en el art. 579 LEC y en la ley de segunda oportunidad.

En segundo lugar, se ve que las respuestas tempranas a la crisis, como fue la moratoria para los trabajadores en paro de 2009, han tenido escaso éxito. Si bien la iniciativa estaba, de modo nominal, financiada con 6.000 millones de euros, la rigidez de los requisitos exigidos para acogerse a ella, determinó su fracaso.

Sin embargo los bancos han hecho más de dos millones de novaciones concediendo moratorias, ampliaciones de crédito y otras medidas de alivio de la situación de los deudores, durante la crisis. Los bancos han preferido hacerle la tarea al poder público a cambio de su total control sobre la misma.

En tercer lugar, las respuestas de fondo a los problemas del mercado hipotecario se han hecho demasiado de desear y han llegado muy tarde y mal. Me refiero a la llamada segunda oportunidad que sólo se ha regulado en 2015 y con escasa generosidad, de modo que deja ver de nuevo la desconfianza ante los consumidores, empeorando, paradójicamente, el impreciso régimen de la fuerza mayor del art. 1105 CC.

Así mientras el CC permite reconocer que la fuerza mayor desemboca sino en una exoneración de la deuda, sí en una suspensión de la exigibilidad de la misma durante el período de crisis en el que el deudor incumple contra su voluntad; la ley de segunda oportunidad de 2015 contempla una quita limitada de las deudas privadas, no de las públicas y hace sufrir al deudor

## LISTA DE LAS REFORMAS

**1.** Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

**2.** La moratoria en el pago de los préstamos hipotecarios se adopta en el Capítulo II del Real Decreto 1975/2008, de 28 noviembre, sobre las medidas urgentes a adoptar en materia económica, fiscal, de empleo y de acceso a la vivienda, modificado por el Real Decreto 97/2009, de 6 de febrero.

**3.** Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito.

**4.** Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial.

**5.** Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

**6.** Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

**7.** Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparen-

cia y protección del cliente de servicios bancarios.

**8.** Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

**9.** Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

**10.** Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

**11.** Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

**12.** Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (venta extrajudicial).

**13.** Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización (Disposición adicional decimoquinta. Régimen de transición para la desaparición de índices o tipos de interés de referencia).

**14.** Ley 3/2014, de 27 de marzo, por la que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y

otras leyes complementarias, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (art. único.27).

**15.** Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

**16.** Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil (disposición final 3, venta extrajudicial).

**17.** Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.

**18.** Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial (competencia para el enjuiciamiento de acciones sobre condiciones generales).

**19.** Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

**20.** Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social.

**21.** Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil [monitorio].

un largo calvario de cinco años antes de obtener una exoneración definitiva.

Finalmente, en cuanto a los desahucios, la medida más informal -en cuanto sólo afecta a la posesión de la vivienda- está siendo la más drástica y efectiva; me refiero a la suspensión temporal de los lanzamientos. Sin duda, esa ha sido la más vigorosa de las medidas tomadas

durante la crisis, que seguramente habrá frenado la escalada de los desahucios.

No sabemos si ello habrá permitido a muchos o pocos deudores recuperarse económicamente y enfrentar con nuevos bríos su situación en la financiación de su vivienda. Esto no podremos saberlo hasta el fin de la medida, que tendrá lugar en mayo de 2017. ■





DE MANOS DEL MINISTRO DE JUSTICIA, RAFAEL CATALÁ

## El decano del Colegio de Registradores recibe la Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort

El decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera Anegón, recibió la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort de manos del ministro de Justicia, Rafael Catalá Polo.

Tras serle impuesta la condecoración, el decano del Colegio de Registradores subrayó "la vocación de servicio público de los registradores en beneficio del interés general, de la seguridad jurídica y de los derechos de todos los ciudadanos" y el papel de la institución registral "como



### Toma de posesión de Rafael Catalá

El decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, acudió a la sede del Ministerio de Justicia en el Palacio de Parcent, a la toma de posesión de Rafael Catalá como ministro de Justicia en el nuevo Gobierno. Catalá, que renueva su cartera, habló en su discurso de la necesidad de un pacto por la Justicia. Hay que señalar que junto al decano estuvieron presentes en este acto varios miembros de la Junta de Gobierno así como diversos decanos autonómicos. ■





un instrumento fundamental y esencial para el desarrollo económico y social”.

La Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort se creó para premiar los relevantes méritos contraídos por quienes intervienen en la administración de Justicia y en el cultivo y aplicación del estudio del Derecho, así como los

servicios prestados en las actividades jurídicas dependientes del Ministerio de Jus-

ticia. “En este sentido me siento participe de los indudables y relevantes méritos

contraídos y los servicios prestados por todos los registradores y por la institución

**La Gran Cruz de San Raimundo de Peñafort se creó para premiar los relevantes méritos contraídos por quienes intervienen en la administración de Justicia y en el cultivo y aplicación del estudio del Derecho**





## El ministro de Justicia glosó en su discurso la figura de Aguilera “que se ha caracterizado siempre por su vocación y servicio a la profesión”. Rafael Catalá destacó, asimismo, “la labor de los registradores al servicio del interés general y del Derecho”

➤ registral en relación con las actividades jurídicas dependientes del Ministerio”, aseguró Gonzalo Aguilera en su intervención.

El ministro de Justicia glosó en su discurso la figura de Aguilera “que se ha caracterizado siempre por su vocación y servicio a la profesión”, dijo Rafael Catalá quien destacó,

asimismo, “la labor de los registradores al servicio del interés general y del Derecho”.

### LA GRAN CRUZ

Las Cruces de la Orden de San Raimundo de Peñafort se otorgan para premiar los servicios prestados y la contribución al desarrollo y perfeccionamien-

to del Derecho y la Jurisprudencia entre funcionarios de la Administración de Justicia. También entre miembros de profesiones directamente relacionadas con la Justicia, personas que hayan contribuido al desarrollo del Derecho, al estudio de los Sagrados Cánones y Escrituras y a la obra legislativa y de organización del Esta-

do, autores de publicaciones de carácter jurídico de relevante importancia o fundadores y cooperadores de Entidades e Instituciones que tengan por finalidad el perfeccionamiento de la técnica del Derecho y la Jurisprudencia.

La Gran Cruz es la condecoración de mayor rango dentro de la Orden. Su régimen de concesión reviste forma de Real Decreto, que es aprobado por el Consejo de Ministros a propuesta del ministro de Justicia, y se publica en el BOE. Su número es cerrado y su otorgamiento corresponde a circunstancias y méritos especialísimos. ■



# 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*



## Registadores condecorados con la Cruz de San Raimundo de Peñafort

El ministro de Justicia, Rafael Catalá, impuso ayer la Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort a un grupo de registradores de la propiedad y mercantiles en un acto celebrado en el Palacio de Parcent y que contó asimismo con la presencia de la subsecretaria del Ministerio, Áurea Roldán, el director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego, y el decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera.

Ante una nutrida representación de familiares y registradores de toda España, y tras subrayar el esfuerzo y méritos de los condecorados con la Cruz de San Raimundo de Peñafort "con la que se reconoce vues-

tra labor profesional dedicada al Derecho", el titular de Justicia agradeció la colaboración del Cuerpo de Registradores en

los procesos de reformas de los últimos tiempos, "porque sin esa colaboración no habría sido posible la labor legislativa de la

X legislatura". El ministro calificó de "muy fructíferos" sus resultados, al repasar alguna de esas reformas, como la Ley de

### CON LA CRUZ DE HONOR:

- José Vicente Torres Estébanez, registrador de la propiedad de Madrid jubilado.

### CON LA CRUZ DISTINGUIDA DE 1ª CLASE:

- Andrés Colorado Castellary, registrador de la propiedad de Torrent.
- Francisco Javier Gómez Jené, registrador de la propiedad de Madrid y secretario de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.
- Eugenio Gomeza Eleizalde, registrador de la propiedad de Madrid.

- Fernando de la Puente Alfaro, registrador mercantil y de bienes muebles de Barcelona.
- Óscar Germán Vázquez Asenjo, registrador de la propiedad de Lloret de Mar.
- Juan Fernando Villanueva Cañadas, registrador de la propiedad de Málaga.

### CON LA CRUZ DISTINGUIDA DE 2ª CLASE:

- Francisco Javier Serrano Fernández, registrador de la propiedad de Olmedo.





Jurisdicción Voluntaria, en su primer aniversario, o la coordinación entre Registro de la Propiedad y Catastro, "un proyecto largamente deseado por el que ambas instituciones, surgidas con fines distintos, van a tener una perfecta coordinación y una extraordinaria conexión".

También la colaboración fue el eje de la intervención de José Vicente Torres Estébanez, que fue registrador de la propiedad de Madrid, nº 35, y que agradeció la distinción en nombre de todos los condecorados. En su intervención, abogó por la colaboración

dentro del Cuerpo de Registradores, con el Ministerio, con el Notariado y con otras administraciones como el Catastro y concluyó con una referencia al trabajo diario con esta última institución para llevar a la práctica la Ley 13/2015, "una tarea compleja de la que

todos unidos saldremos adelante porque somos un cuerpo magníficamente preparado para los nuevos retos, siempre teniendo en cuenta, como servidores públicos, que las reformas están proyectadas para bien de la sociedad y los ciudadanos". ■





Foto: Francisco Gomez (Casa Real)

## El decano-presidente del Colegio de Registradores asiste a la Apertura del Año Judicial

El decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, ha participado en la solemne Apertura del Año Judicial, presidida por S. M. el Rey, Felipe VI. El decano, en representación del colectivo

registral, acudió al Tribunal Supremo, lugar de celebración de este tradicional acto. Gonzalo Aguilera departió con las autoridades judiciales asistentes y tuvo la oportunidad de saludar a S.M. el Rey. ■

## La reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley del Catastro Inmobiliario, a debate

En el Salón de Actos de la Delegación de Economía y Hacienda en Islas Baleares, ha tenido lugar la jornada *Implantación de la reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley del Catastro Inmobiliario*. Organizada por los registradores y los notarios de Baleares junto a la Dirección General del Catastro, se han abordado temas como la actuación notarial en la coordinación Catastro-Registro, la Ley 13/2015 desde una perspectiva práctica, a cargo de Pedro Fandos, responsable de la vocalía de Bases Gráficas del Colegio de Registradores, o los servicios de información del Catastro para la coordinación con el Registro de la Propiedad, con la intervención de Pablo Puyal Sanz, adjunto a la Dirección General del Catastro. Presidieron la jornada Javier Gómez Gállego, director general de los Registros y del Notariado, y Belén Navarro Heras, directora general del Catastro. ■



## Gonzalo Aguilera, jurado del IX Premio San Raimundo de Peñafort

El Colegio de Registradores, como miembro de la Fundación Pro Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, participa en el fallo del Premio San Raimundo de Peñafort. El decano, en representación del Colegio, forma parte del jurado que otorga este premio. El jurado, presidido por Alfredo Montoya Melgar, concede este galardón al mejor de los trabajos presentados con el

tema de la *Inmigración irregular y los derechos fundamentales. ¿Hay Límites?* El jurado está compuesto, además de por Gonzalo Aguilera, por Alfredo Montoya, académico de número y presidente del Jurado; José María Alonso, de Baker & McKenzie; y los también académicos de número Rafael Calvo, Juan Antonio Sagardoy y Gonzalo Rodríguez Mourullo. ■



## El director general visita el Colegio de Registradores

Coincidiendo con la celebración de una de las últimas Juntas de Gobierno del Colegio de Registradores, el director general de los Registros y del Notariado,

Javier Gómez Gáligo, realizó una visita al Colegio de Registradores. Durante el encuentro, el director general departió con la Junta tras el período vacacional.

Gómez Gáligo expuso a los registradores las principales líneas de trabajo que está llevando a cabo en estos momentos la Dirección General. ■

## Presentada la obra *Manual de buenas prácticas concursales y registrales*

Con la presencia de Carlos Lesmes, presidente del Consejo General del Poder Judicial, la Ciudad de la Justicia de Murcia acogió ayer la presentación del libro *Manual de buenas prácticas concursales y registrales*, editado por el Colegio de Registradores y la editorial Thomson Reuters Aranzadi. Acompañando al máximo responsable del CGPJ, en la mesa presidencial también estuvieron presentes el decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera; Miguel Pasqual del Riquelme, presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia; Carlos Pinilla, decano autonómico de los registradores de Murcia; y Juan María Díaz Fraile, direc-



tor del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores.

El presente Manual es el resultado de un largo trabajo de recopilación, discusión y aportación de soluciones realizado

por una comisión auspiciada por el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia y el Decanato de los Registradores de Murcia que convocaron al efecto a un escogido grupo

de magistrados, letrados de la Administración de Justicia y registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles que se han reunido durante un año. ■



## El Colegio de Registradores, presente en las celebraciones del 12 de octubre

Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio de Registradores, asistió a la recepción ofrecida por SS.MM. los Reyes de España en el Palacio Real de Madrid, con ocasión de las celebraciones de la fiesta nacional. El decano participó en el tradicional saludo a los Reyes que se lleva a cabo tras el desfile militar. ■



## Congreso de la Asociación de Promotores y Constructores de España

La directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, Beatriz Corredor, participó como ponente en la mesa redonda sobre rehabilitación y renovación urbana programada dentro del Congreso que la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE) celebró en Madrid bajo el título *Inmobiliario:*

*de la recuperación a la innovación.* En el mismo también intervinieron, entre otros ponentes, Miguel Ferre, secretario de Estado de Hacienda; Julio Gómez-Pomar, secretario de Estado de Infraestructuras; Cristina Garmendia, presidenta de la Fundación COTEC; o José María Ezquiaga, decano del Colegio de Arquitectos de Madrid. ■



## Un análisis de la nueva ley del procedimiento administrativo común

Presentada por el decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, y coordinada por Fernando Carabaña, vocal responsable del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras, ha tenido lugar la sesión *El impacto en el campo fiscal de la nueva ley del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.* El encuentro ha tratado asuntos como la normativa fiscal y el derecho administrativo general, la revisión de actos en vía administrativa, o la potestad para

dictar Reglamentos. Entre los ponentes conviene destacar la presencia de José Andrés Sánchez-Pedroche, catedrático de Derecho Financiero y Tributario y rector de la Universidad a distancia de Madrid (UDIMA); Emilio Pujalte Méndez-Leite, presidente del Tribunal Económico-Administrativo Central; Ricardo Huesca Boadilla, abogado del Estado perteneciente a Dirección del Servicio Jurídico del Estado; o de José María Utande San Juan, inspector de Hacienda y letrado del Tribunal Constitucional. ■



# Registro y Catastro

El Centro de Investigación de Derecho Registral (CIDRE-UAM) ha organizado en la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación el seminario *Coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad*. El seminario dio lugar a dos mesas redondas. La primera de ellas, *Antecedentes históricos y cuestiones actuales*, estuvo moderada por Antonio Manuel Morales Moreno, académico de número de la Academia y catedrático emérito de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid, mientras que la segunda, *La aplicación de la ley 13/2015. Análisis y soluciones*, contó con la coordinación del vicedecano del Colegio de Registradores, Antonio Giner Gargallo. Entre los ponentes destaca la presencia de expertos en la materia como Pedro Fandos, director del Servicio de Bases Gráficas Registrales; Óscar Vázquez, registrador de la propiedad; Fernando Martínez Pérez,



profesor titular de Historia del Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid; María Elena Sánchez Jordán, catedrática

de Derecho Civil de la Universidad de la Laguna; o Pablo Puyal, director adjunto del Catastro. ■

## Una delegación uruguaya acude al Colegio de Registradores

María del Carmen Rúa, Auditora Interna de la Nación, y Martha Recarey Macedo, coordinadora de la División de Estudios Técnicos de la Auditoría Interna de la Nación, acudieron al Colegio de Registradores donde fueron recibidas por el decano-presidente del Colegio, Gonzalo Aguilera, y por la directora del Servicio

de Coordinación de Registros Mercantiles. Posteriormente, la delegación visitó el Registro Mercantil de Madrid donde pudieron conocer de primera mano el funcionamiento de este Registro. También acudieron a la sede de los Registros de la Propiedad de Madrid y pudieron comprobar *in situ* la organización de una oficina registral. ■



## Encuentro con la Fundación Amigos Museo del Prado

El presidente de la Fundación Amigos Museo del Prado, Carlos Zurita, Duque de Soria, ha visitado el Colegio de Registradores para mantener un encuentro de trabajo con el decano-presidente, Gonzalo Aguilera. La reunión contó, asimismo, con la participación de Beatriz

Corredor, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, y de Nuria de Miguel, secretaria general de la Fundación. El Colegio de Registradores es miembro de pleno derecho de la prestigiosa Fundación Amigos Museo del Prado, desde el año 2004. ■



## Foro Internacional de Ingeniería para el Desarrollo Sostenible

La directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, Beatriz Corredor, ha participado como ponente en la primera edición del Foro Internacional de Ingeniería para el Desarrollo Sostenible. Concretamente, la vocal de la Junta de Gobierno intervino en la mesa redonda *Smart City y vivienda sostenible*. Este foro está organizado

por la Universidad de Granada. El Foro está dirigido a investigadores, profesionales del sector privado, organismos públicos y sociedad civil interesados en los ámbitos del desarrollo sostenible, cambio climático, energías renovables, agua, movilidad sostenible, emprendimiento social e instrumentos de financiación para la sostenibilidad. ■



## Curso de verano organizado por la UIMP

La Universidad Internacional Menéndez Pelayo, en los tradicionales cursos de verano que organiza en el Palacio de la Magdalena en Santander, celebró la segunda edición del encuentro *Una Justicia de futuro*. Con dirección de Loreto Becariza, asesora del Gabinete del Ministro de Justicia, se reunieron en la ciudad cántabra diversos expertos con el fin de analizar la situación de la Justicia en la actualidad y poner en

común posibles soluciones a algunos de los problemas por los que atraviesa nuestro sistema jurídico. En este encuentro participó Luis Antonio Gallego, vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y director del Servicio de Sistemas de Información. Gallego formó parte de la mesa redonda *Simplificación de trámites, servicios accesibles al ciudadano*, moderada por el director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego. ■

## Conciliación y mediación

Recientemente se ha reunido en el Colegio de Registradores la Comisión de Conciliación Registral, encargada de abordar temas relativos a la figura del arbitraje y la función registral de conciliación. La presidencia de dicha comisión corre a cargo de Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, y la integran los registradores Gemma Reig; Jose Ramón Martín, Ana Isabel Baltar, Fernando Acedo-Rico, José Luis Valle, Reynaldo Vázquez, Manuel Galán, Elena Parejo y Antonio Ramos, este último también miembro de la Junta de Gobierno del Colegio. Esta comisión también cuenta con la presencia de Javier Plaza



Penadés, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valencia, en calidad de asesor externo. ■



# El decano de la Facultad de Derecho de la UCM visita el Colegio

Ricardo Alonso García, decano de la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense de Madrid (UCM), ha acudido a la sede de los registradores invitado por el Colegio dentro de la política institucional llevada a cabo por la actual Junta de Gobierno. Alonso García ha sido designado recientemente decano de la Facultad de Derecho de la Universidad de



Complutense y es catedrático de Derecho Administrativo y de la Unión Europea. Junto a Ricardo Alonso, que fue recibido por el decano de los registradores, Gonzalo Aguilera, y el director del Servicio de Estudios, Juan María Díaz Fraile, también acudió Juan Sánchez-Calero, catedrático de Derecho Mercantil de la Facultad de Derecho de la Complutense. ■

## El Colegio, con la Universidad

Algunos de los más prestigiosos cursos de verano que se organizan en España han vuelto a contar con la presencia de diversos miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores. Así, la Universidad Complutense de Madrid, en su sede de San Lorenzo de El Escorial, organizó el curso El poder judicial, garantía del estado de derecho, con la participación de Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios

del Colegio de Registradores. Díaz Fraile intervino en la mesa redonda Protección de consumidores y usuarios a través de la función notarial y registral. Función de la Procura. Este encuentro académico, organizado por la Universidad Complutense en colaboración con la Asociación Profesional de la Magis-



Foto: Nacho Calonge

tratura, fue clausurado por Carlos Lesmes, presidente del Consejo General del Poder Judicial. ■

## Fernando P. Méndez, en la Universidad Central de Chile



El director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores, Fernando P. Méndez, viajó a Chile para participar en el seminario *Desafíos del sistema registral en los mercados hipotecarios e inmobiliarios actuales*, organizado por la Universidad Central de Chile. Este encuentro académico, coordinado por Mauricio Astudillo, conservador de Bienes Raíces de Rancagua, contó con el patrocinio del Colegio de Registrado-

res. Hay que destacar también que, coincidiendo con la visita de Fernando P. Méndez al país andino, se llevaron a cabo diversos encuentros institucionales, destacando la reunión mantenida entre el vocal de Relaciones Internacionales y el subsecretario de Justicia de Chile, Ignacio Suárez. Ambos pudieron intercambiar aspectos con el fin de conocer el proceso de perfeccionamiento al sistema registral tanto de Chile como España. ■



## Convenio para mejorar la transparencia del mercado inmobiliario

Según el convenio, el Colegio de Registradores facilitará al observatorio datos trimestrales sobre la compra de viviendas en España por parte de extranjeros para ser analizados en informes de mercado. Una mejor comprensión de la demanda internacional ayudará a reducir los riesgos de negocio y aumentar el valor de una industria que, a pesar de su tamaño e importancia para España, nunca ha estado organizada ni ha sido bien comprendida.

Los compradores extranjeros invierten miles de millones de euros cada año en el mercado inmobiliario español, apoyando a una industria que da trabajo a cientos de miles de personas y tiene un impacto importante en la imagen de España en el extranjero. Según un informe reciente publicado por Provia -la asociación de promotores de Alicante- la industria sostiene 200.000 puestos de trabajo solo en la Comunidad Valenciana.

La demanda extranjera de viviendas en España marcó un récord al suponer el 13.18% de las compraventas en 2015 con alrededor de 46.000 operaciones, según datos del Colegio de Registradores. Los compradores extranjeros han jugado un papel clave en la recuperación del mercado inmobiliario, y su creciente demanda entre los años 2010 y 2014 ayudó a mitigar los efectos de la crisis.

Mark Stücklin, director de SHARIO.ORG, ha asegurado que “una industria tan grande e importante para España necesita mejor información para evitar cometer los mismos errores del pasado, como por ejemplo sobreestimar la demanda y construir en exceso. Más transparencia ayuda a reducir riesgos, mejorar las decisiones de inversión, y aumentar la confianza de compradores e inversores extranjeros”.

Por su parte, Beatriz Corredor, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, ha subrayado que “la información que el Colegio de Registradores facilitará, como partner del Observatorio, puede contribuir a mejorar el conocimiento tanto del mercado inmobiliario español como de la seguridad jurídica que rodea al proceso de compraventa de una vivienda en nuestro país”. ■



## Encuentro con el IESE

Dentro de las relaciones que mantiene el Colegio de Registradores con diversas instituciones académicas, el decano, Gonzalo Aguilera, se reunió con José Luis Suárez, profesor de Dirección Financiera de IESE Business School - Universidad de Navarra. En la reunión hubo tiempo para intercambiar impresiones sobre la situación de la universidad en España. En el encuentro también participó la directora de Relaciones Institucionales del Colegio, Beatriz Corredor. ■

## Novedades editoriales de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo

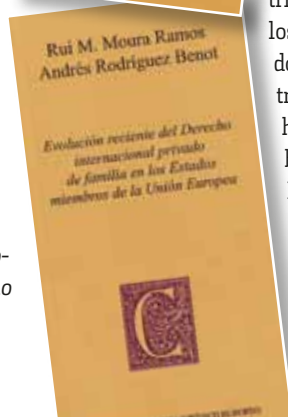
Recientemente, la Fundación Coloquio Jurídico Europeo ha editado dos volúmenes que recogen sendas jornadas pertenecientes al ciclo que organiza la Fundación. Por un lado, los profesores Roberto Pirozzi, profesor de Derecho Comercial Internacional en la Universidad Libera María Ss Assunta, y Mariano Yzquierdo Tolsada, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Complutense, publican *Los problemas de delimitación entre responsabilidad civil contractual y responsabilidad civil extracontractual en los sistemas español e italiano*, en el que abordan temas como el incumplimiento contractual, las diferencias entre responsabilidad contractual y extracontractual, la teoría del concurso de pretensiones o las llamadas obligaciones de seguridad.

Por otro lado, el libro *Evolución reciente del Derecho*

*internacional privado de familia en los Estados miembros de la Unión Europea* recoge las principales aportaciones de Rui M. Moura Ramos, catedrático de Dere-

cho Internacional Privado de la Universidad de Coimbra, y Andrés Rodríguez Benot, también catedrático de Derecho Internacional Privado en la Universidad de Olavide de Sevilla, en la jornada organizada por la Fundación Coloquio Jurídico Europeo. Así, la evolución del Derecho Internacional Privado de Familia o el actual marco normativo, son algunos de los capítulos de dicho libro.

El Observatorio de la industria de la vivienda vacacional y de los resorts (en inglés denominado Second-Home & Resort Industry Observatory - SHARIO.ORG) ha firmado un convenio de colaboración con el Colegio de los Registradores con el propósito de mejorar la transparencia de una industria de gran importancia para España y su economía. ■



# Fundación Coloquio Jurídico Europeo



La última de las sesiones celebradas de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo tuvo lugar en el Colegio de Registradores bajo el título *Propuestas jurídicas para facilitar la accesibilidad a la vivienda*. En esta ocasión, Rafael Arnaiz Ramos, registrador de la Propiedad de Barcelona y profesor asociado en la Universidad Autónoma de Barcelona; Marcos Vaquer Caballería, catedrático de Derecho Administrativo en la Universidad Carlos III; y Julio Ponce Solé, profesor titular de Derecho Administrativo en la Universidad de Barcelona. ■

## Nuevos patronos

La Fundación Coloquio Jurídico Europeo, en la última reunión de su Patronato procedió al nombramiento

de los nuevos patronos. Fernando P. Méndez, director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores

ha sido nombrado secretario de la Fundación mientras que Benito Arruñada, catedrático de Organización de Empresas de la Universidad Pompeu Fabra; Francesc de Carreras, catedrático emérito de Derecho Constitucional de la Universidad Autónoma de Barcelona; y Pedro Cruz Villalón, también catedrático de Derecho Constitucional pero de la Universidad Autónoma de Madrid, son los patronos de reciente ingreso. ■



## Red Judicial Europea para temas civiles y mercantiles

Ha tenido lugar en Bruselas, recientemente, la 61ª reunión de la *European Judicial Network in Civil and Commercial Matters*, que tenía por objeto estudiar los problemas jurídicos relacionados con la aplicación del Reglamento (UE) nº 650/2012, de 4 de julio de 2012 (ley aplicable, reconocimiento y ejecución de resoluciones, aceptación y ejecución de documentos públicos en materia de sucesiones *mortis causa* y la creación de un certificado sucesorio europeo), reunión del citado Organismo europeo al que por primera vez ha sido invitado el Colegio de Registradores de la

Propiedad y Mercantiles de España como miembro de la delegación española, y que estuvo representado por el director del Servicio de Estudios Registrales, Juan María Díaz Fraile.

En la citada reunión se debatieron diversos temas de interpretación jurídica del Reglamento, como la delimitación de su ámbito de aplicación respecto de la ley reguladora del régimen económico-matrimonial, la adaptación de los derechos reales constituidos con arreglo a un Derecho extranjero y desconocidos en el Derecho del foro, la inscripción en el Registro de la Propiedad de los certifica-

dos sucesorios europeos y sus requisitos, la aplicabilidad de las reglas de competencia del Reglamento a las autoridades y/o profesionales que expiden el certificado sucesorio, el régimen de colaboración entre autoridades del art. 66 nº 5 del Reglamento, el ámbito de exención del requisito de la apostilla del art. 74, o el régimen de prueba del Derecho extranjero en caso de que la ley aplicable sea la de un tercer Estado no miembro de la Unión Europea, entre otros temas. A la reunión asistió, asimismo, el registrador español Jorge López como Secretario General de ELRA. ■



ARAGÓN

## Límites a la autonomía de la voluntad

La Universidad de Zaragoza ha acogido el Congreso *Límites a la autonomía de la voluntad*, dirigido por la profesora María Ángeles Parra y coordinado por la profesora Silvia Gaspar. El Congreso se ha organizado dentro del proyecto de investigación dirigido por María Ángeles Parra, que lleva a cabo un "análisis de las fronteras de la autonomía privada en el Derecho civil". El acto de inauguración contó con la presencia del Justicia de Aragón y del decano de la Facultad.

El Congreso tuvo una fuerte presencia internacional y contó con la participación del profesor Tomás de la Cuadra, quien ubicó el tema en el ámbito constitucional; penalistas, procesalistas (entre quienes habría que destacar al



decano de la Facultad, Javier López y al profesor Ángel Bonet), laboralistas, fiscalistas y una destacada presencia de civilistas como Gabriel García Cantero, Jesús Delgado Echeverría, Francisco Oliva, Encarna Cordero (quien abordó el problema en relación con los derechos de garantía), Cristina de Amunategui, Antoni Vaquer, Ángel Luis Rebollo (que presentó una comunicación sobre el ámbito del documento judicial que

recoge el convenio de divorcio y su inscribibilidad), Ana Díaz Martínez (quien abordó los límites en la configuración del régimen de propiedad horizontal) y Juan Antonio García (quien revisó la doctrina del *numerus apertus* y sus límites).

En el mismo participaron la decana y el vicedecano del Decanato Autonómico de Aragón, Pilar Palazón y Diego Vigil de Quiñones, que fue encargado de moderar

la segunda sesión. La decana abordó en el discurso de clausura los problemas que se plantean en la actualidad a la calificación registral, sobre todo, tras las últimas sentencias del Tribunal Supremo sobre la abusividad de ciertas cláusulas, lo cual tuvo una incidencia muy destacable en la estadística de hipotecas del mes de julio, que se desplomó por la denegación masiva de las inscripciones.

En el Congreso participaron también los notarios Darío Cruz, que pronunció el discurso de clausura, Adolfo Calatayud y Tomás García Cano. Hay que destacar que al final del Congreso se entregó la segunda edición del premio Cátedra Garrigues de Derecho y Empresa a la alumna Ángela Alonso Martínez. ■

ANDALUCÍA OCCIDENTAL

## Un análisis sobre el artículo 185 de la Ley de Ordenación andaluza

Organizada por el Decanato de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores y el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía ha tenido lugar la jornada *Edificaciones de uso residencial en parcelaciones urbanísticas en terreno no urbanizable: la prescripción en el nuevo régimen del artículo 185 de la Ley de Ordenación Urbánística de Andalucía*. Tras la introducción a la jornada, a cargo del secretario general de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad

Urbana, Rafael Márquez Berral, se realizó un profundo análisis de este artículo de la ley andaluza por parte de los ponentes. La presencia de, entre otros ponentes, Yolanda Ortiz, fiscal de Medio Ambiente, Eduardo Fernández Estevan, director del Servicio de Estudios del Decanato andaluz, o Francisco Javier Ruiz Bursón, inspector de urbanismo, sirvió para que el numeroso público congregado pudiera conocer más detalles de la realidad del urbanismo andaluz. ■



COMUNIDAD VALENCIANA

## Guía didáctica sobre la ley de coordinación entre Registro y Catastro

El Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana del Colegio de Registradores ha presentado la *Guía breve sobre la Ley 13/2015 de Coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro*, con la que pretende informar a la ciudadanía sobre la oportunidad de unificar la descripción de una finca que consta en el registro de la propiedad, con la que aparece en el catastro y con la realidad física.

Esta posibilidad que la ley ofrece desde hace trece meses dota de mayor seguri-



Foto: Oscar Vazquez Chambo

COMUNIDAD VALENCIANA

## Homenaje a Gabriel Gragera Ibáñez y a María del Mar Linares Fernández

Se ha celebrado en el Casino de la Agricultura de Valencia una comida para agradecer a Gabriel Gragera Ibáñez y a María del Mar Linares Fernández su dedicación y compromiso con la Junta Autonómica durante

los años en que pertenecieron a ella como vocales de bases gráficas y secretaria, respectivamente. A la comida asistieron compañeros de la Comunidad Valenciana, que quisieron sumarse al reconocimiento brindado. ■

dad a la contratación jurídica inmobiliaria, en cuanto a la superficie y ubicación de las fincas objeto de los derechos inscritos, y preserva los derechos de los titulares colindantes ante cualquier modificación que pueda afectarles. Como explica María Emilia Adán, decana de los registradores valencianos, "según la vigente Ley Hipotecaria el Registro protege al titular registral en cuanto a los datos de la finca, y se presume su certeza a todos los efectos legales. Por eso es tan importante para los titulares de una finca o de fincas colindantes que esta información sea lo más exacta posible. Así por ejemplo, como titular de una finca colindante se establece un procedimiento de notificaciones en caso de rectificación de la superficie o linderos, que permite la defensa de sus derechos como propietario ante una posible invasión o inexactitud en la rectificación practicada o que se pretenda realizar".

Editada en castellano y valenciano, la guía ofrece información clara, práctica y comprensible sobre todos estos aspectos, abordando con un lenguaje sencillo los diferentes casos que nos podemos encontrar: que la descripción de la finca en la realidad se ajuste a la información del Catastro, que no coincida y casos en los que es obligatorio aportar la representación gráfica georreferenciada de la finca o parcela. Además, se explica la documentación necesaria para solicitar la coordinación Registro-Catastro en función de la situación en que se encuentre la descripción de la finca, las fases del procedimiento y los plazos para conseguir la ansiada coordinación.

Por su parte, Begoña Longás, directora del Centro de Estudios Registrales del Decanato Autonómico y autora, junto con María del

COMUNIDAD VALENCIANA

## Fernando Giner, de Ciudadanos, visita el Decanato

Fernando Giner ha visitado la sede del Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana. Giner, que es concejal del Ayuntamiento de Valencia y portavoz autonómico del Grupo Ciudadanos,

se reunió con la decana, María Emilia Adán, además de la vicedecana y la Tesorera de la Junta de la Comunidad Valenciana. En la reunión pudieron tratar diversos temas de interés común. ■



Mar Linares, de esta guía, precisó en la presentación que las guías –de las que se han editado 1.000 ejemplares– están a disposición de los ciudadanos en los Registros de la Propiedad y Mercantiles de la Comunidad. Además, su contenido íntegro se ha colgado en la web del Decanato para facilitar su divulgación.

Longás señaló que esta iniciativa editorial se enmarca "dentro de la política de los registradores de velar por la seguridad jurídica, así como de garantizar los intereses de los consumidores y usuarios, ofreciéndoles las herramientas básicas imprescindibles para la toma de decisión". Por ello, invitó a los consumidores a consultar a su registrador las dudas que puedan tener sobre la coordinación de la información entre el Registro y el Catastro. ■





## COMUNIDAD VALENCIANA

### Entrega de la Medalla al Mérito del Colegio a dos oficiales de la Comunidad Valenciana

Recientemente ha tenido lugar en el salón de actos del Decanato Autonómico el acto de imposición de la Medalla al Mérito del Colegio a Bernardo García Espert, oficial del Registro de la Propiedad de Carlet 2, y Ernesto Valero Baeza, oficial jubilado de Alicante 3, en reconocimiento a su dilatada carrera y su vocación de servicio a lo largo de toda su trayectoria profesional. La laudatio corrió a cargo de los registradores que promovieron la concesión de la Medalla, Juan Carlos Ramón Chornet y Fernando Trigo Portela, respectivamente. Los homenajeados, tras dichas intervenciones, pronunciaron unas emotivas palabras. El acto fue clausurado por la decana, María Emilia Adán. ■



## CANTABRIA

### Catastro y Registro de la Propiedad

La Fundación Caja Cantabria acogió una jornada organizada por el Colegio de Registradores, la Dirección General de Catastro y el Consejo General del Notariado. La jornada sobre para abordar las relaciones existentes entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. En el encuentro, que contó con la presencia de numerosos expertos, destacan las intervenciones del director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gáligo, y de la directora general del Catastro, Belén Navarro Heras. También intervinieron, entre otros, el vicedecano del Colegio de Registradores, Antonio Giner Gargallo, que expuso algunas de las posibles soluciones sobre la aplicación de la Ley 13/2015, o Ana Julia Marlasca, registradora de la Propiedad, quien moderó una mesa redonda con la participación de Ricardo Mantecón Trueba, decano de Cantabria del Colegio de Registradores, Alfredo Arjona, gerente regional del Catastro en Cantabria, y José Javier Corral, decano del Colegio Notarial de Cantabria. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

### Por la resolución extrajudicial de conflictos

Se ha celebrado, en el salón de actos del Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana la jornada *La resolución alternativa de conflictos en consumo tras la Directiva 2013/23/UE de la Unión Europea*, organizada por ADICAE. En la misma se analizaron las posibilidades que ofrecen los nuevos mecanismos de resolución extrajudicial de conflictos en el ámbito de los consumidores y aquellos aspectos que pueden ser mejorados para que sean efectivos. Tras la apertura de la jornada, que contó con la presencia de Natxo Costa, director general de Comercio y Consumo de



la Generalitat Valenciana; Ángel Lorenzo, miembro de la Junta Directiva de ADICAE en la Comunidad Valenciana; y Begoña Longás, directora autonómica del Centro de Estudios Registrales, se celebraron tres mesas redondas en las que participaron profesionales y expertos de prestigio como

Pedro Víguer, juez-decano de Valencia, y Juan Mejías, magistrado del Juzgado nº 15 de Valencia, ambos, miembros del Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación) Como representante del colectivo de registradores intervino Gema Reig Palmero, registradora de Benissa. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley del Catastro Inmobiliario establecida en la Ley 13/2015

Ha tenido lugar, en la sede del Colegio de Abogados de Valencia, la jornada *La implantación de la reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley del Catastro Inmobiliario establecida en la Ley 13/2015*, que organizaron conjuntamente el Colegio Notarial, el Catastro, el Colegio de Abogados y el Decanato Autonómico del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana. Los ponentes abordaron esta materia desde una perspectiva notarial, registral y catastral. A continuación se abrió un debate donde se suscitaban cuestiones de interés relativas a la aplicación de la citada normativa. En representación

## Administradores de Fincas

Por otra parte, la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Valencia ha acogido, en fecha reciente, una jornada dirigida a sus colegiados. En la misma, José Soriano Ramírez, vocal de Atención a Consumidores y Usuarios de la Junta Autonómica valenciana del Colegio de Registradores, explicó las principales novedades introducidas en la Ley Hipotecaria por la Ley 13/2015. También intervino Pedro Hernández Miguel, gerente regional adjunto del Catastro de Valencia, quien trató los aspectos catastrales más relevantes de la misma. ■



del colectivo registral asistió Pedro Fandos Pons, director del Servicio de Bases Gráficas

Registrales, Medio Ambiente y Consumidores del Colegio de Registradores. ■



## CASTILLA-LA MANCHA

### Encuentro de trabajo en la Consejería de Fomento

Fernando Acedo-Rico Henning, decano autonómico de Castilla-La Mancha del Colegio de Registradores, visitó recientemente la Consejería de Fomento para mantener una reunión de trabajo con José Antonio Carrillo Morente, director general de Urbanismo y Vivienda de la comunidad castellanomanchega. El encuentro sirvió para poner en común diferentes aspectos de la Ley del Suelo de la comunidad autónoma. Por este motivo, hay que señalar que también estuvieron presentes los redactores de la Ley, Gerardo Roger e Íñigo Maguregui. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

### Colaboración con la Diputación Provincial de Valencia

La decana autonómica del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, María Emilia Adán, y el presidente de la Diputación de Valencia, Jorge Rodríguez, han firmado un convenio mediante el que se mejorará la calidad del servicio de recaudación tributaria que la Corporación provincial presta en los ayuntamientos y entes locales adheridos al Sistema de Gestión Tributaria (SGT) de la Diputación.

Esta colaboración entre ambas instituciones permitirá la interconexión de los sistemas informáticos e incrementará la eficiencia en el servicio de recaudación que se ofrece a los municipios y en el que actualmente hay

adheridos más de 300 entes locales, entre ayuntamientos y otros entes como juntas locales de aguas y comunidades de regantes. En la firma del convenio estuvieron presentes, además de la decana y el presidente de la Diputación, el diputado de Hacienda, Toni Gaspar, la delegada provincial del Colegio de Registradores en Valencia, Carmen Gómez, y el responsable de Nuevas Tecnologías, Silvano Navarro. ■







XVI EDICIÓN DE CADRI

## Intercambio de conocimientos registrales

El Curso Anual de Derecho Registral Inmobiliario para Registradores Iberoamericanos (CADRI) ha alcanzado su decimosexta edición. Tras haberse celebrado los últimos años fuera de nuestras fronteras, en esta ocasión, el prestigioso curso volvía a nuestro país. Alumnos de más de quince países se dieron cita durante tres semanas en la residencia universitaria de La Cristalera, ubicada en la madrileña población de Miraflores de la Sierra. Esta instalación, perteneciente a la Universidad Autónoma de Madrid, uno de los organizadores del curso, junto con el Colegio de Registradores y la Fundación Internacional y para Iberoamérica de Administración y Políticas Públicas (FIIAPP), organismo dependiente de Cooperación Española, albergó en sus aulas las clases de esta última edición de CADRI.

El curso, dirigido por Fernando P. Méndez, director del departamento de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores, y Antonio Manuel

Morales Moreno, catedrático emérito de la Universidad Autónoma de Madrid, contó en la jornada de inauguración, además de con los citados directores, con la presencia de Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio de Registradores, y de Javier Gómez Gállico, director general de los Registros y del Notariado, quien pronunció la conferencia inaugu-

ral. También formaron parte de la mesa presidencial Beatriz Corredor, directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, y Gemma María Mineiro Alejandre, vicedecana de Estudiantes de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid.

Las materias que han compuesto el grueso de las enseñanzas han sido impartidas por diferentes expertos, en su mayoría, registradores de la propiedad y registradores mercantiles. José Miguel Masa, registrador mercantil central y vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, contó su experiencia al frente del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB); Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores impartió su clase explicando al alumnado el principio de calificación registral; Vicente Domínguez, director del Servicio de Protección de Datos colegial disertó sobre las formas, contenidos y legitimación de la publicidad registral; Diego Vigil, vicedecano del Decanato de Aragón del Colegio abordó la determinación de la hipoteca; Ángel Valero y María Belén Merino, registradores, expusieron sus conocimientos sobre la ejecución hipotecaria; o Rafael Arnaiz Ramos, quien fue el ponente en la jornada dedicada al urbanismo y sus relaciones con el Registro.

Otras asignaturas tratadas en las sesiones del curso fueron la del Registro de la Propiedad como instrumento de accesibilidad a la vivienda, por Beatriz Corredor; las principales modificaciones introducidas en la Ley 13/2015, con intervenciones



de Pedro Fandos, director del Servicio de Bases Gráficas, Medio Ambiente y Consumidores del Colegio de Registradores, y de Javier Gómez Gállego, director general de los Registros y del Notariado; la cooperación jurídica internacional y el Derecho de la Unión Europea, donde los registradores José Simeón Rodríguez y María Teresa Touriñán impartieron las clases; el Registro como instrumento para la efectividad de la legislación medioambiental, con la presentación de Sergio Saavedra; las subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, bajo la enseñanza de la registradora Nuria Raga; o la interrelación entre derecho de propiedad y derechos reales, con una lección que corrió a cargo de Fernando P. Méndez, codirector del curso.

Pero también Beatriz Gregoraci, profesora de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid; Nieves Fenoy, también docente en esta misma universidad; Carlos Alonso Peña, vocal de la Dirección General de Catastro; o Francisco Córcoles, miembro de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC), fueron otros de los destacados ponentes que participaron en esta décimo sexta edición.

Hay que destacar que, al margen de las lecciones teóricas impartidas en La Cristalera, sede del curso, los alumnos tuvieron varias sesiones eminentemente prácticas. Una de estas jornadas llevadas a cabo fuera de las aulas fue la dedicada a visitar los Registros de la Propiedad de Madrid, lugar donde, divididos en grupos, pudieron conocer el funcionamiento real de una oficina registral. En esa misma jornada, también acudieron a la sede del Colegio de Registradores, donde visitaron el Centro Registral Antiblanqueo (CRAB). Las otras visitas que realizaron los alumnos fueron la del Registro Mercantil de Madrid y la del Servicio de Sistemas de Información (SSI), donde conocieron las principales novedades tecnológicas implementadas por el Colegio de Registradores.

La XVI edición del Curso de Anual de Derecho Registral Iberoamericano (CADRI) concluyó con la entrega de diplomas a los alumnos participantes. En un acto que contó con la presencia

Al margen de las lecciones teóricas impartidas en *La Cristalera*, sede del curso, los alumnos tuvieron varias sesiones eminentemente prácticas. Una de estas jornadas llevadas a cabo fuera de las aulas fue la dedicada a visitar los Registros de la Propiedad de Madrid



de Fernando P. Méndez, director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores; Máximo Juan Pérez, delegado del rector de la UAM; e Isabel Ramos Talma, directora del Área de Información y Programas Especiales de la FIIAPP, los alumnos recogieron el título que les acredita. ■

Los participantes en CADRI 2016 tras la entrega de diplomas, acompañados del director del curso y miembros de la organización.





# Antonio José RAMOS

TESORERO DEL COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA

“ Hemos aumentado la información a los colegiados mediante un cambio en la presentación de los presupuestos y cuentas colegiales ”

Esta entrevista con el tesorero del Colegio de Registradores, Antonio José Ramos, cierra los encuentros que la revista *Registradores* ha mantenido con los responsables de las vocalías de la Junta de Gobierno. Desde este departamento, sin duda el más técnico de todos, Ramos nos desvela su trabajo para hacerlo más transparente, cercano y eficiente.

**A**nteriormente usted desarrolló tareas colegiales desempeñando el cargo de director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras, y en la actual Junta de Gobierno ocupa el puesto de tesorero. ¿Qué conclusiones o análisis puede hacer de las funciones que ha desempeñado?

El desempeño de estos cargos colegiales no ha hecho sino confirmarme la importancia que tiene el Colegio para el des-

empeño de la función registral con respecto a los registradores y con respecto a la sociedad.

El haber sido director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras me permitió conocer de primera mano esa actividad históricamente tan vinculada al ejercicio de la función registral, como es la de ser liquidador de los impuestos de sucesiones y donaciones; de transmisiones patrimoniales, operaciones societarias y actos jurídicos documentados.

También me dio la posibilidad de comprobar la certeza de las razones históricas que determinaron esa vinculación, al tratarse de impuestos que la normativa tributaria ha venido vinculando al tráfico jurídico o a la formalización de actos susceptibles de inscripción en los registros públicos y la cualificación profesional y posición institucional de independencia del registrador como liquidador no sujeto a relaciones de clientela y libre elección. Pero además, de aquellos años recuerdo con especial satisfacción la institucionalización de manera general de la colaboración con los ayuntamientos en materia de liquidación del Impuesto de Plusvalía, que ya anteriormente habían iniciado de manera individual algunos registradores.

En cuanto a mi etapa actual de tesorero, he de decirle que me ha permitido conocer muy a fondo toda la estructura colegial y los diferentes servicios que el Colegio presta. Aunque siempre desde que aprobé las oposiciones, he colaborado con el Colegio en diferentes formas y ámbitos, nunca como ahora cuando he llegado a ser tesorero he podido conocer tan ampliamente lo que el Colegio representa y aporta a todos los registradores en cuanto al ejercicio profesional de la función pública que tenemos encomendada, así como también a los usuarios de los registros y en definitiva a la sociedad, en atención a los numerosos servicios que se prestan en orden a dotar de seguridad jurídica -ese valor esencial al que se refiere el art.9 de nuestra Constitución y al servicio del cual ejercemos nuestra función- al tráfico jurídico de bienes inmuebles, muebles y mercantil.

**¿Podría aclararnos un poco más esto último a fin de poder conocer mejor el papel que desempeña el Colegio?**

Lo que quiero expresar es que el Colegio de Registradores por un lado presta a los regis-

tradores, en cuanto colegiados del mismo, unos determinados servicios (asesoramiento en diferentes ámbitos, asistencia de diferentes formas por el servicio de estudios en orden al ejercicio de la función calificadora propia del registrador y de defensa jurídica de las notas de calificación, soporte técnico en relación con la utilización de todos los servicios tecnológicos que el Colegio pone a su disposición, formación para todos los empleados de los registros, servicio de atención al consumidor, gestión de todos los seguros colegiales incluido el de responsabilidad civil, servicio relativo a todos los variados asuntos relacionados con la deontología profesional, concesión de ayudas o congruas, etc.).

Pero junto a todos estos servicios es necesario tener en cuenta todos aquellos otros que el Colegio de Registradores ha de prestar y son consecuencia o de

las obligaciones que diferentes normas legales imponen a los registradores en beneficio del usuario de los servicios registrales y por cuyo cumplimiento el Colegio está obligado de conformidad con sus fines estatutarios no solo a velar sino a facilitar y coordinar, o también de las obligaciones que incluso se imponen por dichas normas directamente al Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España. Y en relación con estos últimos y sin ánimo de ser exhaustivo, me permito destacar todo lo relativo a la implantación, mantenimiento y desarrollos tecnológicos en relación con los Índices Generales Informatizados de Fincas y Derechos (FLOTI), de Entidades Inscritas (FLEI) y de Muebles Inscritos (FLOMI) que hacen posible la expedición de publicidad informativa por vía telemática a solicitud de los interesados; la red privada

telemática de interconexión registral que posibilita también la presentación telemática de documentos notariales, judiciales, administrativos o privados con firma electrónica reconocida; el servicio para la atribución y uso de firma electrónica reconocida de todos los registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles; el Órgano centralizado de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo; la llevanza del Registro Público Concursal; la constitución telemática de sociedades en general y en especial en formato estandarizado y campos codificados o de estas y empresarios de responsabilidad limitada, de forma telemática a través del Documento Único Electrónico (DUE); la legalización de libros de sociedades y empresarios y presentación de cuentas en formato electrónico y por medios telemáticos en el Registro Mercantil; la implantación del

“ Si el Colegio no cumple con sus fines o no presta servicios adecuados a los registradores quizás ahorre dinero, no gaste, pero no creo que eso sea síntoma de una adecuada gestión. Por eso a mí me parece que la palabra más adecuada es la de eficiencia en el gasto que se derive en una optimización de los recursos, logrando así con el menor desembolso posible los mejores resultados



El tesorero durante una jornada de trabajo con el responsable del departamento, César Martín.



➔ sistema de asignación por los registradores mercantiles del Identificador de Entidades Jurídicas (LEI); múltiples sistemas telemáticos para la realización de comunicaciones legales de diferente naturaleza (urbanísticas y fiscales a las CC.AA. y ayuntamientos, publicación en BORME, publicación en BOE, etc.); la aplicación auxiliar de información geográfica para la gestión de las bases gráficas e interconexión con el Catastro; la expedición en formato electrónico de las certificaciones registrales con información continuada expedidas para las subastas electrónicas con las correspondientes conexiones telemáticas con el portal de subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, etc.

Y es importante destacar, porque a veces se desconoce u olvida, que todos estos servicios se han creado y se mantienen con las cuotas que se pagan al Colegio por parte de los registradores y por tanto sin cargo alguno para los Presupuestos Generales del Estado.

Si a todo este elenco de servicios que se prestan añadimos toda la actividad de colaboración institucional que el Colegio desarrolla en el ámbito interno con universidades, organismos públicos, fundaciones, etc., y en el ámbito internacional con su participación en instituciones o proyectos europeos -como los proyectos BRIS e IMOLA relativos a la interconexión de registros y modelos estandarizados de información registral- o de colaboración con la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo; e incluso la muy importante labor de previsión social que el Colegio también está obligado a desarrollar como consecuencia de la extinción de la antigua mutualidad haciendo frente al pago de pensiones a favor de registradores y empleados de los registros, podremos comprender en su totalidad el papel que el Colegio desempeña y la

importancia de la financiación colegial.

**Para usted, como tesorero, ¿cree que el ahorro debe prevalecer como principio esencial en la gestión económica del Colegio?**

A mí me parece que esta no es la palabra más adecuada, por sí sola, para calificar de buena o no una determinada gestión colegial. No se trata solo de ahorrar, sino de gastar bien, es decir, de una manera eficiente. Los ingresos fundamentales del Colegio son las cuotas colegiales que pagan todos los registradores en función de criterios de proporcionalidad y solidaridad. Si el Colegio no cumple con sus fines o no presta servicios adecuados a los registradores quizás ahorre dinero, no gaste, pero no

creo que eso sea síntoma de una adecuada gestión. Por eso a mí me parece que la palabra más adecuada es la de eficiencia en el gasto que se derive en una optimización de los recursos, logrando así con el menor desembolso posible los mejores resultados.

Lógicamente esa eficiencia en el gasto necesariamente implicará austeridad, prescindiendo de aquellos gastos que son innecesarios o que retornan pocos beneficios, y racionalidad en la ordenación de los recursos, intentando en la medida de lo posible sacar el máximo rendimiento a los mismos. Durante este periodo se han suprimido partidas de gasto y se ha procedido a la reordenación de los recursos humanos para hacer frente a

los nuevos servicios sin incrementos de personal.

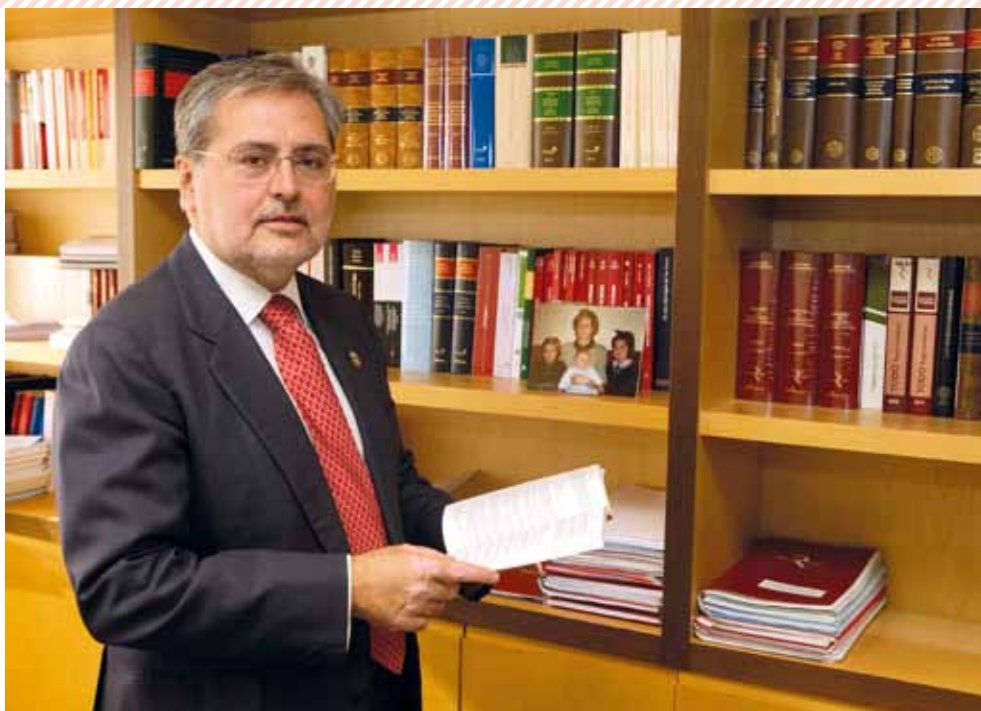
**¿Qué ha aportado como tesorero a la gestión financiera de los registradores?**

La vocalía de tesorero es por su propia naturaleza muy técnica. Y en este sentido me siento continuador de la labor de los compañeros que con anterioridad a mí ejercieron este cargo. Continuidad que a su vez se ve garantizada por el magnífico equipo humano de empleados del Colegio que bajo las directrices del tesorero realizan con total profesionalidad las tareas propias de gestión financiera que corresponden a esta vocalía, en especial la redacción de presupuestos, cuentas y memorias anuales, la contabilidad de los ingresos y gastos y la verificación junto con la censor-interventor de todos los pagos. Pero es verdad también que junto a esta continuidad, a cada uno le ha tocado vivir unas determinadas circunstancias. Y en este sentido al anterior tesorero y a mí nos han tocado probablemente las peores, derivadas de la gran crisis económica que necesariamente han repercutido en los recursos con los que el Colegio ha podido contar para el cumplimiento de sus funciones. Lo que necesariamente nos ha obligado a afinar mucho qué cantidad se puede gastar, en qué se debe gastar y de qué manera para que los resultados sean los mejores posibles. Y en este sentido estas decisiones no son propiamente decisiones únicas del tesorero. Son decisiones de la Junta de Gobierno e incluso de la Asamblea de Decanos Territoriales o Autonómicos que es quien en última instancia a propuesta de la Junta aprueba los presupuestos.

Ahora bien, no obstante lo anterior, creo que lo más destacable durante el periodo en el que estoy siendo responsable de la Tesorería del Colegio, ha sido el aumento notabilísimo de la información a los colegiados

“ Es una satisfacción que a la aprobación de presupuestos y cuentas se haya unido el reconocimiento expreso de algunos decanos autonómicos para su constancia en acta sobre la labor llevada a cabo por dotar de mayor transparencia a toda la contabilidad colegial





las disposiciones vigentes referentes al Plan General de Contabilidad, y a llevar a cabo anualmente una auditoría de sus cuentas. Un informe que como usted comprenderá es muy exhaustivo y que para tranquilidad de todos, viene ratificando año tras año que las cuentas anuales están adecuadamente formuladas, expresando la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Colegio así como de los resultados del ejercicio.

**¿De qué se siente realmente satisfecho en sus tres años como tesorero del Colegio?**

Cuando hace tres años el actual decano, Gonzalo Aguilera Anegón, me ofreció formar parte de su candidatura como tesorero, adquirí el compromiso no solo de intentar desarrollar lo mejor posible las tareas propias de la vocalía que asumía, sino además involucrarme hasta donde mis capacidades lo permitieran en todos los trabajos o asuntos que fueran objeto de la Junta de Gobierno o que el decano, conforme establecen nuestros Estatutos, pudiese encomendarme.

Mi identificación plena con su forma de entender la profesión y de hacer frente a los desafíos que respecto a la misma se plantean, su sólida formación jurídica, su conocimiento de la gestión práctica de la oficina registral, sus amplios conocimientos informáticos y, lo que es más importante, sus cualidades personales, eran para mí garantía de una buena labor de la Junta y de que el compromiso por mí adquirido podría ser cumplido. Hoy me siento satisfecho por todo ese trabajo realizado en beneficio de todos los compañeros, y no solo como tesorero sino como un vocal más de la Junta de Gobierno, siendo plenamente consciente de que al ser todos los cargos corporativos gratuitos, esa satisfacción personal, ha de constituir para mí la mejor compensación. ■

derivada de un cambio en la información de los presupuestos y cuentas colegiales. Es importante destacar que se ha cambiado la redacción de los presupuestos para que esta sea más explicativa de los mismos, y se ha corregido la imputación de determinados gastos para situarlos en las vocalías y partidas más adecuadas a fin de tener un conocimiento más exacto de las mismas. Al tiempo, y sin perjuicio del cumplimiento por el Colegio de sus obligaciones legales de información, hemos completado respecto a los colegiados la publicidad que de los mismos se venía haciendo a través de los Decanatos Territoriales o Autonómicos aprovechando para ello las posibilidades que nos ofrecen las nuevas tecnologías

Por último señalar, que como tesorero me gustaría concluir la coordinación de un texto refundido donde podamos recopilar toda la normativa interna colegial ya aprobada a lo largo de numerosos años por sus órganos corporativos, no solo en materia financiera, sino en relación con los diferentes servicios colegiales a fin no solo de facilitar su conocimiento por todos los colegiados, sino de proceder a su actualización en todos aquellos aspectos en los que el tiempo transcurrido, la experiencia acumulada y los cambios normati-

“ Como tesorero me gustaría concluir la coordinación de un texto refundido donde podamos recopilar toda la normativa interna colegial ya aprobada a lo largo de numerosos años por sus órganos corporativos, no solo en materia financiera, sino en relación con los diferentes servicios colegiales

vos en la legislación general, así lo exijan o hagan conveniente.

**La nueva redacción que usted ha propiciado respecto a la información de la contabilidad del colegio ha dado a los registradores un conocimiento más exacto de la gestión colegial. ¿Cómo se ha valorado esto por la Asamblea de Decanos Autonómicos o Territoriales?**

Conforme a nuestros Estatutos, somos un Colegio nacional único, pero dentro de su estructura orgánica se prevé la existencia de un órgano, la Asamblea de Decanos Territoriales o Autonómicos, que es el órgano estatutario al que le corresponde la aprobación de los presupuestos y cuentas del Colegio, que incluyen no solo los que corresponden a los servicios centrales del Colegio, sino también los correspondientes a los diecinueve Decanatos Terri-

toriales o Autonómicos existentes. Pues bien, la Asamblea de Decanos Territoriales o Autonómicos es sensible a todos los retos que tenemos planteados los registradores y a la necesidad de tener que cumplir con todas las obligaciones que legalmente se le imponen al Colegio, y en este sentido constituye para mí motivo de satisfacción que a la aprobación de presupuestos y cuentas se haya unido el reconocimiento expreso formulado por algunos decanos autonómicos para su constancia en acta sobre toda la labor llevada a cabo en este periodo, precisamente por dotar de una mayor transparencia a toda la contabilidad colegial.

**El Colegio audita sus cuentas cada año. ¿Cuál es la conclusión de esas auditorías?**

El Colegio conforme a nuestros Estatutos está obligado a llevar su contabilidad según





Juan Carlos Casas Rojo

Registrador de la Propiedad

## Préstamo hipotecario. Interés de demora. Cláusula abusiva

**T**raemos a colación, en relación con la posible abusividad de ciertas cláusulas de intereses de demora en los préstamos hipotecarios, la **sentencia del Juzgado de Primera instancia nº 4 de Santander, de 6 de Septiembre de 2016**, que, aún no firme, viene a reiterar la jurisprudencia que va sentando al respecto el Tribunal Supremo.

Se presentó en el Registro una escritura de **préstamo hipotecario en cuya cláusula 6ª se pactan intereses de demora estableciéndose el 19%** (el interés remuneratorio era del 1,5% fijo, posteriormente variable -Euribor más 1,65%-).

**El registrador** suspendió la inscripción por entender que la cláusula de interés de demora es abusiva por desproporcionada, al pactarse un tipo del 19%, tal como ha declarado el TS en sentencias de 22-4-2015 y 23-12-2015, de forma que la nulidad afectará al exceso respecto del interés remunerador ya pactado.

La sentencia desestima la demanda interpuesta contra dicha calificación, considerando que el registrador puede suspender la inscripción de dicha cláusula por abusiva, según jurisprudencia ya reiterada.

**1. La calificación registral se extiende, según doctrina DGRN, a comprobar si las cláusulas que aparecen en estos documentos son o no contrarias a una jurisprudencia consolidada.** En tal sentido cita y transcribe en parte la R. 9-3-2016 (según la cual la limitación del art. 114 LH, redactado por la ley 1/2013 -los intereses moratorios no pueden ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y solo podrán devengarse

sobre el principal pendiente de pago -solo opera en los contratos de préstamo crédito hipotecario destinados a la adquisición de vivienda habitual del deudor persona física y en los que se hipoteque dicha vivienda. En los demás casos el registrador sólo podrá rechazar su inscripción **si existiere una resolución judicial firme, que ya hubiere declarado la abusividad de una cifra concreta de intereses moratorios** en el ámbito de los préstamos hipotecarios con consumidores **p.ej, el 19% de la STS 23-12-2015**). Por tanto, **en todos aquellos casos en los que los tribunales se hayan pronunciado sobre unas determinadas cláusulas el registrador podrá denegar la inscripción cuando las mismas se opongan claramente a las resoluciones dictadas por los tribunales.**

**2.** En el presente caso, la cuestión resulta bastante clara ya que **el TS se ha pronunciado reiteradamente sobre la abusividad de los intereses de demora cuando supongan un notable desequilibrio entre las partes**, y si bien es éste un concepto un tanto abstracto, el propio TS ha dictado diversas sentencias aclarando dicho extremo -STS 23-4-2015, 23-12-2015, 3-6-2016-. En tal sentido transcribe en parte esta última, la cual, además de indicar que existe imposición de una cláusula cuando no ha sido negociada individualmente, y entender aplicable a los préstamos hipotecarios el mismo criterio establecido en la STS 22-4-2015 para los personales -nulidad del exceso respecto del interés remuneratorio pactado- consideró **abusivo el interés de demora pactado del 19% por manifiestamente superior al interés remuneratorio incrementado en 2 puntos-**.

**3.** Se alegaba en contra de la aplicabilidad de dicha doctrina el que la vivienda que se hipotecaba no era habitual, y el que los prestatarios habían sido informados expresamente de los riesgos del contrato. Sin embargo, **carece de trascendencia** el que el préstamo se hubiera pedido para la adquisición de una **vivienda que no sea la habitual, pues la protección a los consumidores no se limita a estos supuestos. El amparo a los consumidores alcanza a todos los casos en que existan profesionales o empresarios y consumidores**, considerando que los primeros tienen una posición de privilegio que ha de ser compensada con la estricta sujeción a la normativa protectora, **y ello debe ser comprobado por quienes tengan las facultades de hacerlo.**

Y tampoco ha sido acreditada fehacientemente esa información al prestatario y sometimiento de éste a los riesgos del contrato, **sin que sean suficientes las habituales reservas que constan en los documentos públicos** (cuando además se ha reconocido que el documento se redactó siguiendo una minuta presentada por la entidad bancaria). Sería poco creíble que los prestatarios aceptaran que un interés remuneratorio de algo menos del 2% pasara a ser, en caso de demora, del 19%, sobre todo si hubieran tenido conocimiento de que la ley y la jurisprudencia no permiten establecer una diferencia semejante.

**4. El interés de demora que supera en más de dos puntos el interés retributivo o remuneratorio se estima por los tribunales como abusivo y esa abusividad puede ser declarada en vía judicial** (una vez que se ha presentado algún tipo de impugnación

contra dicho acuerdo); **pero también el registrador puede proceder a impedir su acceso al Registro** cuando resulta tan notoria la jurisprudencia que pretende proteger a los consumidores. Esto es lo que ha ocurrido en el presente caso, por lo que se desestima la demanda interpuesta directamente contra la calificación registral negativa. ■



El interés de demora que supera en más de dos puntos el interés retributivo o remuneratorio se estima por los tribunales como abusivo y esa abusividad puede ser declarada en vía judicial; pero también el Registrador puede impedir su inscripción





# Aumentan las hipotecas a tipo fijo

**La contratación de tipos de interés fijos en los nuevos créditos hipotecarios presenta un notable incremento en el segundo trimestre del año, al representar el 20,5% de todas las hipotecas firmadas en el periodo. La evolución en el tipo de interés es uno de los datos que se recoge del último informe de la Estadística Registral Inmobiliaria que certifica una nueva subida en el precio y en las compraventas de viviendas.**

El tipo de interés fijo ha experimentado un espectacular crecimiento durante el segundo trimestre del año, pasando de representar el 9,8% de los nuevos créditos en el primer trimestre al 20,5% de las hipotecas firmadas. Este

resultado supone el máximo de la serie histórica, que se inicia en el 2003 y en la que, por tanto, no se incluye la evolución de los años 90, en los que se empezó a generalizar en el mercado español la hipoteca a tipo variable. En el otro lado,

el 79,4% de los nuevos contratos optaron en el segundo trimestre por la contratación a tipo de interés variable.

La preferencia por la letra fija fue incluso más acusada en algunas comunidades como Baleares donde está presente en el 43,9% de las nuevas hipotecas, Murcia con el 34%, Galicia con el 26% o Cataluña, con la cuarta parte de los nuevos créditos hipotecarios contratados a tipo fijo.

Según explica el Informe de la Estadística Registral Inmobiliaria, "con la progresiva reducción del Euríbor, entrando ya en tasas negativas, las entidades financieras han visto como alternativa para ganar margen financiero, la posibilidad de potenciar contrataciones a tipo de interés fijo, dando lugar a un cambio radical en los volúmenes de contratación de las distintas alternativas". Por ello, el estudio estima que durante los próximos trimestres "previsiblemente se mantendrá el incremento del tipo de interés fijo" y avanza que esta modalidad de contratación "podría incluso convertirse en una alternativa de contratación relativamente predominante a medio plazo".

Este aumento de las hipotecas a tipo fijo es una de las causas que explicarían la estabilización en la cuantía media de los tipos de interés iniciales de los nuevos créditos, que en el segundo trimestre se situó en el 2,4%, rompiendo la tendencia descendente de los últimos años. Al mismo tiempo, el endeudamiento hipotecario por vivienda subió un 1,6% sobre el trimestre anterior, alcanzando los 110.981 euros.

Como consecuencia de todo ello, la accesibilidad en la compra de vivienda mostró un ligero deterioro. La letra hipotecaria mensual media subió un 2% hasta los 523 euros, mientras que el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se incrementó hasta el 27,5%.

## SUBEN PRECIOS Y COMPRAVENTAS

El informe analiza, como es habitual, los principales indicadores del mercado inmobiliario, empezando por la evolución del precio de la vivienda, calculado con la metodología Case&Shiller, que en el segundo trimestre subió un 2,2%, manteniendo la tendencia al alza de meses anteriores. En el último año muestra un incremento del 7,5%.

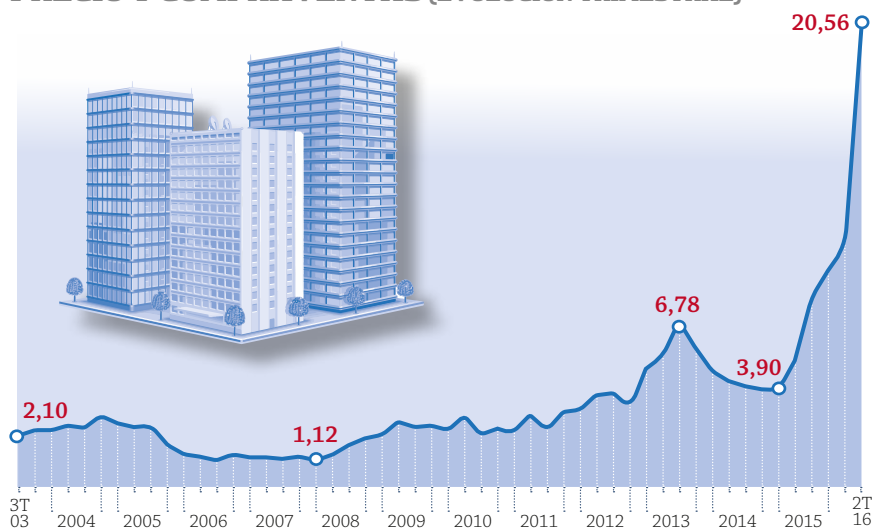
Las compraventas de vivienda registradas rozaron en el periodo las 108.000, un 23,7% más que en el mismo trimestre del año anterior. Se trata del mayor número de operaciones trimestrales desde comienzos de 2011. Los datos interanuales acumulados al segundo trimestre confirman también esta tendencia positiva, ya que en los últimos doce meses se han inscrito 384.000 compraventas.

De las viviendas que cambiaron de manos en el segundo trimestre, el 18% fueron nuevas, sumando la segunda subida consecutiva después de un prolongado periodo de descensos, aunque el incremento de las compraventas de viviendas usadas fue superior y representaron el 82% del total.

Esta mejora en el ritmo de ventas se extiende por todas las comunidades autónomas, excepto Navarra, donde las compras bajan un 1,3% con respecto al mismo periodo del año anterior, siendo Andalucía, Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid las que acumulan el mayor número de operaciones.

El peso de compra de vivienda extranjera aumenta ligeramente durante el segundo trimestre en términos relativos, al presentar una tasa del 13,4% sobre el total de compraventas inscritas, lo que da lugar a cifras en torno a 14.000 compras trimestrales y 51.000 anuales. Los británicos vuelven a encabezar el

## PRECIO Y COMPRAVENTAS (EVOLUCIÓN TRIMESTRAL)



Las compraventas de vivienda registradas rozaron en el periodo las 108.000, un 23,7% más que en el mismo trimestre del año anterior. Se trata del mayor número de operaciones desde comienzos de 2011

ranking, con el 19,7% de las compras realizadas por extranjeros, aunque pierden peso relativo ya que en el trimestre anterior sus operaciones representaban el 22% del total. Los alemanes ascienden a la segunda posición con un 7,4%, seguidos de franceses con un 7,1%, suecos con un 6,9%, italianos con un 6% y belgas con un 5,6%. Estas seis primeras nacionalidades alcanzan más de la

mitad del total de compras de vivienda por extranjeros.

## IMPAGOS HIPOTECARIOS

Por último, el informe también incluye información sobre las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución de hipoteca que aunque suben ligeramente con respecto a los primeros meses del año, bajan cerca de un 32% con respecto al mismo periodo de 2015 al contabilizarse 11.470 certificaciones.

De ellas, la gran mayoría, el 68,3%, corresponde a familias, por el 31,7% que se refería a inmuebles de empresas. En cuanto a la nacionalidad, el 91,6% de las certificaciones ha correspondido a nacionales y el 8,4%, a extranjeros.

Las daciones en pago inscritas sobre viviendas sumaron 2.434 operaciones, un 31% menos que en el segundo trimestre de 2015. El 72% de las daciones en pago correspondió a personas físicas, frente al 28% de personas jurídicas. Con relación a la nacionalidad, el 88,5% de las daciones en pago ha sido de nacionales, frente al 11,5% de extranjeros. ■



# Juan Antonio GÓMEZ-PINTADO

PRESIDENTE DE APCE Y ASPRIMA

“Solo le pedimos al nuevo Gobierno un marco jurídico y fiscal estable”

Superada la crisis que ha atezado al mercado inmobiliario durante años, el presidente de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE) pronostica operaciones empresariales en el sector para ganar tamaño. Juan Antonio Gómez-Pintado, que también preside la patronal madrileña y la promotora Vía Célere, se muestra confiado en el futuro del sector, aunque le preocupan los problemas de acceso a la vivienda de los jóvenes. Al nuevo ejecutivo le pide que la normativa sea clara, concisa, transparente y no dé lugar a equívocos.

**Q**ué análisis hace de la coyuntura económica y sectorial?  
Una análisis muy favorable porque todas las condiciones

macro que se están dando en España, es decir, el precio del petróleo, los tipos de interés, la subida del turismo por los problemas del norte de África,

o nuestra capacidad exportadora, están empujando mucho nuestra actividad y se van a seguir manteniendo en un corto o medio plazo. Siempre

hay, no obstante, factores de riesgo en la economía internacional y cualquier tipo de movimiento desde el Brexit hasta la economía china o



acontecimientos en estos países que nos están dando un mayor flujo de turismo, nos puede afectar directamente.

### ¿Lo que sí se ha despejado es la incertidumbre política?

No soy muy positivo en ese sentido. No me cabe duda de que es mejor tener un Gobierno, pero es un Gobierno en minoría al que le va a ser muy difícil gobernar. Quizá lo que tenemos que ver es cuál va a ser la oposición que se va a realizar. Si es constructiva y de estadista, mirando por el bien del país, será estupendo y un sistema donde clarísimamente se va a beneficiar al país. Si va a ser una oposición de confrontación dura y áspera, puede ser una legislatura corta.

### ¿Qué le pide el sector al nuevo Gobierno?

Somos casi el 6% del PIB y un sector que está tratando de hacer las cosas de una manera diferente a cómo se hicieron en el pasado. No queremos ayudas, ni subvenciones, ni planes PIVE, ni nada de esto. Lo que queremos es seguridad jurídica y que la normativa sea clara, concisa, transparente y no dé lugar a equívocos; es decir, un marco jurídico y fiscal estable.

Respecto a las relaciones que tiene que haber, les pediría a todos los partidos que tengan visión de Estado y sean capaces de llegar a acuerdos.

### ¿Hay demanda con solvencia suficiente para el sector inmobiliario?

Nuestro sector se está nutriendo hoy del producto de reposición; de aquellas familias que hicieron su compra hace 15-20 años y que, bien porque se les ha quedado pequeña o porque por la bajada del precio pueden aspirar a

otra, se trasladan a una más grande, de tres o cuatro dormitorios. Es una demanda solvente. Pero este es nuestro presente y lo que tenemos que ver es nuestro futuro que no pasa tanto por el mercado de reposición como por el acceso a la primera vivienda de los jóvenes.

**Los promotores y constructores plantean la necesidad de edificar 150.000 nuevas viviendas al año pero la creación de nuevos hogares va a estar por debajo de esas cifras durante los próxi-**

### mos años, según las últimas proyecciones del INE.

También hay que tener en cuenta los flujos migratorios porque nuestro país, cuando las cosas comienzan a ir bien y se empieza a crear empleo, inmediatamente es receptor de flujo migratorio que también demanda vivienda. El Banco de España realizó un estudio con tres posibles escenarios: uno neutro, uno favorable y otro desfavorable. Nosotros cogimos el neutro, que hacía un planteamiento de creación de hogares por parte de nues-

“ No me cabe duda de que es mejor tener un Gobierno, pero es un Gobierno en minoría al que le va a ser muy difícil gobernar. Quizá lo que tenemos que ver es cuál va a ser la oposición que se va a realizar



tros *millennials* y la generación Z, lo extrapolaba hasta dentro de 15 años y sumaba los flujos migratorios que se establecían haciendo una media de entrada y salida desde 2007 hasta 2014. Con esos estudios de entrada y salida era con lo que se llegaba a la cifra de 150.000 viviendas

**Inmobiliario: de la recuperación a la innovación, era el lema del último congreso de APCE. En su intervención reconoció que su gremio debe abordar “cambios” para asegurarse un futuro prometedor. ¿Qué cambios no se han acometido aún?**

Fundamentalmente en tres aspectos. En el organizativo, tenemos que asumir que nuestras empresas tienen que ganar tamaño para estar en los estándares europeos y poder acceder a otro tipo de financiación. Los procesos de industrialización constituyen el segundo aspecto en el que hay que introducir cambios. Es cierto que se han acometido muchos avances en cuanto a materiales en edificación pero no en procesos, que son nuestra asignatura pendiente. Y el tercer aspecto es tener una concienciación medioambiental. No es admisible que seamos uno de los sectores que más contaminan para la elaboración del producto.

### ¿Y en cuanto a las prácticas del sector?

Ha habido un antes y un después. Aunque también he de decir que las prácticas del pasado no eran generalizadas sino muy mediáticas, ya no tienen cabida en nuestro sector y sobre todo en el planteamiento actual de la sociedad. La transparencia es absolutamente necesaria en cualquier ámbito y en el nuestro, por las relaciones que

➔ tenemos con ayuntamientos y comunidades autónomas, tiene que ser máxima.

**¿Se están repitiendo, no obstante algunos errores del pasado, porque volvemos a ver subidas de precios muy fuertes en el suelo?**

Se ven tensiones porque no hay suelo finalista. No es deseable y el sector no quiere que haya esas tensiones porque empezamos a trabajar en algo que fue una de las cuestiones que provocó la situa-

ción anterior y que yo defino como descontar expectativas. Me refiero a que se empiezan a comprar suelos más caros en

función de descontar expectativas de subidas de precio de la vivienda y eso es un gravísimo error. Lo que sí es

cierto es que cuando comienza la actividad si no hay suelo finalista suficiente, empieza a subir otra vez el precio del suelo. Nada deseable.

**El sector es ahora más pequeño y con nuevos actores: fondos de inversión internacionales, SOCIMIS, Sareb, servicers que han venido a sustituir o a compartir el espacio de los agentes tradicionales del sector inmobiliario. ¿Cómo es la convivencia?**

Considero que esta competencia, que algunos califican de desleal, es sana y te exige que tú mejores en proporción. Creo que la profesionalidad, y en el mundo promotor la tenemos, tiene que marcar una diferencia abismal frente a alguien que está recién aterrizado en el sector. A lo mejor tiene más capacidad financiera pero no tiene la capacidad profesional y el conocimiento del sector que poseemos nosotros.

**Parece que las entidades financieras han abierto el grifo pero el saldo hipotecario sigue siendo negativo. ¿Está llegando con la suficiente fluidez el crédito a las empresas promotoras?**

Con las familias las entidades financieras son más rigurosas a la hora de establecer sus *rating* dentro de los departamentos de riesgos, pero sí que les está llegando. Respecto de las empresas, depende mucho de tres cuestiones. Por una parte, de cómo es la empresa, cuál ha sido su pasado y si arrastra rémoras. La segunda cuestión importante es el área geográfica y la localización del proyecto. Y la tercera cuestión es el proyecto en sí.

“ La transparencia es absolutamente necesaria en cualquier ámbito y en el nuestro, por las relaciones que tenemos con ayuntamientos y comunidades autónomas, tiene que ser máxima



**Al mismo tiempo, se reclaman otras formas alternativas de financiación como *crowdfunding* o el *crowdlending* que algunos miran con recelo. ¿Es su caso?**

Este tipo de fórmulas funcionan en mercados más activos y flexibles, como el anglosajón, pero cuando las trasladamos al sur de Europa, la administración no es nada favorable a implementarlas. Por ejemplo, las SOCIMIS han necesitado tres modificaciones normativas para que empiecen a andar. Creo que con el *crowdfunding* pasa igual. Ahora mismo es muy restrictivo y tiene tan poca flexibilidad que no se va a formar ningún tipo de plataforma, aunque hay alguna que aparece recurrentemente en las redes sociales, pero que aún no tiene la autorización de la CNMV.

Por esa vía, las empresas españolas no podremos tener esta herramienta, con lo que nos queda o el mercado de bonos, el alternativo (MARF) o el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) y para emitir bonos, nuestras empresas tienen que ganar tamaño.

Cuando tienes estas herramientas más profesionales y flexibles lo consigues. Cuando no las tienes, es francamente difícil y para tener un sector saneado y no tan apalancado y dependiente de las entidades financieras, se necesitan estas financiaciones alternativas.

#### **¿Y para ganar tamaño?**

Hay que aliarse hasta con el enemigo a efectos de ganar tamaño. Tenemos que romper con ese concepto de la empresa española de ser cabeza de ratón o cola de león, y tener una visión más abierta para comprar o fusionarse o llegar



“ Para tener un sector saneado y no tan apalancado y dependiente de las entidades financieras, se necesitan financiaciones alternativas

a asociaciones entre fondos, entre compañías, etc. Las fórmulas pueden ser de lo más variopintas pero hay que ponerlas en uso.

#### **¿Pronostica fusiones u otro tipo de operaciones empresariales para ganar tamaño?**

De hecho en las empresas familiares en las que éramos muy celosos de nuestra independencia, nos hemos dado cuenta de que el mundo empresarial tiene que ir por otros derroteros y ya se están dando no fusiones, pero sí alianzas con fondos, o entre empresas promotoras para acometer inversiones juntas, o creación

de vehículos entre compañías para ganar tamaño, etc.

#### **¿La financiación es el problema por el que no termina de consolidarse la rehabilitación o el problema es que no es rentable?**

Aquí hay un elemento decisivo que es la administración. La dificultad que establece la normativa y la regulación a la hora de acometer determinados procesos en regeneración y en rehabilitación es clarísima. Por un lado está el mensaje de lo que hay que hacer y ese es un mensaje muy político y queda bien, pero por otro lado tienes que dar las herramientas para poder acometerlo.

La administración no pone los medios porque muchas veces se mira más el resultado de una decisión a nivel político que administrativo. Cuando a un promotor se le pide participar en la regeneración de un barrio, si no se contempla un exceso de edificabilidad o de volumetría independientemente de dónde se ubique, la empresa privada no va a tener ningún interés en regenerar. No hay una apuesta por parte de la administración de hacer regeneración. Es muy arriesgado, pero es lo que están haciendo en el resto de Europa

#### **Cuando el sector se está metiendo ya de lleno en el nuevo ciclo, aún quedan vestigios del último. ¿Qué salidas hay para el stock de medio millón de viviendas que, según el Ministerio de Fomento, siguen sin venderse?**

Hay posibilidad de absorber todavía una parte pero en algún caso habrá que llegar a demoler porque el ciudadano prefiere las promociones nuevas, que tienen medidas medioambientales, que están construidas con otros materiales y están concebidas de forma distinta a las que se hicieron hace 10 años.

Estamos viendo que ese censo se está consumiendo en determinadas áreas geográficas. En otras no, porque se planificó o se dieron las herramientas para planificar a quien, en mi opinión, no tiene que tenerlas, que son los ayuntamientos. Quien tiene que planificar dónde y cómo tienen que crecer las ciudades y los pueblos son las comunidades autónomas. ■





**Almudena Semur**

Gerente del Instituto de Estudios Económicos

## Un impulso para el sector inmobiliario

La crisis iniciada internacionalmente con el problema de las hipotecas *subprime* y que comenzó a sentirse de manera profunda en nuestro país a partir del año 2008, no tuvo parangón. De un plumazo, vivimos cómo se frenaba la etapa de crecimiento más importante y duradera que nuestro país haya experimentado en democracia, al encadenar 60 trimestres de crecimiento consecutivos en términos interanuales (desde el cuarto de 1993 al tercero de 2008). Quince años gloriosos de expansión económica, en los que tuvo mucho que ver el peso de la industria inmobiliaria, se fueron al traste y arrasaron con un floreciente mercado de trabajo cuyas tasas de desempleo se llegaron a situar en torno al 7%.

Con la llegada de la recesión, el ajuste que tuvo que sufrir el sector también fue mucho más severo. A saber, 1,4 millones de empleos fueron destruidos y 210.000 empresas se perdieron por el camino. El número de viviendas iniciadas cayó desde su máximo de 664.923, alcanzado en 2006, hasta el mínimo de 34.580 de 2012, lo que supuso un descenso del 97,80%.

Los malos momentos pasaron y el sector inmobiliario ha ido ganando cierto impulso con el crecimiento económico. Según las pre-

visiones de BBVA Research, en el 2017, las compraventas de viviendas crecerán en torno a un 6,5%, hasta las 475.000 operaciones, y el precio subirá un 3,5% hasta niveles de 2004. Además, la Asociación de Promotores y Constructores de España prevé que la construcción de viviendas registre un incremento de hasta el 15% este año, y se marca como reto facilitar el acceso a la vivienda de jóvenes en edad de emancipación. Aun así, se deben abordar cambios que aseguren la consolidación del sector.

Un documento presentado por la patronal de la construcción analiza los principales problemas a los que se enfrenta el sector planteando propuestas de reforma tendentes a impulsar su incipiente recuperación. Además se fija el objetivo de construir 150.000 viviendas al año, lo que nos situaría en los ratios de nuestro entorno europeo, y generaría 500.000 puestos de trabajo.

Son muchas las medidas propuestas. La necesidad de no condicionar la producción de obra nueva en España a la absorción absoluta de todo el *stock* de vivienda, muy heterogéneo por cierto, es una de ellas. En efecto, la producción de la vivienda debería venir marcada por las necesidades de los hogares, a pesar de que éstas, en la actualidad, son mucho menores y que la financiación es mucho más restringida al exigirse niveles de solvencia mucho más altos. Pero es un hecho que los jóvenes tienen que recuperar el acceso a la vivienda, tarea harto complicada por cierto, si tenemos en cuenta cómo ha cambiado el poder adquisitivo de las familias y su capacidad de endeudamiento. Ante este nuevo escenario, el informe propone rebajar los costes de producción. Sin embargo, no solo con la rebaja se consigue que puedan acceder a la compra. Para el demandante de la primera vivienda existe una gran barrera de acceso que viene determinada por el volumen de ahorros con el que debe contar

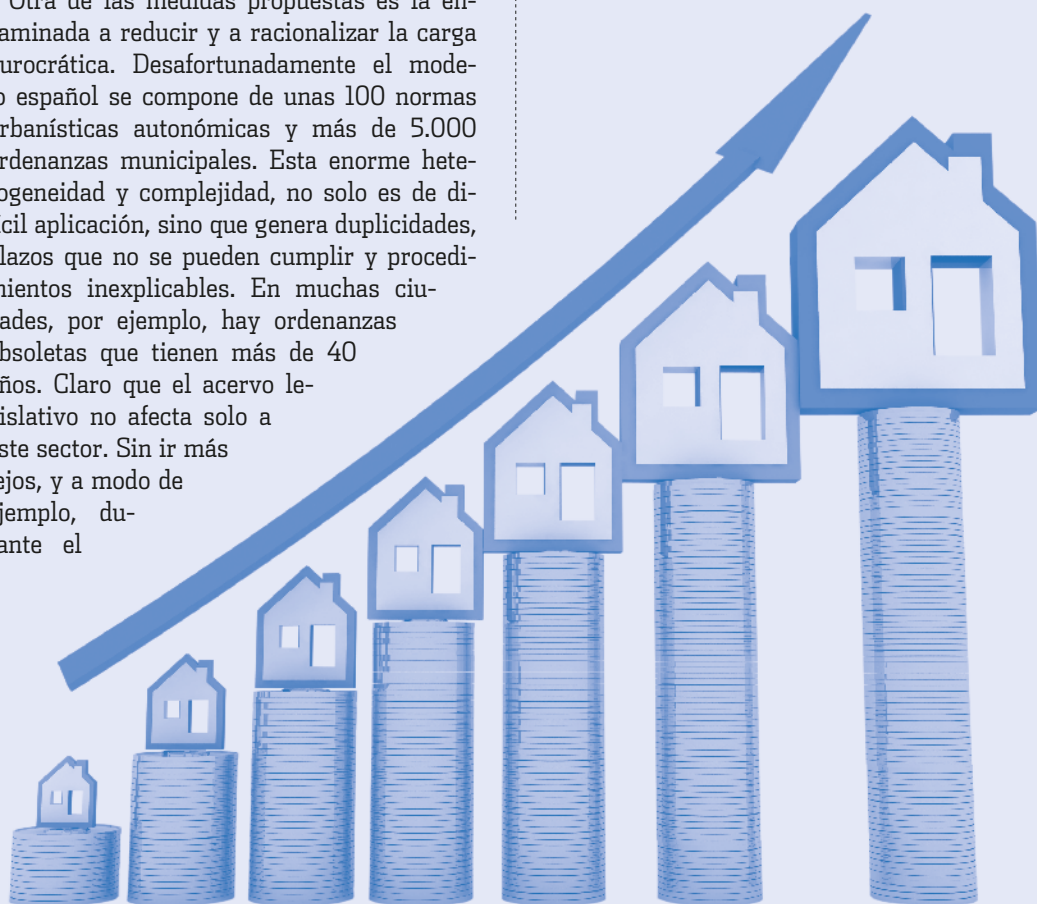
---

Es un hecho que los jóvenes tienen que recuperar el acceso a la vivienda, tarea harto complicada por cierto, si tenemos en cuenta cómo ha cambiado el poder adquisitivo de las familias y su capacidad de endeudamiento

para atender parte del precio que no es objeto de financiación bancaria. La entidad estará dispuesta a prestar hasta el 80% del precio, lo que supone que el comprador deberá estar ahorrando, no solo el restante 20% sino que tendrá que añadir los impuestos y los gastos asociados a la compra. Con el fin de ayudar a la adquisición de la vivienda, el documento propone políticas de vivienda que contemplen apoyo financiero para este tipo de comprador en la línea seguida por gobiernos como el británico, que conscientes de este problema ha decidido solucionarlo a través de programas de ayuda a la primera compra.

Otra de las medidas propuestas es la encaminada a reducir y a racionalizar la carga burocrática. Desafortunadamente el modelo español se compone de unas 100 normas urbanísticas autonómicas y más de 5.000 ordenanzas municipales. Esta enorme heterogeneidad y complejidad, no solo es de difícil aplicación, sino que genera duplicidades, plazos que no se pueden cumplir y procedimientos inexplicables. En muchas ciudades, por ejemplo, hay ordenanzas obsoletas que tienen más de 40 años. Claro que el acervo legislativo no afecta solo a este sector. Sin ir más lejos, y a modo de ejemplo, durante el

ejercicio 2015 en nuestro país, se aprobaron 884 normas de distinto rango a nivel estatal, un 25% más que en 2014, y 304 a nivel autonómico, un incremento del 29,9% sobre las de 2014. Toda esta productividad normativa llevó, en suma, a que el conjunto de páginas publicadas por los Boletines Oficiales de ámbito estatal y autonómico ascendieran a 961.291 en 2015. Tal entramado legislativo, no cabe duda que provoca un alto grado de litigiosidad. Solo en el año 2015 entraron en los órganos judiciales 8.376.311 nuevos asuntos quedando pendientes, al finalizar el año, 2.411.905. ■





# Más empresas nuevas y menos que desaparecen

**Todos los indicadores de la Estadística Mercantil del Colegio de Registradores apuntan a un mayor dinamismo empresarial durante el tercer trimestre: aumenta cerca de un 12% la constitución de sociedades, al tiempo que disminuyen la extinción de empresas y los concursos de acreedores.**

**D**urante el verano se mantuvo el crecimiento del saldo empresarial observado en los últimos trimestres, de forma que entre julio y septiembre se constituyeron en España más de 22.100 sociedades mercantiles, un 11,7% más que en el mismo periodo de 2015, según la estadística del Colegio de Registradores. Se confirma con ello el significativo incremento del trimestre anterior, cuando creció un 12,9% sobre un año antes.

La creación de empresas aumentó en todas las comunidades autónomas, salvo en Madrid, País Vasco y Murcia, siendo La Rioja, con un aumento del 101,1%, Cantabria (39,2%) y Cataluña (33,8%)

las regiones que se anotaron los mayores incrementos.

Ampliando el foco, en el último año, es decir, de octubre de 2015 a septiembre de 2016, se constituyeron en total 103.400 sociedades, un 9,5% más que en el mismo período acumulado del año anterior. Continúa así el ritmo de creación de empresas por encima de las 100.000 operaciones anuales, aunque lejos todavía de las casi 150.000 que se registraron en máximos históricos, en 2006.

En el tercer trimestre se contabilizaron 6.734 ampliaciones de capital, con un descenso del 1% sobre el mismo periodo del año anterior. En términos de impor-

te de capital aumentado se desembolsaron 5.056 millones de euros, un 24,4% menos que en el mismo período de 2015.

## EXTINCIONES

Entre julio y septiembre se extinguieron 4.679 sociedades, un 4,3% menos que en el mismo trimestre de 2015, invirtiendo la tendencia de subidas de periodos anteriores. Los descensos más pronunciados se dieron en Extremadura, con una caída del 20%, seguida de Aragón y Navarra (-13,9%), mientras que las mayores subidas se registraron en Cantabria (25%), Murcia (16,3%) y La Rioja (9,1%).

La mejora del último trimestre no fue suficiente para neutralizar el deterioro empresarial de los meses anteriores. De ahí que el balance del último año, de octubre de 2015 a septiembre de 2016, sigue arrojando un aumento del 5,9% en el número de firmas que tuvieron que echar el cierre sobre el mismo periodo acumulado del año anterior.



# Baja el número y tamaño de las empresas en concurso de acreedores

Disminuye el número de las empresas en concurso de acreedores y se reduce su tamaño. Son dos de las conclusiones del Anuario Concursal elaborado por el Colegio de Registradores, que ofrece una visión de conjunto y una descripción contrastada del funcionamiento económico y jurídico del sistema concursal.

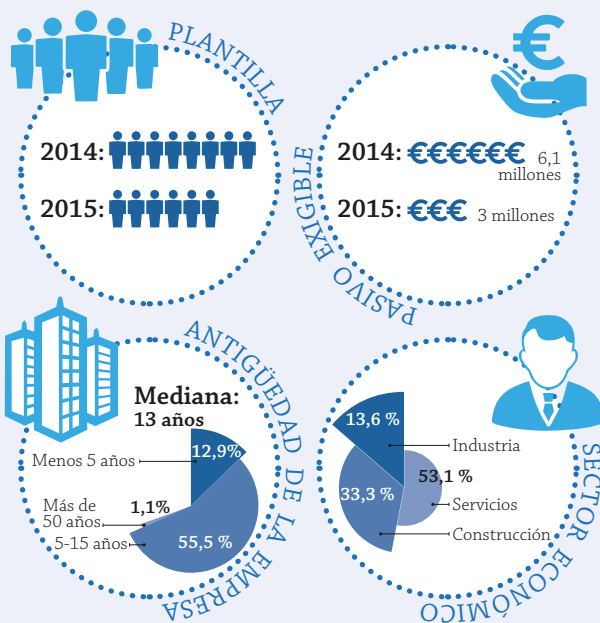
Según la estadística registral, en 2015 se declararon en concurso 4.781 sociedades, un 23,2% menos que en 2014. Lo hicieron con un pasivo medio de tres millones de euros, frente a los seis millones del ejercicio anterior, y una plantilla de seis trabajadores, dos menos que un año antes.

La sociedad mercantil tipo en concurso en 2015 contaba con una antigüedad media de 13 años, aunque el 12,9% tenía menos de cinco años de edad.

Más de la mitad de las empresas, en concreto, el 53% de las sociedades en esta situación, pertenecía al sector de los servicios, el 33% eran de la construcción y el 13% eran compañías industriales.

En cuanto a la situación financiera, el 64,6% de las empresas que iniciaron concurso en 2015 no generaron recursos positivos, un porcentaje similar al de 2014, teniendo como consecuencia que el 78,7% de las concursadas tardarían 25 años o más en atender sus deudas, bajo el supuesto de que aplicarían la totalidad de los recursos que generan a pagarlas. Otro dato indicativo de la pobre situación financiera de las concursadas es que solamente el 10,2% (9,4% en 2014) denotaba capacidad financiera suficiente como para alcanzar un convenio dentro de los límites marcados por la Ley Concursal.

## PERFIL DE LA EMPRESA CONCURSADA 2015



Fuente: Colegio de Registradores

### REASIGNACIÓN DE RECURSOS Y RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO

El predominio de la liquidación como solución para la sociedad que entra en concurso se volvió a confirmar en 2015 como una característica estructural del sistema procesal español, afectando al 92,5% de los

casos, es decir un porcentaje similar al del año anterior.

En relación a las expectativas de cobro de los acreedores ordinarios (y siempre bajo el supuesto de cumplimiento íntegro de los pagos), este año se produce una leve mejoría, situándose dicha expectativa de recuperación del valor nominal de las deudas, en un 51,7% de media. ■

### CONCURSOS DE ACREEDORES

Las sociedades con serias dificultades financieras, que se vieron inmersas en concurso de acreedores entre julio y septiembre fueron 692, un 19,9% menos que en el tercer trimestre de 2015, confirmando de nuevo la tendencia de los últimos dos años.

No en todas las comunidades autónomas, sin embargo, descendieron los concursos. Estos aumentaron en Cantabria (75%), Castilla y León (30%) y Andalucía (13%), y se mantuvieron sin cambios en Madrid, La Rioja y Ceuta y Melilla. Entre el resto de las regiones en las que disminuyeron las antiguas suspensiones de pagos, destacan los descensos de Balea-

res (-75,7%), Comunidad Valenciana (-46,2%) y Galicia (-42,9%).

En los últimos 12 meses, de octubre de 2015 a septiembre de 2016, se declararon

en concurso 3.984 sociedades, un 22,3% menos que el año anterior, continuando la tendencia de descenso sostenido iniciada en 2014. ■

Ampliando el foco, en el último año, es decir, de octubre de 2015 a septiembre de 2016, se constituyeron en total 103.400 sociedades, un 9,5% más que en el mismo período acumulado del año anterior. Continúa así el ritmo de creación de empresas por encima de las 100.000 operaciones anuales, aunque lejos todavía de las casi 150.000 que se registraron en máximos históricos, en 2006



# JORDI Ludevid i Anglada

PRESIDENTE DE CSCAE Y DE UNIÓN PROFESIONAL

“ Los profesionales  
aportamos el conocimiento  
experto, una exigencia  
ética significativa y la  
independencia facultativa ”

En su doble condición de presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y de Unión Profesional, hablamos con Jordi Ludevid i Anglada del presente y futuro de los profesionales, sus colegios y asociaciones, así como de la situación de los arquitectos, una de las profesiones que más ha sufrido la crisis.

## Están notando los arquitectos la recuperación económica del sector?

Sí, aunque hay que saber interpretar los datos. Los visados para la construcción de nuevas viviendas aumentaron un 42% el año pasado (2015). Aunque sólo fueron 50.000 cuando en 2006 eran 865.000. En el caso de la rehabilitación, no se ha notado un incremento importante. De modo que aún nos queda camino por recorrer para que el sector de la construcción encuentre un punto de equilibrio y se transforme hacia un modelo adaptado a las actuales circunstancias.

Nuestros datos corroboran que aumentaron los visados, pero no la renta de los arquitectos. Existe un problema grave de severo desequilibrio en los honorarios profesionales, que han caído a niveles indignos, y que no garantizan en muchos casos una supervivencia como profesionales, como se desprende del informe de estadística del CSCAE relativo al año 2015.

## ¿Cómo ha cambiado el sector para los arquitectos?

Según los datos del INE, la arquitectura es una de las profesiones con más licenciados que han tenido que salir al extranjero. Por un lado, hay muchos jóvenes que han emigrado y estudios de arquitectos que se han internacionalizado, emigrando o captando trabajo del exterior. Según un estudio, de 972 encuestados, 113 de ellos han emigrado lo que representa el 12% del total. Los países que más arquitectos españoles reciben son Alemania con un 18% y Reino Unido con un 14% del total de emigrados. El principal motivo de emigración de

los arquitectos españoles es mejorar sus condiciones laborales. Por otra parte estos últimos años, ha aumentado el número de arquitectos que trabajan por cuenta ajena.

**Los arquitectos tienen un nuevo código deontológico. ¿Cuáles son las principales novedades?**

El objetivo era hacer un código íntegro y moderno. Estamos satisfechos. La deontología es esencial para el futuro de las profesiones. El anterior código estaba obsoleto, databa de 1971, si bien es cierto que a lo largo de este tiempo se habían hecho algunas correcciones.

Como principales novedades, el código plantea reglas concretas sobre cuestiones nuevas, como propiedad intelectual, arbitraje, formación continua o reconocimiento curricular. También se obliga a la formalización del contrato en términos inequívocos para contrarrestar la asimetría de información en el mercado; se sanciona la cooperación activa en licitaciones trampeadas y la competencia desleal; se protege a los arquitectos proletarizados y se incluye una regulación específica de comportamiento en la vida colegial con el objetivo del buen gobierno.

**Acaba de celebrarse en Quito la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible de la que ha salido la Nueva Agenda Urbana para los próximos 20 años. ¿Cuál es su principal aportación? ¿Qué resultados ha tenido la agenda surgida de Hábitat II?**

Quito es, sin duda alguna, muy importante. Hay varias ideas centrales que conforman los fundamentos de la

“Según los datos del INE, la arquitectura es una de las profesiones con más licenciados que han tenido que salir al extranjero”

Nueva Agenda Urbana. Primero, el desarrollo democrático y el respeto de los derechos humanos, al igual que la relación entre el medio ambiente y los asentamientos urbanos. En segundo lugar, un enfoque significativo sobre la equidad y la garantía de seguridad de las personas. La reducción del riesgo y la resiliencia tienen un papel destacado en esta nueva agenda.

Se constata que los principales retos planteados en Estambul, vivienda digna y adecuada para todos y asentamientos humanos sustentables, siguen sobre la mesa, mientras el número de personas en el mundo que viven en barrios marginales sigue en crecimiento vertigi-

noso. En estos veinte años, las ciudades se han transformado en megaregiones, corredores urbanos y ciudades-región cuyas geografías económicas, sociales y políticas desafían las concepciones tradicionales de “ciudad”.

La Nueva Agenda Urbana tendrá que abordar con políticas y acciones contundentes estos nuevos retos, reconociendo que las ciudades y las áreas metropolitanas son las principales impulsoras de las economías nacionales, pero que a su vez, tienen que reducir su impacto ambiental sobre el territorio y el planeta y garantizar el cumplimiento de unas condiciones de habitabilidad.

No deja de ser significativo que, desde la Agenda Hábitat, la Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos, más de 100 países han recogido en sus constituciones el derecho a la vivienda digna o adecuada.

**Usted compagina la presidencia del CSCAE con la de la Unión Profesional española, que agrupa a treinta y dos Consejos y Colegios de profesiones colegiadas, entre ellos el Colegio de Registradores; un colectivo heterogéneo pero con elementos comunes. ¿Cuáles son los retos más inmediatos para las profesiones?**

La formación continua y la deontología. Y la reivindicación práctica del acto profesional. En los últimos años, las profesiones han sufrido una cierta pérdida reputacional, a la vez que han visto menguar su legitimidad ante la sociedad. Ni las profesiones ni sus instituciones deberían ignorar esta nueva situación, sino que deberían gestionarla, ➔





## HACIA UN URBANISMO RESPONSABLE

Jordi Ludevid destaca la iniciativa que está impulsando el CSCAE a favor de un urbanismo responsable. Surgida de un congreso promovido por las agrupaciones de urbanistas del Consejo Superior, que culminó con la elaboración de un texto que, ante el agotamiento del modelo actual, plantea la regulación de un nuevo planeamiento urbanístico, a través de las siguientes propuestas:

- Iniciar el proceso de renovación/regeneración del urbanismo incorporando los derechos ciudadanos en la ciudad reconocidos en la Carta Europea de Salvaguarda y en la Carta-Agenda Mundial.
- Priorizar el derecho a la vivienda digna y a la calidad del hábitat urbano, que en la coyuntura actual y la previsible a medio plazo implica la intervención activa en la ciudad urbanizada y construida, principalmente a través de políticas urbanas integrales en los barrios.
- Asumir y potenciar el papel fundamental de la participación de la ciudadanía en los procesos de toma de decisiones, en la implantación de las propuestas y en la evaluación de los resultados de las actuaciones urbanísticas y territoriales.



- Establecer que las plusvalías en los valores del suelo y las edificaciones derivadas de la acción urbanística en la mejora y extensión de las ciudades deben ser públicas, como consecuencia de la función pública del urbanismo, compartidas con la iniciativa privada según su nivel de participación en los procesos de gestión y ejecución, y reconociendo el valor inicial del suelo.
- El respeto al derecho de propiedad debe seguir siendo compatible con la exigencia de su función social, tanto en lo referente a los usos del suelo como de las edificaciones, en especial en relación a las malas praxis de abandono en su mantenimiento y/o desuso.
- Implementar modelos adaptables en la ordenación y gestión de la ciudad frente al tradicional modelo de urbanismo rígido basado en prognosis desfasadas cuando entran en vigor y con una excesiva duración temporal, modelo agotado y superado por la aceleración e intensidad de los cambios sociales, económicos y ambientales.
- Centrar la acción urbanística en la mejora de lo urbanizado y construido, con renovados instrumentos de planificación, financiación y gestión, e

incorporar las escalas territoriales de la planificación física, empezando por la protección de los espacios más vulnerables ante la presión de la urbanización y la edificación como son los entornos inmediatos de las ciudades.

- Afrontar un proceso de simplificación significativa de los excesos legislativos y el uso a menudo estéril de las normas para resolver problemas que requieren de planificación, inversión y gestión, alcanzando una situación jurídica más razonable y operativa, que reconozca los marcos europeos que inciden en la planificación física, establezca los contenidos generales a nivel estatal, y desarrolle los instrumentos de planificación, financiación y gestión que corresponden a las comunidades autónomas y a las administraciones más cercanas a la realidad, bajo el principio general de la subsidiariedad.
- Avanzar en la articulación del planeamiento con la gobernanza del territorio, resolviendo en las escalas intermunicipales, metropolitanas y territoriales muchas cuestiones que son decisivas para un urbanismo responsable.
- Establecer el interés público de la arquitectura, incluidas sus escalas urbanas y territoriales, con prioridad para la calidad de los espacios públicos y en general del hábitat urbano y territorial. ■

“ El Consejo Superior de Colegios de Arquitectos está impulsando una iniciativa a favor de un urbanismo responsable

➔ y adaptarse a los nuevos tiempos y a las nuevas tecnologías.

El control deontológico es esencial para garantizar un buen servicio a los ciudadanos y garantizar sus derechos

cuando contratan los servicios de un profesional. Y es que, sin deontología, no hay profesión.

Por otro lado, la Directiva 2013/55/UE, de reconoci-

miento de cualificaciones profesionales, que debería haber sido transpuesta en enero, incorpora como una de las novedades la formación profesional continua.

Desde el CSCAE y UP entendemos que es vital preparar ya un modelo de implantación y de control del cumplimiento de esta obligación de formación continua para

las profesiones que así lo requieran.

Pero los esfuerzos en la redacción del CD y de los trabajos sobre formación continua, no tienen sentido si no se dan a conocer. Ambos deberían aparecer como elementos esenciales de comunicación para reforzar el vínculo de las organizaciones profesionales tanto con los colegiados como con la sociedad.

Nuestro mensaje es el siguiente. Los profesionales y el hecho profesional tienen un valor añadido muy importante, que configura una tríada poco prescindible para la sociedad europea del siglo XXI: el conocimiento experto, una exigencia ética significativa y la independencia facultativa. Una tríada que debe darse a conocer y que garantiza la calidad del servicio prestado.

#### ¿Cómo describiría el momento actual de Unión Profesional?

Cuando hablamos del momento actual, no podemos obviar la situación política. Pese a que ya tenemos nuevo Gobierno, la situación de "expectativa", seguirá manteniéndose durante un tiempo.

Lo segundo es destacar la importancia y la relevancia de los elementos comunes de las profesiones, que resultan absolutamente esenciales para los asociados. Lo que nos une es mucho más que lo que nos separa. Se trata de promover y defender el valor del "acto profesional", como un acto independiente, experto y ético. Y por otra parte, la aplicación del ordenamiento jurídico que deber tener siempre en cuenta la asimetría de la información por la que se pueden ver perjudicados clientes y pacientes; así como las externalidades.



“ La Nueva Agenda Urbana tendrá que reconocer que las ciudades y las áreas metropolitanas son las principales impulsoras de las economías nacionales, pero que a su vez, tienen que reducir su impacto ambiental sobre el territorio y el planeta

En Unión Profesional estamos trabajando para proponer diez mejoras al último texto de la Ley de Servicios y Colegios Profesionales (LCSP) ambiciosas, razonables y bienintencionadas. Fruto del conocimiento de las profesiones y de sus instituciones. Precisamente esta situación de "expectativa" nos ha permitido acercarnos a los partidos políticos como interlocutores, organizando una jornada con los cuatro principales partidos estatales para compartir impresiones.

#### ¿Qué espera del nuevo ejecutivo en este ámbito?

Diálogo e interlocución. Que podamos aportar nuestras propuestas y que estas sean consideradas. Lo que está consensuando UP es que, el nuevo Gobierno al recuperar el dossier sobre la LCSP lo haga en base al último Anteproyecto de 11 noviembre 2014 para luego introducir en él unas mejoras substanciales.

#### ¿Hay ya un análisis de cómo va a afectar a los Consejos, a los Colegios y a los colegiados las últimas reformas que han entrado en vigor para promover la digitalización de las administraciones?

El pasado 2 de octubre entró en vigor la nueva Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, lo que significa que están obligados a relacionarse con las Administraciones a través de medios electrónicos tanto los Colegios para la realización de cualquier trámite como los profesionales, cuya colegiación es obligatoria, en el ejercicio de su actividad profesional. Esta obligación incluye también la de que los colegiados se relacionen por medios electrónicos con los Colegios Profesionales en su condición de Administración Corporativa. Ha de tenerse en cuenta que las previsiones producirán efectos a los dos años de entrada en vigor de la Ley, es decir el 2 de octubre de 2018. Por ello, estas obligaciones requieren que las Administraciones Públicas pongan en marcha los registros electrónicos y los archivos únicos electrónicos. ■

## Francina Armengol

PRESIDENTA DEL GOBIERNO DE LAS ISLAS BALEARES

### Un crecimiento solidario

**E**l actual Govern de les Illes Balears surge de las ansias de cambio que depositó la ciudadanía en mayo de 2015. Desde entonces, nos exigimos día a día hacer realidad la promesa de unas Illes Balears más justas e igualitarias. Perseguimos este objetivo con un rumbo claramente social y de gestión económica eficaz que permita un crecimiento sólido y, sobretodo, más solidario. Todo, desde el diálogo y la colaboración con las personas afectadas por las decisiones públicas.

Somos un pequeño territorio de contrastes que requiere una Administración sensible con la actual bonanza económica que vivimos y, al mismo tiempo, las desigualdades que se han generado en los últimos años a causa de la crisis por las decisiones perjudiciales tomadas para salir de ella. En las Illes Balears, ahora mismo, a pesar de la inestabilidad de la zona mediterránea, hemos conseguido la mejor de nuestras temporadas turísticas. Una situación que nos ha llevado a tener una previsión de crecimiento económico superior a la media estatal, en torno al 4%.

Estas cifras vienen dadas, en parte, por la fortaleza de nuestro sector clave, el turismo. Pero nuestro principal motor económico no sólo tiene efectos sobre nuestra economía, también tiene repercusiones sobre nuestra sociedad, nuestro medio ambiente, nuestro patrimonio y nuestra cultura.

Las Illes Balears son una de las dos únicas comunidades de todo el Estado que ha recuperado el ritmo de crecimiento económico anterior a la crisis y la única que tiene unos

índices de empleo mejores que los que había antes del 2008. Podemos decir con certeza que hemos vivido un cambio de escenario económico, completamente diferente al que teníamos hace un año: ahora se ha consolidado el crecimiento.

Sin embargo, más allá de las buenas cifras económicas, nuestra comunidad necesita de importantes factores correctores que transformen el crecimiento en un bienestar efectivo para todos. Por ello, los primeros meses de gobierno han sido eminentemente sociales. Lo han sido porque la situación lo requería, porque hemos entendido que ésta tenía que ser la prioridad y porque la ciudadanía nos había exigido un cambio en el fondo y en la forma de hacer política; un cambio que volviera a situar a las personas en el eje de las decisiones públicas.

Lo primero que hicimos fue poner el acento en los más perjudicados por el impacto de la crisis, creando un fondo de emergencia para las escuelas y duplicando la dotación de las becas comedor, entre otras medidas. Pero hemos ido un paso más allá de la urgencia para introducir un nuevo derecho para la ciudadanía: hemos empezado a aplicar una renta social pionera en todo el Estado que supone el derecho a percibir un mínimo de subsistencia.

El retorno de los derechos sanitarios también ha sido una de nuestras prioridades. Hemos empezado a reducir las listas de espera sanitarias y devuelto la tarjeta sanitaria a miles de personas que habían sido excluidas del sistema público además de, al mismo tiempo, eliminar la tasa que se cobraba para obtener-





la. También hemos abierto los centros de salud por las tardes, recuperando el derecho a ser atendido en esta franja horaria.

Para conseguir todo esto, nuestro sector público sanitario cuenta ahora con más profesionales, porque es una necesidad ineludible en una comunidad que incrementa su población de manera constante. Y también lo hemos hecho con el personal educativo, subiendo notablemente el número de profesores. Paralelamente, hemos incrementado la inversión educativa.

Más allá de acciones coyunturales, somos muy conscientes de que hay aspectos de nuestro modelo que necesitan acciones decisivas para invertir la caída del PIB per cápita relativo al conjunto del país que hemos sufrido en los últimos años.

Por ello, favorecemos la diversificación económica y también queremos reactivar sec-

tores que han vivido olvidados. Apostamos por las pequeñas y medianas empresas, que son más del 90% de las empresas de nuestra comunidad y que se han sostenido con extrema dificultad estos años de crisis. Y creemos firmemente en el sector industrial local, con una ley y un plan de industria que contribuirán a la diversificación de nuestro modelo productivo.

Lo hacemos facilitando el acceso al crédito, fomentando la innovación, favoreciendo la creación y consolidación de empresas y potenciando la internacionalización. Siguiendo nuestra hoja de ruta, aplicamos medidas específicas para consolidar sectores tradicionales y, a la vez, potenciamos sectores estratégicos emergentes que se beneficiarán de la formación dual en industria. Además, este Ejecutivo trabaja para impulsar sectores que son una buena apuesta de futuro, como el tec-

En estos meses nos hemos concentrado en recuperar y mejorar derechos sociales, aunque paralelamente estamos trabajando en un punto estratégico para nosotros como territorio insular que somos: la sostenibilidad de nuestros recursos. Hemos puesto en marcha un mecanismo para compensar la huella que tiene el turismo sobre nuestras islas y nuestros recursos propios

► nológico, el de la economía del conocimiento o el biosanitario.

En relación al mercado laboral, una de nuestras mayores preocupaciones ha sido la lucha contra el paro. Somos la única comunidad que tiene una tasa de paro inferior a la que había cuando empezó la crisis. Pero todavía hay un 13% de ciudadanos que quieren trabajar y no pueden. Y este es uno de nuestros retos de legislatura: no dejar a nadie atrás.

Para revertir esta situación hemos diseñado un Plan de Empleo, que, para el periodo 2016-2020, tendrá una amplia dotación que estamos consensuando con empresarios y sindicatos. En esta línea de actuación hemos reactivado el servicio de ocupación de la comunidad autónoma y lo estamos convirtiendo en un verdadero agente mediador entre empresas y futuros trabajadores.

Además, uno de nuestros objetivos ha sido recuperar las políticas activas de empleo, olvidadas en el pasado, y las hemos hecho específicas para aquellos colectivos más afecta-

dos: los mayores de 45 años parados de larga duración, las mujeres y los jóvenes. Más de un millar de parados mayores de 45 años han conseguido contratos y en un año hemos multiplicado el número de beneficiarios de un plan de empleo dedicado exclusivamente a los jóvenes.

Por tanto, en estos meses nos hemos concentrado en recuperar y mejorar derechos sociales, aunque paralelamente estamos trabajando en un punto estratégico para nosotros como territorio insular que somos: la sostenibilidad de nuestros recursos. Hemos puesto en marcha un mecanismo para compensar la huella que tiene el turismo sobre nuestras islas y nuestros recursos propios. Se trata del Impuesto de Turismo Sostenible, que hace partícipes a los turistas de la preservación de nuestro patrimonio y que contribuye, a la vez, a mantener y mejorar nuestra oferta turística.

El Impuesto del Turismo Sostenible servirá para redistribuir mejor los beneficios que genera esta actividad. O para mejorar nuestras infraestructuras hídricas, en estado de deterioro por las decisiones tomadas en el pasado reciente.

Así pues, el eje que ha guiado al Ejecutivo balear desde el primer día ha sido, por una parte, el de mejorar las condiciones de vida de las personas y, por otra, asentar un modelo económico basado en la sostenibilidad del sistema.

Es evidente que con una financiación más justa podríamos hacer mucho más en estas dos líneas de actuación. Necesitamos nuevas medidas que ayuden a paliar nuestros problemas presupuestarios, como sacar adelante un nuevo Régimen Especial que compense las desventajas de la insularidad, además de un sistema de financiación más justo con el que orientar nuestro modelo de crecimiento, sin hipotecar por ello nuestro futuro. Somos un gobierno eminentemente social en una comunidad que tiene un gran potencial económico y un gran reto que asumir: el de la igualdad. ■

# Fernando Clavijo Batlle

PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE CANARIAS

## Tendiendo puentes

**S**i algo ha marcado y está marcando la gestión del Gobierno de Canarias es una forma de hacer política basada en el diálogo. En un momento como el actual, afectado por la situación política de España, que sostiene un Gobierno en funciones durante casi nueve meses, entiendo que las comunidades autónomas no podemos permanecer de brazos cruzados. Debemos trabajar desde la coordinación institucional porque somos los garantes de los derechos de los ciudadanos, debemos continuar velando por los servicios públicos esenciales, en definitiva, luchar por mantener el estado del bienestar.

Ni la sanidad, ni la educación, ni las políticas sociales entienden de la parálisis administrativa ni de la situación de interinidad del Gobierno central. Cada día se sigue prestando asistencia sanitaria en nuestros centros y complejos hospitalarios; cada día se abren las aulas para que nuestros niños y jóvenes sigan acudiendo a clases y cada día se sigue atendiendo a nuestros mayores en los centros sociosanitarios porque somos las Comunidades Autónomas los que sostenemos el 73% del gasto social de España.

Este es uno de los motivos que ha llevado a Canarias a propiciar una ronda de contactos con el resto de CCAA que, confío, concluya en una mesa de trabajo permanente porque tenemos mucho que aprender unos de otros y porque no podemos esperar a que el Gobierno central de turno convoque la Mesa de Presidentes, cuya última convocatoria se produjo en el año 2012.

Los presidentes autonómicos no podemos permanecer impasibles. Estamos en la obli-

gación de marcar una línea de trabajo común que nos permita salir de la incertidumbre, de la inestabilidad política, trazar estrategias en el caso de que se prorroguen los Presupuestos Generales de Estado. En definitiva estamos en la obligación de velar por los intereses de los ciudadanos a los que representamos y debemos hacerlo desde el diálogo y la colaboración interadministrativa, dejando a un lado los intereses partidistas, las líneas rojas y haciendo una apuesta firme y decidida por avanzar en soluciones comunes a problemas comunes. Es un ejercicio de responsabilidad que, confío, todos mis homólogos, compartan.

Estamos en la obligación de velar por los intereses de los ciudadanos a los que representamos y debemos hacerlo desde el diálogo y la colaboración interadministrativa, dejando a un lado los intereses partidistas, las líneas rojas y haciendo una apuesta firme y decidida por avanzar en soluciones comunes a problemas comunes



► La elaboración de los presupuestos autonómicos en un escenario como el actual plantea, sin duda, un reto porque nos encontramos ante una situación sin precedentes en España. Con el cierre anticipado de unas cuentas estatales el pasado mes de julio para ejercer un mayor control y evitar nuevas multas de Europa; la posibilidad de una prórroga, como decía, de las cuentas estatales, agravaría el escenario económico de las Comunidades Autónomas porque afectaría de lleno a la financiación y nos impide, que es aún peor, fijar los parámetros por los que nos tenemos que regir las comunidades para elaborar las cuentas correspondientes al próximo ejercicio, algo que Canarias pidió al Gobierno de España en funciones se corrigiera mediante una modificación del artículo 15 de la Ley de Estabilidad Presupuestaria.

No obstante, en el caso de Canarias podemos decir que la situación no es tan compleja como en otras regiones. El cumplimiento del techo del gasto y la contención del déficit nos permitirá encarar de forma más holgada la ausencia de Gobierno en España, si bien es cierto, que esto no nos permite afrontar temas fundamentales y que no podemos seguir aplazando como una revisión de la financiación autonómica, ya que, el Archipiélago es la CCAA peor financiada del Estado, o la reforma de los aspectos económicos del Régimen Económico y Fiscal (REF), temas que abordaremos una vez se conforme el nuevo Gobierno de España.

Como me he referido anteriormente, Canarias parte de la ventaja de haber hecho sus deberes. En los 14 meses que llevamos de Legislatura se han mejorado los datos económicos, aunque no podemos caer en la autocomplacencia hasta conseguir que esas buenas cifras repercutan en la economía.

Por poner un ejemplo, en julio de 2015 partíamos de una situación dramática con un 33% de paro, hoy, 14 meses después se ha reducido este dato en seis puntos porcentuales, llegando al 27%. ¿Es suficiente? No. ¿Podemos decir que hemos salido de la crisis económica? No, pero estamos dando pasos. Pasos dirigidos a provocar cambios estructurales, que no coyunturales, dirigidos a dibujar una Canarias que no dependa única y exclusivamente del sector servicios, en el que además predominan los sueldos bajos.

Para llevar a cabo este importante reto hemos puesto ya un paquete de medidas que tienen un denominador común: el trabajo coordinado entre todas las administraciones: Gobierno, cabildos y ayuntamientos. Desde el primer momento tuvimos claro que no se puede construir Canarias si lo hacíamos de forma independiente. A esto hay que sumarle las líneas de trabajo marcadas con una reforma ya en marcha de la Ley del Suelo o la puesta en marcha del Fondo de Desarrollo de Canarias (FDCAN), una estrategia para los próximos 10 años que nos permitirá transformar las Islas, fortalecer nuestra economía y perfilar un proyecto común de archipiélago.

Las sinergias entre los distintos sectores productivos, tales como turismo y sector primario, a través de la estrategia puesta en marcha por el Gobierno canario 'Crece Juntos'; o las del sector turístico con la industria es otra de las fórmulas con las que confiamos transformar Canarias, unido a una estrategia de internacionalización de la economía canaria que nos permitirá no sólo atraer inversores al territorio con mejores ventajas fiscales de toda Europa, y que ya está viendo sus frutos en industrias como el cine, sino en potenciar la salida de las empresas canarias a otros mercados.



Si algo caracteriza a este Gobierno de Canarias es que es capaz de tomar la iniciativa, de dialogar, y es precisamente eso, la comunicación permanente con agentes sociales, con los sectores económicos, con la ciudadanía, con los emprendedores, con los colectivos, pero también con todas las administraciones, lo que nos permitirá definir el futuro y crecer juntos

Si algo caracteriza a este Gobierno de Canarias es que es capaz de tomar la iniciativa, de dialogar, y es precisamente eso, la comunicación permanente con agentes sociales, con los sectores económicos, con la ciudadanía, con los emprendedores, con los colectivos, pero también con todas

las administraciones, lo que nos permitirá definir el futuro y crecer juntos. Hoy, más que nunca, la situación requiere que dejemos atrás las diferencias y centremos todos nuestros esfuerzos en construir espacios de diálogo, nos centremos en definitiva, en tender puentes. ■



## El reto de acelerar personas

Con el objetivo de replicar las condiciones que hacen posible que florezca el emprendimiento en lugares como San Francisco, Boston, Tel Aviv, Sídney o Londres, en los últimos años han proliferado en nuestro país todo tipo de incubadoras de empresas, parques científicos y aceleradoras de todo tipo.

**S**in duda, existen algunos ejemplos de éxito, pero, en general, la proliferación y falta de especialización de estas iniciativas reducen su efectividad. Los proyectos que se incuban y aceleran se benefician de los recursos y herramientas que se pone su disposición. Pero al centrarse en proyectos concretos, en la mayoría de los casos empresas incipientes, se pierde el foco que debe estar en las personas. Ocupados en aspectos como identificar la propuesta de valor, el modelo de negocio o al cliente

objetivo, se olvida que lo importante no es el proyecto en el que el joven emprendedor esté involucrado en este momento, sino en capacitarlo para enfrentar retos, ejecutar objetivos y liderar equipos. Por todas estas razones, hace un par de años un grupo de jóvenes españoles decidieron crear Celera: un programa de tres años que acelera personas, no empresas, mediante una metodología integral, personalizada y ambiciosa. Desde hace tres meses es Francisco Martínez el responsable de dirigir esta iniciativa.

¿Pero en qué consiste Celera? Lo mejor para entender lo que aquí se hace es explicar cómo empezó esta aventura. Para ello es inevitable hacer referencia a su fundador, Javier García Martínez, que llegó a MIT tras acabar su doctorado, con la única preocupación de su carrera científica. Jamás se le había pasado por la cabeza emprender. Pero allí conoció a otros científicos que, no sólo estaban haciendo descubrimientos muy importantes, sino que los estaban poniendo al servicio de todos mediante empresas que habían creado para comercializarlos. Movido por un ecosistema que fomenta el emprendimiento de forma natural y animado por algunas personas que luego pasaron a formar parte de su empresa, García Martínez es hoy el fundador de Rive Technology, una empresa nacida en el MIT que vende millones de toneladas de nanomateriales y que ha conseguido más de 80 millones de dólares de capital riesgo. Consciente de que en España hay mucho talento que debido a la falta de ambición, contactos y meto-



dología no termina de desarrollar todo su potencial, en 2014 decidió crear junto con Diego Lafuente y Carlos Vivas un programa de tres años para cambiarles la vida a jóvenes que, tras pasar un riguroso proceso de selección, acceden a oportunidades, servicios y formación.

### OPORTUNIDADES PARA EL TALENTO

Celera nace con el decidido apoyo de la Fundación Rafael del Pino. Hoy la Fundación es patrocinadora y parte importante del programa que hace posible que el talento que hay en España pueda disfrutar de oportunidades, contactos y herramientas que les permitan desarrollar todo su potencial.

Esta tarea no es fácil y requiere en primer lugar **identificar el mejor talento de nuestro país**. Para ello Celera está en estrecho contacto con las universidades, las escuelas de negocio y las instituciones que aglutinan el talento en España. Un contacto que tiene por objeto identificar el talento y ofrecerle la oportunidad de participar en un programa de aceleración diseñado para cada una de las personas identificadas.

El segundo paso sería **acelerar este talento**. Para ello cuentan con un programa de tres años donde se potencian dos áreas fundamentalmente: la primera, todo lo que tiene que ver con las capacidades socio-emocionales de los jóvenes seleccionados, que está coordinado por un equipo de psicólogos. Es lo que llaman Celera.me y donde se imparten talleres para potenciar la inteligencia emocional, la comunicación, las habilidades sociales, gestión de equipos... Junto con ello, hay sesiones de *coaching* y talleres individuales. En segundo lugar, la otra área fundamental del programa tiene que ver con la red de contactos de los jóvenes. Cuando se reúne el talento suelen ocurrir

Celera nace con el decidido apoyo de la Fundación Rafael del Pino. Hoy la Fundación es patrocinadora y parte importante del programa que hace posible que el talento que hay en España pueda disfrutar de oportunidades, contactos y herramientas que les permitan desarrollar todo su potencial

cosas inesperadas y en Celera tratan de poner a sus candidatos en contacto con personalidades de primer nivel: Premios Nobel, exdirigentes mundiales, empresarios de referencia... Y en entornos

tanto nacionales como internacionales. El programa también ofrece a cada candidato una 'gran oportunidad' que puede consistir en llevarlo al lugar o ponerlo en contacto con la persona que realmente le pueda cambiar la vida. Finalmente, cada uno de los seleccionados tiene asignado un mentor que le acompaña a lo largo del proceso de aceleración a lo largo de los tres años.

Con todo este procedimiento se consigue **alumbrar una comunidad de talento**, donde cada año el panel de expertos selecciona diez candidatos para el programa de aceleración. Dentro de siete años habrán pasado más de cien jóvenes talentos por Celera y se puede decir que los veinte que actualmente se encuentran desarrollando el programa estarán liderando por entonces, entre otras, esta iniciativa. Y es que no sólo se trata de identificar personas que tengan talento, además en Celera se buscan jóvenes que demuestren inquietudes por la sociedad en la que viven y que participen en iniciativas para contribuir a mejorarla. ■

## Tercera generación de Celera

Los candidatos seleccionados este año pasarán a formar parte de la tercera generación de Celera, y junto con el resto de sus compañeros cerrarán el círculo: un total de treinta jóvenes talentos estarán desarrollando el programa simultáneamente, donde participarán en actividades que abran su mente, para descubrir así nuevas formas de afrontar sus retos y sus metas y, en definitiva, crecer en aquellas competencias que van más allá de lo académico o lo profesional. Todo esto, conociendo a personas que, como ellos antes, han atravesado dificultades, pero que gracias a la ayuda de otros han logrado alcanzar el éxito en sus respectivas áreas. Para ello contarán con todas las herramientas que desde Celera ponen a su disposición para potenciar al máximo todo el talento que tienen y que éste no quede infrutilizado. ■





## El coaching, una profesión dominada por las mujeres

"¿Por qué no he conocido yo esto antes?", reflexionaba una farmacéutica experta en nutrición, de 43 años, a la que llamaré Teresa. Se estaba refiriendo esta profesional a determinadas habilidades y herramientas aprendidas, después de haber finalizado su formación como *coach*.

**T**eresa no trabaja exclusivamente como *coach*, sino que ha incorporado, entre otras habilidades, la gestión de las emociones propias y el entendimiento de las ajenas o el uso de la comunicación no verbal y del lenguaje adecuado en sus conversaciones, en aras de una mayor comprensión y en la mejora de la relación con sus clientes.

### MUJERES Y COACHING EN ESPAÑA

En España el *coaching* es una profesión mayoritariamente femenina: 52,4% de mujeres, frente al 47,6 % de hombres. Esta es la conclusión a la que llegó ICF (Federación Internacional de *Coaching*) tras realizar en 2012 un estudio mundial entre cerca de 48.000 *coaches*. El *coaching*, de-

cía aquel informe, sigue siendo (el anterior estudio era de 2007) una profesión dominada por mujeres en todo el mundo, excepto en Asia y América Latina.

Los estudios de *coaching* no están reglados en España. Por esta razón no hay datos exactos sobre el número de *coaches* (mujeres y hombres) en España en 2016. Una vez finalizada la formación, muchos *coaches* se certifican por ADESCO (Asociación Española de *Coaching*) o por la mayoritaria ICF (Federación Internacional de *Coaches*). Al no ser obligatorio, aunque sí conveniente para el desarrollo profesional, no todos los *coaches* se certifican.

Para la elaboración de este artículo, solicité tanto a ADESCO como a ICF el número de *coaches* certificados, cuántas eran mujeres y la variación desde 2012. Ninguna de las dos organizaciones ha respondido a la petición a la fecha de entrega.

Ante la falta de datos concretos (el próximo estudio de ICF saldrá en 2017), me permito afirmar que el número de mujeres *coaches* no solo ha aumentado en España respecto a 2012, sino que continuará creciendo. Esta afirmación carece de todo rigor científico, y es fruto exclusivamente de mi observación como habitual asistente a seminarios y talleres de diferentes materias de desarrollo personal, como tutor de alumnos en una escuela de *coaching* y como *coach* voluntario en el programa DPOP (Desarrollo Personal y Orientación Profesional), auspiciado por la Fundación Tomás Pascual, en el que el número de mujeres es abrumadoramente superior.

Puedo decir sin temor a equivocarme que hoy, aproximadamente, cinco mujeres por cada hombre cursan estudios de *coaching*. Esta relación se mantiene en otros tipos de formación, tanto de desarrollo personal como profesional y en materias relacionadas con el *coaching*.

## HABILIDADES DIFERENTES

Las habilidades que puso en marcha Teresa son las propias de un *coach*: empatía, la confianza, ausencia de juicios, escucha, gestión emocional. Estas habilidades se aprenden y se entrenan en los cursos y másteres de *coaching*. Las mujeres, sin embargo, vienen con algunas de ellas de serie, forman parte de su ADN femenino: la empatía, el altruismo, la generosidad y la capacidad de generación de confianza. Estas actitudes estarían ligadas al instinto maternal, que viene a ser equiparable a protección, ayuda y apoyo a los demás. La psicóloga chilena Pilar Sordo considera que las mujeres buscan ser necesitadas mientras que los hombres persiguen ser admirados (ver recuadro *Una cuestión de química*).

“El *coaching* es cambio, es un proceso de acompañamiento, de ayuda, de apoyo a los demás. Por eso hay más mujeres *coaches* que hombres. No es que los hombres no tengan estas características, pero no les son innatas, tienen que aprenderlas”, considera Magda Gálvez, fundadora y CEO del Portal del Coaching, y mentora especialista en Comunicación y Marketing Digital para Coaches. Tras esta afirmación, hay una razón cerebral: la integración de las partes del cerebro masculino es ligeramente menor que en el caso de las mujeres; es decir, pueden separar aspectos de emocionales de otros.

Así como las mujeres son más receptivas al cambio que los hombres, y son más arriesgadas a la hora de plantearse un cambio en su profesión, tienen menos confianza en sí mismas a la hora de hacer del *coaching* su profesión, y esto “es ampliable a otras profesiones -estima Magda Gálvez-. Tenemos menos confianza en nosotras, en lanzarnos a lo que realmente queremos ser”. Detrás de esta falta de confianza, puede

estar la tendencia femenina a que siempre les falta algo, al perfeccionismo, “una fantasía -según el filósofo norteamericano John Perry-, que conduce a un torbellino emocional, al desperdicio del tiempo y a la procrastinación”.

## EL RETO DE EMPRENDER

La historia de Teresa con la que abro este artículo, me la contó Flor Pedrola, *coach* que trabaja internacionalmente y es la creadora de la iniciativa *Brainterprise*, dirigida a profesionales que quieran llevar las riendas de su carrera y de su vida. Flor Pedrola considera que las *coaches* españolas “no se lo acaban de creer, no hacen lo que quieren, no se desarrollan profesionalmente, no han dado el paso. Las mujeres de otras culturas tienen menos miedo: las mujeres *coaches* norteamericanas o las de otros países europeos ponen

en marcha páginas webs, escriben blogs y son muy activas en redes sociales”.

Como Teresa hay muchas mujeres directivas españolas que, sin dedicarse profesionalmente al *coaching*, incorporan herramientas propias del *coaching* en beneficio propio primero, y para ayudar a otras mujeres después.

La tendencia a la que se refiere la creadora de *Brainterprise*, he podido personalmente observarla en la presentación de proyectos profesionales de varias alumnas de *coaching*, de entre 35 y 45 años, que ocupan puestos intermedios de responsabilidad: no piensan, en principio, en lanzarse a la aventura de ser *coaches* profesionales, mostrando el deseo de implementar en sus empresas las habilidades (directivas) aprendidas en su formación como *coaches*.



Puedo decir sin temor a equivocarme que hoy, aproximadamente, cinco mujeres por cada hombre cursan estudios de *coaching*. Esta relación se mantiene en otros tipos de formación, tanto de desarrollo personal como profesional y en materias relacionadas con el *coaching*



## Una cuestión de química

Afirmar que el cerebro de las mujeres es muy distinto al de los hombres, puede resultar una obviedad; pero es algo que con frecuencia se olvida.

- Los hombres son competitivos, ejercen como líderes y les gusta seguir a un líder cuando lo reconocen, buscan el reconocimiento social y ser admirados, y tienen una elevada capacidad para asumir riesgos.
- Las mujeres trabajan en equipo, tienen muy desarrollada su memoria emocional y la empatía, tienden a la negociación y la mediación, y tienen aversión al riesgo.

Mujeres y hombres no comparten las mismas hormonas; y en las que comparten, las cantidades en uno y otro sexo, no son las mismas. Por lo que al modo de proce-

der se refiere, la testosterona es la hormona que marca el comportamiento masculino, mientras que los estrógenos y la progesterona lo hacen en las mujeres.

Paul J. Zak, neurólogo y economista, lleva trabajando con la oxitocina más de diez años. La oxitocina es la hormona que controla el principio del alumbramiento y el flujo de leche materna en el amamantamiento. Zak considera que "la oxitocina -a la que denomina Molécula Moral-, orquesta los comportamientos generosos y afectivos". Oxitocina y testosterona son antagónicas. Mientras que en los hombres la testosterona les lleva a liderar, a las mujeres, la oxitocina les conduce al afecto y a la compasión. Por esta razón, afirma este neurólogo norteamericano, "las mujeres tienen una propensión química a la conducta prosocial". ■



→ "Los hombres son más visibles, porque tienen más contactos -estima Flor Pedrola-, pero aunque venden *coaching*, es más consultoría que otra cosa".

Antonio García Tabuenca, profesor de Economía Aplicada de la Universidad de Alcalá, facilita algunas claves sobre el emprendimiento femenino que, tal vez, permitan entender la manera de proceder a la hora de lanzarse: las mujeres se plantean el emprendimiento como un reto personal, relegando la obtención de ingresos a un lugar secundario; y buscan conciliar trabajo y vida familiar, lo que en muchos casos puede frenar o frustrar la actividad.

### ¿Y SI HABLAMOS?

Raquel Calonge, *coach* y autora del blog *la bien pensada*, trabaja tanto con hombres como con mujeres.

"La mujeres dan más vueltas a las emociones y a los sentimientos; ellos cuentan lo que ha pasado y como se han sentido. En la empresa las mujeres siguen siendo mujeres y personas; ellos ejercen de jefes. Fuera del trabajo los hombres recuperan su personalidad; las mujeres son las mismas."

Más de un lector (y varias lectoras, porque desde el siglo XVIII las mujeres leen más que los hombres) se habrá preguntado: ¿qué hace un hombre escribiendo sobre mujeres y *coaching*? Les cuento una pequeña historia. Fui elegido para acompañar a un grupo formado exclusivamente por mujeres en el desarrollo de su proyecto: el desarrollo de las emociones a través de las habilidades manuales. La creadora del grupo mostró el primer día su extrañeza por el hecho de que la organización hubiera

elegido a un *coach* masculino a trabajar con un grupo de mujeres. Mi respuesta fue el comentario que me hizo la presidenta de una asociación de mujeres emprendedoras, después que yo diera una charla sobre Marca Personal para Mujeres: "Necesitamos la mirada masculina". Lo que como hombre y como profesional aprendí de aquel grupo de mujeres, no viene en los libros. ■



Por Jesús M.<sup>a</sup>  
Martínez-del Rey  
Coach de Marca  
Personal

**Actualidad**

La formación y el empleo de los profesionales, objeto de la visita de representantes de países europeos organizada por Unión Profesional

**Ver más información**

Representantes de países europeos se reúnen en las facultades de Derecho de las universidades españolas en el marco de Desarrollo Profesional Europeo

Unión Profesional organiza una visita de Estudio en Madrid

**Ver más información**

Bohío Profesional defende en Bruselas la regulación equilibrada de los profesionales

La asociación que apoya a los profesionales españoles trabaja en una audiencia pública en Bruselas

**Ver más información**

Profesiones NLEs Especial Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales

Unión Profesional analiza detalladamente el Anteproyecto de LSCP

**Ver más información**

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

**Noticias Colegiales**

Para consultar las noticias pulse sobre los titulares.

29 / 10 / 2013  
**Subvenciones para el sector colegial**

15 / 10 / 2013  
**Nueva publicación de UP que recoge las conclusiones de los trabajos de Comisión organizados desde 2009**

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

06 / 10 / 2013  
**Unión Profesional invitada por FAPS a la jornada-debate sobre colegios profesionales de península en Cáceres**

05 / 10 / 2013  
**Carlos Carrero en el Pleno de ABOGADOS: el trabajo se suelta a la capacidad nacional de cada profesional**

**Estudios UP**

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

**Canal Profesiones**

UP Ciudad Programación

**Ir a canal profesiones**

**Nuestros Blogs**

**El Blog de las Profesiones**  
26/10/2013  
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**

**UNIÓN PROFESIONAL**


**Estudio Económico Profesionales 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**



**@UProfesional**



**Unión Profesional**  
@UProfesional

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**

## 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)





## SIXTO SÁNCHEZ LORENZO

"Escribir ficción es una forma de curar las secuelas de la sobredosis de Derecho internacional privado"



78



### PINTURA

## El Museo del Prado se rinde al arte de Clara Peeters

Cuadros elegantes y precisos, pero también enigmáticos, son los que componen la primera exposición que el Museo del Prado dedica a Clara Peeters. Con esta muestra se pretende responder y poner de relieve los logros de esta artista poco conocida.

82



### MÚSCIA

## Se cierra en el Real la temporada de ópera

El autor no quería entrar en el otoño sin unos breves comentarios sobre el final de la temporada 2015-2016 que ya se presumía buena y que ha resultado más que notable. Pero también analiza la nueva temporada operística en los escenarios españoles.

84



### ARQUITECTURA

## Lo bien hecho, bien parece

Cruz y Ortiz Arquitectos aterrizan en el Museo ICO con una exposición que sirve para dar a conocer una dilatada trayectoria que daba comienzo en Sevilla en el año 1974. Más de cuarenta años después, esta pareja recibe, con esta muestra, el reconocimiento a toda una vida.

88



# Sixto SÁNCHEZ LORENZO

CATEDRÁTICO Y ESCRITOR

“Escribir ficción es una forma de curar las secuelas de la sobredosis de Derecho internacional privado”

Sixto Sánchez Lorenzo podría ocupar, por méritos propios, cualquier página de la revista *Registradores*. Catedrático de Derecho en la Universidad de Granada, Sánchez Lorenzo ha atendido nuestra solicitud para ser entrevistado como novelista. A punto de salir su próxima novela, *La segunda vida del mariscal*, ganadora del prestigioso Premio de Novela Histórica Ciudad de Úbeda, hablamos con él de literatura.

**U**sted es catedrático de Derecho internacional privado de la Universidad de Granada. En estos momentos, a punto de salir su segunda novela, también se le puede presentar como novelista. Háblenos de cómo se entrelazan estas dos facetas de su actividad.

Mi padre solía citar una frase del célebre patólogo y político alemán Virchow: “El hombre que sólo sabe Medicina, ni siquiera Medicina sabe”. Cuando te dedicas con intensidad a la investigación en una rama del saber y no vas más allá de ella, acaba empobreciéndote. Creo que una buena terapia consiste en dedicar tu tiempo libre a otra actividad estimulante completamente distinta: tocar un instrumento musical, fabricar muebles, clasificar setas o, ¿por qué no?, escribir novelas. En mi caso, siempre me ha atraído la literatura, de manera que escribir ficción es una forma de curar las secuelas de la sobredosis de Derecho internacional privado, que es una droga bastante dura. La parte difícil es encontrar el equilibrio en la agenda para poder hacer ambas cosas.

En el mes de noviembre saldrá su libro *La segunda vida del mariscal*

**que acaba de ganar el Premio de Novela Histórica Ciudad de Úbeda. Al premio se han presentado más de 450 novelas, todas de gran calidad. ¿Qué aporta su novela a la novela histórica?**

No estoy muy seguro ni siquiera del concepto de "novela histórica". Para algunos cualquier novela cuya acción se desarrolla en un tiempo pasado sería una novela histórica; para otros, debe hacer referencia a un hecho verídico o histórico. Creo que ni lo uno, ni lo otro. Desde luego, *La segunda vida del mariscal* responde a mi intuición de lo que debería ser una novela histórica: por una parte debe ser verídica cuando se refiere a hechos históricos y estar rigurosamente documentada en los detalles; por otra, en el desarrollo de la ficción debe resultar verosímil. Pero lo esencial, como en toda novela, es que esté bien escrita y transmita emociones. Por otra parte, cada lector aporta a la novela su propia experiencia y su perspectiva singular. En este sentido, *La segunda vida del mariscal* pretende satisfacer a la vez tres registros: puede leerse como una novela policíaca, como una novela histórica, o como una alegoría sobre el carácter patológico de la ambición y del ansia de poder.

**En el acta del jurado del premio se destaca que *La segunda vida del mariscal* es un libro de intriga, aventura y una elegante historia de amor. Adelántenos que encontrarán sus lectores.**

Espero que encuentren, ante todo, un relato ameno, protagonistas vivos, emociones reconocibles... Confío en que las imágenes literarias los trasladen a una época y que vean los acontecimientos y los paisajes con los mismos ojos de quienes la vivieron. Marcel de Brivazac es el personaje que debe guiarlos en ese viaje al pasado, mientras trata de averiguar si Michel Ney, el mariscal de Napoleón, sobrevivió o no a su presunto fusilamiento. Sin imaginarlo, esa búsqueda le llevará a Marcel de Brivazac a una indagación más profunda, acerca de

su propia condición humana. Y espero que el lector se sienta reflejado en ella.

**¿Cómo eligió a su personaje protagonista para esta segunda novela, Michel Ney, el duque de Elchigen?**

El escritor es siempre un lector. En mi caso, son otras lecturas las que me llevan a mis novelas. Stephan Zweig me descubrió al personaje central de mi primera novela, y mis lecturas sobre Napoleón me llevaron a Michel Ney. Me gusta la historia, y me interesan los personajes capaces de cambiar el mundo, pero que al mismo tiempo se muestran contradictorios. En Michel Ney se dan ambas circunstancias, pues fue capaz de combinar el valor, la decisión y una voluntad asombrosa con el afán de gloria y la traición. La posibilidad de

que hubiera vivido una segunda vida tras su fusilamiento, cuando ya su vida oficial era suficientemente novelesca, me sedujo de forma irremisible y casi no tuve más remedio que ponerme a escribir.

**El amor está muy presente en sus dos novelas. *El amante de la reina* también se sustenta en la historia de amor entre Axel von Fersen y la reina María Antonieta. ¿Le parece que el amor es un elemento esencial en las novelas?**

El amor es un elemento esencial de la vida. No me refiero al amor galante ni al amor convencional, me refiero a ese amor, que como decía García Márquez, "tiene más cuartos que un hotel de putas". Frente a la creencia común o la leyenda, María Antonieta

## Perfil



**S**ixto Sánchez Lorenzo (Oviedo, 1962) es catedrático de Derecho internacional privado de la Universidad de Granada. Ha sido profesor visitante en varias universidades europeas y americanas. Autor de una voluminosa obra científica, en 2002 publicó un ensayo satírico sobre la Universidad, *De Bestiis Universitatis*. *El amante de la reina* fue su primera novela, y está a punto de publicar *La segunda vida del mariscal*, una obra ambientada en la Francia napoleónica y en la Restauración borbónica, que acaba de ganar la última edición del Premio de Novela Histórica Ciudad de Úbeda. ■



➔ en realidad no tuvo amoríos frívolos. Amó a un solo hombre, y a él le dirigió sus últimas palabras antes de subir el cadalso. Amó a sus hijos y murió por no separarse de ellos. Ese amor escribió la verdadera historia de Francia. La fuga de los reyes hacia Varennes, un hecho histórico que casi cambió la historia del mundo, no fue fruto de una acción diplomática o política, sino que fue organizada por el amante de María Antonieta (Axel von Fersen), la amante de este amante (Leonor Sullivan), el amante de esta amante (Quentin Crawford) y un embajador ruso. Todos, a pesar de la aparente frivolidad de sus relaciones, amaban a María Antonieta hasta el punto de arriesgar sus vidas, no por la reina, sino por la mujer. Todos los seres humanos nacemos y morimos, y todos amamos. El amor, como el odio, es parte de la condición humana y casi siempre forma parte de cualquier novela que, de una manera u otra, profundice en dicha condición.

**Aunque es cierto que el gran protagonista de su libro es Axel von**

**Fersen también hay muchísimos personajes históricos: reyes, escritores, nobles, generales. Esto la convierte en una novela muy ambiciosa. ¿Por qué seleccionó tantos personajes? ¿Quedó satisfecho con el resultado?**

*El amante de la reina* es una novela escrita en primera persona. Mi intención era darle voz a Axel von Fersen. Leí todas sus cartas y todos sus diarios, traté de entrar en su cabeza y mi intención era que el lector lo oyera a él y no me leyera a mí. Todos los personajes, que son muchos, circularon por su vida y por sus escritos, y aparecen en la novela como si él los acabara de citar. Soy consciente de que para los lectores más curiosos tal abundancia de personajes puede resultar molesta, pero me reconforta cuando algún crítico señala que lo bueno de la novela es que te olvidas del autor y solo te parece oír la voz de Axel von Fersen. El mayor reto literario era trasladar a la lengua española la sencilla elegancia con que Axel se expresaba en francés y mantener la frescura del relato. *La segunda vida del mariscal* es

más cómoda de leer en este sentido, y además aparecerá con un índice explicativo de personajes históricos (la gran mayoría) y ficticios. Espero que eso facilite la lectura y asombre también al lector cuando descubra que personajes casi inverosímiles están en la lista de los históricos, y no en la de los ficticios.

**Hasta ahora sus dos novelas recrean periodos de la historia de Francia. ¿Por qué Francia para escribir sus novelas?**

No es casual. La cultura francesa ha sido siempre parte de mi vida. El francés es mi segunda lengua, y me siento en ella como en casa. Admiro la historia, la literatura y la cultura de ese país. Quizás mi idilio comenzó siendo un niño, en las aulas de la Alianza Francesa de Oviedo y, poco después, gracias al magisterio de Janick Le Men, hoy catedrática de Filología Hispánica en la Universidad de León, y me consta que una persona importante para otros escritores, como Ángeles Caso. Pero ya le adelanto que estoy escribiendo una novela ambientada en la Italia de principios del siglo XVIII, muy influenciada por el dominio español.

**Usted investiga concienzudamente la vida de sus personajes y la época histórica en la que viven. ¿No ha tenido tentación de hacer una biografía o por el contrario la creación literaria es lo que más le atrae?**

Pues sí, siempre me ha tentado imitar esa biografías algo noveladas y tan maravillosas de Zweig, Ludwig, Maurois... Hay una parte común a ambos géneros, enormemente satisfactoria, que consiste en la labor de documentación histórica, siempre orientada a desentrañar los perfiles humanos de los personajes. Pero a la hora de la creación literaria, inevitablemente me siento inclinado a afrontar los retos que implica una obra de ficción. Por otra parte, aunque la investigación no es patrimonio de nadie, tengo un enorme respeto al ensayo y no me olvido de que puedo ser novelista, pero no soy un historiador, y en el género de la biografía los perfiles son borro-

El escritor es siempre un lector. En mi caso, son otras lecturas las que me llevan a mis novelas. Stephan Zweig me descubrió al personaje central de mi primera novela, y mis lecturas sobre Napoleón me llevaron a Michel Ney. Me gusta la historia, y me interesan los personajes capaces de cambiar el mundo, pero que al mismo tiempo se muestran contradictorios



sos y se corre un riesgo importante de convertirse en un intruso.

**Como catedrático, ¿le preocupa que algún catedrático de Historia le puntualizase sobre algún hecho de los que usted ha novelado?**

En absoluto. Sobre todo porque mis novelas no tienen pretensiones históricas. Me sirvo de las fuentes históricas y trato de hacerlo con el máximo rigor, hasta en el mínimo detalle. Le contaré algún secreto: cuando describo la mansión del mariscal Ney en París, el mobiliario responde a la descripción de la subasta que se hizo de sus bienes tras la Restauración. Si Marcel de Brivazac surca el océano en un barco, ese barco existió y el nombre de su capitán y su travesía es real. Si asiste a una representación en Londres de *El mercader de Venecia*, es porque ese día Edmund Kean interpretó a Shylock en el teatro en cuestión. En la parte ficticia, nada es verdad y todo pudo ocurrir. Y en la parte histórica, no se pretende revelar la verdad, sino la realidad tal y como la vieron los protagonistas. En *El amante de la reina*, por ejemplo, puede que las cosas no sucedieran exactamente así, pero así fue como las vio, exactamente, Axel von Fersen. Ignoro si mi descripción de la retirada de Rusia en *La segunda vida del mariscal* fue así, pero le aseguro que así la vieron y la contaron los soldados que estuvieron allí. Por lo demás, la novela histórica no debe pretender servir de fuente de conocimiento de la historia, pero sí debe aspirar a que el lector viaje al pasado y lo haga de la forma más rigurosa posible. Por eso, en esta medida, al novelista se le debe exigir el máximo esfuerzo en el rigor histórico.

**¿Hay algún periodo de la historia de España que le atraiga especialmente? Si escribiese sobre nuestra historia, ¿qué personaje histórico le parece que podría tener una novela?**

Por supuesto, hay muchos periodos sabrosos. Vivo en Granada, y puede imaginarse cuánto da de sí la España andalusí, aunque me temo que después



**La segunda vida del mariscal responde a mi intuición de lo que debería ser una novela histórica: por una parte debe ser verídica cuando se refiere a hechos históricos y estar rigurosamente documentada en los detalles; por otra, en el desarrollo de la ficción debe resultar verosímil**

de las novelas de José Luis Serrano y José Manuel García Marín, jamás me atrevería con esa época tan rica y compleja. El Siglo de Oro o el siglo XIX son también épocas apasionantes: Alba, Antonio Pérez, Lope de Vega, Riego, Prim... Le diría también que Eugenia de Montijo, pero seguramente me acusaría de arrimar el ascua a la sardina francesa una vez más...

**¿Cómo se desenvuelve un catedrático el mundo de las editoriales y los escritores? Si se consolidase su carrera de escritor, ¿dejaría el Derecho?**

El mundo de las editoriales no es del todo nuevo para un profesor universitario, aunque obviamente la edición de libros jurídicos tiene poco que ver con la edición literaria. No puedo decir nada malo, al contrario, de mi experiencia personal con las editoriales ni mucho menos de mis relaciones con otros escritores. Mantengo muy buena relación personal con Blanca Rosa Roca, de Rocaeditorial, que publicó mi primera novela. Y la relación con los organizadores del Certamen Internacional de Novela Histórica Ciudad de Úbeda y con las personas de Ediciones B es impecable en lo profesional y lo personal. En Granada formo parte de un grupo conocido como "La tertulia del Salvador", compuesta por escritores y periodistas, verdaderos amigos, que representan justo lo contrario a esa idea extendida de un mundillo traidor de escritores y editores sectarios. Obviamente, el mercado del libro está muy condicionado por el producto, las cifras y el marketing, como cualquier negocio. Tal vez si algún día me "profesionalizo" le cuente otra cosa, pero de momento me encuentro muy cómodo. Por lo demás, nunca me he sentido un jurista ni un docente vocacional, y a muchas personas, cuando se lo digo, les suena raro. Y es que la dedicación, incluso intensa, no tiene por qué ser vocacional, puede ser simple fruto de la responsabilidad y de la vergüenza torera. En realidad, lo único que comparto del Génesis es que el trabajo es un castigo divino. Así que no voy a mentir: si pudiera vivir de la creación literaria no volvería ni a recoger mis efectos personales de mi despacho en la Facultad de Derecho ni, probablemente, volvería a abrir nunca más un libro de Derecho... a no ser que el rigor histórico de mi próxima novela lo exigiera. Porque, desde luego, escribir novelas no es un trabajo en sentido bíblico. ■



Foto: Museo Nacional del Prado

# El Museo del Prado se rinde al arte de Clara Peeters

Cuadros elegantes y precisos, pero también enigmáticos, son los que componen la primera exposición que el Museo del Prado dedica a una mujer pintora, Clara Peeters. Con esta muestra se pretende responder y poner de relieve los logros de esta artista poco conocida pero extraordinaria, que se especializó en naturalezas muertas y pinturas de flores.

Poco se sabe de esta artista y muy poca es la documentación que existe sobre su vida. Su nacimiento se sitúa entre 1588 y 1590, y parece que su actividad se centró en la ciudad de Amberes pintando para la aristocracia, con un pico de actividad en los años 1611 y 1612 y que, dada la amplia distribución de su obra en Europa, es probable que trabajara de manera altamente profesional y exportara piezas a través de marchantes.

Estos son algunos de los motivos por los que en el acto de presentación

de la exposición, los responsables de la organización calificaron de investigación detectivesca la preparación de esta muestra, cuyos frutos, comentaron, han resultado limitados respecto a la biografía de Clara Peeters pero fascinantes en lo que se refiere no solo a su obra, sino también al contexto social y cultural en que la produjo. En este sentido, Miguel Zugaza, director del Prado, mostró su satisfacción "no solo por ser esta la primera exposición que el museo dedica a una mujer, sino por la calidad del trabajo de la artista".

En la actualidad están documentadas cuarenta pinturas suyas, la primera fechada en 1607 y la última en 1621, y esta exposición reúne hasta el 19 de febrero del próximo año las quince mejores obras de la pintora, procedentes de colecciones particulares, instituciones del norte de Europa, Inglaterra y Estados Unidos, junto con las cuatro obras que pertenecen al Prado, sin duda de las más importantes ejecutadas por la artista.

Peeters cultivó el género del bodegón y un estilo que insiste en la apariencia real de las cosas, premisas que revelan un espíritu emprendedor y una mentalidad vanguardista, ya que, cuando comenzó a trabajar en este género, en la primera década del siglo XVII, solo unas cuantas obras de este tipo formaban parte de las colecciones de los Países Bajos Meridionales y el realismo se ofrecía



como una alternativa al idealismo de la tradición renacentista.

Los bodegones expuestos se caracterizan por la minuciosa descripción de las formas y las texturas, y por el elegante contraste entre objetos luminosos y fondos oscuros que contribuyen a crear una impresión general de sobriedad. En ellos podremos observar aves y pescados listos para ser cocinados; alimentos ya preparados y dispuestos sobre la mesa; y vajillas y objetos diversos, la mayoría de lujo, que revelan los gustos y costumbres de las clases más prósperas de los comienzos de la Edad Moderna. También en sus pinturas aparecen otros muchos tipos de objetos que podrían asociarse a la riqueza, el buen gusto, la educación o la cultura. Entre ellos están la porcelana; las copas y tazas de plata dorada; el vidrio soplado; y los contenedores de plata para la sal.

#### AUTORRETRATO

Una característica recurrente entre las creaciones de Clara Peeters, a la que el visitante debe prestar atención, es la presencia de autorretratos reflejados en las superficies de jarras y copas. Estos retratos, apenas visibles, aparecen en al menos ocho de sus obras, de las cuales, seis se pueden contemplar en esta muestra. Algunos presentan a la artista con un tocado, un gran cuello y un vestido de hombros altos; otros tan solo muestran la cabeza de la artista reflejada en las tapas de las jarras. *Bodegón con flores, copas doradas, monedas y conchas* refleja, en la superficie de la copa de la derecha, hasta seis autorretratos de Peeters en los que se

## Inmaculadas

Hasta el 19 de febrero de 2017 el Museo del Prado presenta al público una selección de obras de la donación realizada por Plácido Arango a la pinacoteca madrileña el pasado año. En esta ocasión se trata de un conjunto de creaciones con una personalidad temática más acusada, formado por las *Inmaculadas*, uno de los temas más habituales entre los artistas españoles del Siglo de Oro para expresar los sucesivos ideales de belleza femenina.

Esta presentación, que podrá contemplarse en la sala 10 A del edificio Villanueva, incluye la *Inmaculada* más temprana de la donación y la que custodia el Prado (1), ambas de Zurbarán, que a través de su comparación nos permitirá conocer las distintas alternativas iconográficas y compositivas que se planteó el pintor al principio de su carrera. Por su parte, la segunda *Inmaculada* de Zurbarán de la donación, fechada en 1656, constituye un puente con la rica tradición de representaciones concepcionistas sevillanas de la segunda mitad del siglo XVII y puede compararse con la *Inmaculada* de uno de los grandes representantes de esta escuela, Juan Valdés Leal. El otro foco importante de producción de imágenes concepcionistas fue Madrid, que se encuentra representado en la donación de una *Inmaculada* de Mateo Cerezo (2) fechada en torno a 1660. Finalmente se podrá contemplar una nueva incorporación a la donación inicial de Plácido Arango, la *Inmaculada* de Francisco de Herrera el Mozo, uno de los nombres fundamentales en Sevilla y Madrid a mediados del siglo XVII.

La selección de estas obras, fechadas entre las décadas de 1630 y 1680, permite comprobar cómo la representación del tema de la Inmaculada Concepción osciló entre dos versiones: la que subraya la intimidad, el recogimiento y la concentración, y la que presenta fórmulas barrocas mediante composiciones dinámicas y coloristas. ■



muestra con pinceles y paleta reafirmando su condición de mujer pintora y animando al espectador a reconocer su existencia. Además, estos

autorretratos también descubren su calidad como artista ya que su diminuta escala es una demostración de su maestría. ■

Peeters cultivó el género del bodegón y un estilo que insiste en la apariencia real de las cosas, premisas que revelan un espíritu emprendedor y una mentalidad vanguardista, ya que, cuando comenzó a trabajar en este género, en la primera década del siglo XVII, solo unas cuantas obras de este tipo formaban parte de las colecciones de los Países Bajos Meridionales



*Emperador de la Atlántida* de Viktor Ullman.

Foto: Javier del Real

## Se cierra en el Teatro Real la temporada de ópera

Cuando estas líneas aparezcan en manos del lector, le parecerán desfasadas o faltas de actualidad. Así será. Pido perdón pero no quería entrar en el otoño sin unos breves comentarios sobre el final de la temporada 2015-2016 que ya se presumía buena y que ha resultado más que notable.

**N**o es hora de recapitular, porque exactamente no se ha bajado el telón de las representaciones de *Puritani* de Bellini que están teniendo lugar estos días. Tampoco es hora, pues ya lo trataré más despacio, de analizar la próxima, que adelanto ya de su interés con títulos y fichas artísticas dignas. Me voy a concentrar en los coletazos

finales de la que se cierra: me refiero a las representaciones de *Moisés y Aaron* de Schoenberg y las del *Emperador de la Atlántida* de Viktor Ullman. Escribiré sobre ellas por lo infrecuente de su subida a las tablas y por el interés que nos debe suscitar el descubrimiento de obras de las llamadas contemporáneas con el buen fin de mitigar la aversión

que el aficionado a la ópera italiana (para distinguirlo a brochazos de los furibundos partidarios de Wagner o de la música alemana) tiene a los compositores de ópera del siglo XX.

Es curioso cómo nos cerramos en banda hasta dejar de asistir a las funciones de tales obras y con el más absoluto de los prejuicios las tachamos de castañazo, o de insoportable tabarra. El incauto que ha asistido se sale del teatro a la primera de cambio mascullando y se contraría cuando esas óperas se representan sin interrupción precisamente porque los directores artísticos conocen esa forma más o menos elegante de

manifiestar el descontento y no quieren pasar por el bochorno aparente de representar a teatro vacío.

Vamos sin más preámbulos a sobrevolar las dos óperas. Empezando por la de Schoenberg: *Moses und Aron* se había estrenado en versión de concierto en Madrid en la época de Gerard Morder, de la que hubo una sola representación, a la que yo tuve el privilegio de asistir. Ya me causó extraordinario impacto la dificultad de la música y su interpretación por verdaderos especialistas y me quedé pasmado ante la maravillosa intervención del coro, cuasi protagonista de la obra junto con el tenor (Aaron) y el barítono parlante (Moisés). Su duración no es larga (hora y cuarto) y se compone de dos actos con un interludio que no sé por qué se recorrieron sin interrupción. Esto a mi parecer es un fallo, aun a riesgo de la desbandada del público. Sobre todo esta vez que ha sido escenificada, muy pensada la escena, la iluminación y hasta con toro vivo incluido (magnífico ejemplar por cierto). De la música no se puede decir más que es impresionantemente buena, bellísima en algunos momentos y sobrecogedora en otros. Cuando Moisés se dirige a la zarza ardiendo no hay nada escrito más imponente. Así ocurre con todas las intervenciones corales que merecen un más que rendido homenaje, siendo nuestro coro titular protagonista de un tour de forcé importante (me dijeron que habían estado un año preparando estas funciones. Entre sus componentes figuraba la esposa del expresidente del Gobierno, Rodríguez Zapatero.) No se olvide, repito, la dificultad de esta obra cumbre de dodecafonismo, pero no se diga que Schoenberg era un compositor desechable. El que tenga interés que escuche su *Noche Transfigurada* o su orquestación del Cuarteto de Brahms y se quedará un buen rato con la boca abierta y dirá ¿Este es Schoenberg?

Sin embargo no gozó de tanto acierto el montaje escénico. Y no lo tuvo por exceso. En primer lugar por el colorido en blanco y negro. Blanco brumo-

so y negro betún en la segunda parte. Más de cuarenta bailarines, acróbatas bailarines especiales, submarinistas y un toro vivo con el que se nos quiso impresionar para pretender distraer la atención de los recitados y números musicales, sin que tampoco se nos explique el significado que seguramente se lo sabe el director de escena pero que desde luego y en mi humilde opinión no supimos los espectadores desentrañar. Y es que cuando se representan estas obras todos sabemos que

De la música de *Moisés y Aaron* no se puede decir más que es impresionantemente buena, bellísima en algunos momentos y sobrecogedora en otros

una dirección de escena adecuada las engrandece hasta el entusiasmo pero las invenciones inadecuadas pueden cargarse el mejor de los estrenos. Aquí lo que ha sucedido es que la fantástica música pudo sobrevolar sobre el montaje hasta relegar al toro a un segundo plano.

Justamente lo contrario aconteció con la ópera de Ullmann, *Der Kaiser von Atlantis*. Es una obra corta, de unos cincuenta y cinco minutos de duración y en Madrid era estreno absoluto. Se encargó al director de orquesta Pedro Halffter la revisión, orquestación y ampliación de la partitura que sufrió varias vicisitudes después de que fuera encontrada en Terezin, ciudad que los nazis tomaron para falsear su conducta con los judíos. Halffter tomó con vivo interés el encargo y el resultado final ha sido exitoso pues se trata de una partitura fresca, grata de escuchar, con toques de jazz y cabaret encabalgándose, por poner un ejemplo, sobre lo que pudiera atribuirse a Wagner, ➔



Moisés y Aaron de Schoenberg.



Fotos: Javier del Real



## La nueva temporada, a escena

Como ha llegado ya el otoño y este artículo se redactó antes del verano, voy a proporcionar al lector unas pinceladas de lo que será la próxima temporada de ópera en los teatros más importantes de España, pidiendo perdón por no hacerme eco de otros igualmente ilustres. Me refiero al Liceo de Barcelona y al Real de Madrid. El primero continua en la senda de crear una nueva afición y apabulla por los títulos: Tres de Verdi (*Macbeth*, *Rigoletto* y *Trovatore*, nada más y nada menos), dos óperas francesas de Massenet, *Tháís* y *Werther*, dos de las más famosas de Mozart (las *Bodas de Figaro* y *Don Giovanni*), *Elektra* de Ricardo Strauss, *El Holandés errante* de Wagner, la *Filie du Regiment* de Donizetti, la maravillosa opereta de Lèhar, *La Viuda Alegre* y un plato exquisito de Vivaldi. Con esos carteles se podría afirmar que sale a por todas y a ganar por goleada. Como en todo en la vida, siempre hay luces y sombras. Estas últimas se proyectan sobre dos que son representadas como concierto, *Thais* y *La viuda alegre*, la primera de ellas con Plácido Domingo de reclamo y que en otras (importantes) el reparto no pasa de mediocre o con notable alto. Por lo aparentemente completas me quedaría



SS. MM. los Reyes de España en la inauguración de la nueva temporada del Teatro Real de Madrid.

Foto: Javier del Real



Otello, en el Teatro Real.

Foto: Javier del Real



Elektra, que se podrá ver en el Liceo.

con *Elektra* (dirigida por Pons con Waltraud Meyer y Erltzius, con *El Holandés errante* (Attila Jun, Anja Kampe y Albert Dohmen), *Rigoletto* y la *Filie* con Javier Camarena. Y si pudiera escogería por las luces, el *Teuzzone* de Vivaldi con Jordi Savall y sus huestes, con la *Fille del regiment* por su espectacular reparto y con la deliciosa opereta de Lèhar con Bo Skovhus y Angela Denoke.

Detrás de ello va el Teatro Real de Madrid lleno de buenas intenciones y mucho más innovador aunque aparente-

mente intente conciliar y lo consigue, fidelidad a la afición y estímulo de la nueva con audacias de un momento. Entre estas últimas cuatro óperas de las llamadas contemporáneas, que no pasan de lo testimonial. Después *Otello* (con Gregory Kunde y Ermonela Jaho), *Norma* (veremos lo que da de sí María Agresta), una versión de *La Clemenza de Tito* de Mozart encomendada a Rousset (menos mal). *El holandés errante* que también sube al Liceo como hemos dicho pero con la firmeza de la

batuta de Heras Casado y luego las que humildemente creo que serán un éxito: *Rodelinda* de Haendel con Bejun Mehta y Sonia Prina dirigidos por Bolton; *Billy Budd* de Britten también bajo la batuta de Bolton con un magnífico reparto especialista británico, *El gallo de oro* de Rimsky como novedad completa y *Madama Butterfly* por la que intuyo magnífica escenografía. Así es que suerte y al toro! ¡Ah!, se me olvidaba. Vuelve Plácido Domingo en julio con *Macbeth* en concierto. ■

➔ esplendorosa y amable. Se acompañó de un prólogo para extender el programa, que bien podría haberse quedado para mejor ocasión. Quiso ser un monográfico de Ullman y pudo prescindirse del mismo perfectamente. Con esa salvedad, la ópera en sí estuvo espectacular-

mente cantada, dirigida y escenificada con breve ballet y actores que le dieron color con vestuario apropiado y con buenas sugerencias teatrales de efecto. En definitiva un acierto, pauta de lo que se debe hacer con la ópera contemporánea. Ante su concepción de espectáculo total,

arte total y creación escénica adecuada. Con esos mimbres da gusto hacer el cesto de presentar en público esta clase de obras. Así fue y así os lo cuento. ■

Por Javier Navarro

Registrador de la Propiedad y Mercantil

# declusura

Un espacio donde encontrar unos productos únicos, elaborados en los monasterios con un ritmo sereno de trabajo en silencio y de oración, y donde la materia prima empleada para su elaboración está escogida cuidadosamente.



*DeClausura* ofrece una amplísima gama de productos en la que cada uno de ellos es una muestra de calidad suprema y entre los que destacan:

- alimentos delicatessen
- cestas gourmet
- ropa de bebé y canastillas
- figuras religiosas
- iconos y medallas
- belenes
- ropa de casa: mantelería, toallas...
- objetos de decoración artesanales
- libros
- música

Adquiriendo productos en *DeClausura* estás apoyando a las comunidades de vida contemplativa y dando a conocer la belleza de esta silenciosa realidad de la Iglesia.

[www.declusura.com](http://www.declusura.com)

UNA INICIATIVA DE LA FUNDACIÓN SUMMA HUMANITATE



# Lo bien hecho, bien parece



Foto: Fernando Aldá

**Cruz y Ortiz Arquitectos aterrizan en el Museo ICO con una exposición que sirve para dar a conocer una dilatada trayectoria que daba comienzo en Sevilla en el año 1974. Más de cuarenta años después, esta pareja recibe, con la muestra que ahora llega a Madrid, el reconocimiento a toda una vida entre cimientos, cultura, grúas y deporte.**

La ampliación del Rijksmuseum de Ámsterdam, una de las pinacotecas más prestigiosas de Europa; la Facultad de Magisterio de la Universidad de Sevilla; o el Estadio de La Cartuja, en Jerez de la Frontera, son algunos de los proyectos más importantes ejecutados por Cruz y Ortiz Arquitectos. Cultura, educación, deporte, ningún ámbito de la sociedad escapa a esta pareja de arquitectos andaluces que, al frente de su estudio, lleva más de cuatro décadas construyendo realidades.

Aunque originarios de Sevilla, circunstancias de la vida han llevado a Cruz y Ortiz a desarrollar parte de su obra en Europa. Con oficina abierta en Ámsterdam en el año 2002, Cruz y Ortiz han ejecutado por el continente diversos proyectos. Además de la mencionada ampliación del Rijksmuseum, destaca la Estación Central de Ferrocarril de

Basilea o el Instituto Holandés de Patrimonio Cultural.

Pero también son un referente en arquitectura a menor escala, buscando soluciones habitacionales para hacer más fácil la vida diaria. Sus construc-

ciones de viviendas en sitios tan dispares como Sevilla, con las casas de la calle Doña María Coronel, los bloques de Java-Eiland, en una de las zonas de reciente urbanizado de la capital holandesa, o las viviendas en bloque del madrileño barrio de Las Águilas, dejan entrever a Cruz y Ortiz como unos arquitectos conocedores de las necesidades de la gente, alejados del foco mediático y de la pompa y boato de muchos otros compañeros de profesión.

## DEL BOCETO A LA REALIDAD

En la muestra que acoge el Museo ICO, los proyectos exhibidos, ya sean ejecutados, en desarrollo, o no realizados, se componen de dos partes o "herramientas de trabajo". Por un lado, en la fase previa, el croquis, un dibujo inicial en el que se recogen las primeras ideas de lo que debería ser el edificio. A continuación, la maqueta. Por una parte están aquellas maquetas más básicas y que son una traslación del croquis, y, por otra, las maquetas de presentación, que enseñan la edificación tal y cómo será una vez construida. Además, en la exposición, también hay lugar para varias fotografías de gran formato, realizadas por José Manuel Ballesster, Premio Nacional de Fotografía en el año 2010. Así, las viviendas de la calle Doña María Coronel en Sevilla, la

Aunque originarios de Sevilla, circunstancias de la vida han llevado a Cruz y Ortiz a desarrollar parte de su obra en Europa. Con oficina abierta en Ámsterdam en el año 2002, Cruz y Ortiz han ejecutado por el continente diversos proyectos







Fotos: Cruz y Ortiz

## FUTURO ROJIBLANCO

**P**recisamente, la ampliación del nuevo estadio del Atlético de Madrid es el proyecto estrella en el que se hallan ahora inmersos Cruz y Ortiz. La Peineta, como se conoce a este recinto deportivo radicado en el madrileño barrio de Las Rosas, en San Blas, fue levantada en 1994, inicialmente, como un estadio de atletismo. Bien es verdad que se concibió desde sus orígenes como un lugar de futuro. Por eso, ante la necesidad que tenía el Atlético de Madrid de encontrar una casa para su evolución deportiva, tras un serie de operaciones entre varias administraciones, este lugar fue finalmente el elegido para convertirse en el próximo hogar colchonero. Cruz y Ortiz, que ya fueron los encargados de erigir el Estadio de Atletismo de la Comunidad de Madrid en sus orígenes, también son los responsables de la actual ampliación. De nacimiento, el estadio fue entregado con idea de una posible mejora. En su germen, sólo tenía pista de atletismo y una tribuna principal, la popular Peineta. Alrededor, unas laderas de césped dejaban entrever lo que vendría más de veinte años después. Actualmente, la pista de atletismo ha desaparecido, con gran pesar para los aficionados al deporte rey, y las parcelas de hierba se han visto sustituidas por la otra tribuna lateral y los fondos. Todo ello, coronado con una ligera cubierta que protegerá a la totalidad de los graderíos. En

palabras de los autores, precisamente por ser una ampliación de algo ya existente, la complejidad es aún mayor. Era necesario que se siguiera reconociendo el estadio ya alzado y, a su vez, que los nuevos elementos se integraran manteniendo la personalidad del conjunto. En Museo ICO, una proyección audiovisual da buena cuenta del avanzado estado de la ampliación. Y así deberá ser: la próxima temporada, la 2017-2018, los aficionados rojiblancos ya tendrían que disfrutar de los éxitos de su equipo en la que una vez fuera la Peineta de Madrid. ■



estación de Santa Justa, también en la capital hispalense, o el Nuevo Estadio del Atlético de Madrid, popularmente conocido como La Peineta, son algu-

nos de los proyectos de Cruz y Ortiz que se pueden contemplar con más detalle, gracias al trabajo del fotógrafo madrileño. ■

► **Cruz y Ortiz**  
1/200 ..... 1/2000  
Museo ICO  
C/ Zorrilla, 3 Madrid  
Hasta el 22 de enero de 2017



1.- Viviendas María Coronel. 2.- Museo de arte visigodo, Toledo. 3.- Viviendas en bloque en Las Águilas, Madrid. 4.- Estación Basilea.

## La mala fama del mundo del Derecho



**Almudena Vigil Hochleitner**

Periodista jurídica y coautora de *Noticias, las justas*, obra coordinada por el periodista Sergio Martín y editada por Wolters Kluwer, en la que se analiza el reto de adaptar el lenguaje jurídico a la sociedad.

**E**l mundo del Derecho tiene mala fama. No lo puede evitar. La gente lo observa desde la distancia y el escepticismo. A veces con miedo, porque asustan sus términos. Su reputación está en juego cada día, en cada telediario, en cada titular o noticia de portada. Es omnipresente y, sin embargo, incomprendido. Se desarrolla en cientos de miles de normas. En cientos de miles de sentencias. Y a pesar de su complejidad y amplitud, son muchos los que opinan sobre cómo debe ser y pocos los que de verdad entienden lo que realmente es.

El Derecho afecta a la vida de todos los ciudadanos, cada uno de los actos que una persona realiza en su día a día tiene su reflejo legal y, sin embargo, apenas se estudia en los colegios. No forma parte de la cultura general que se imparte en las aulas aunque probablemente vaya a tener mayor incidencia en la vida real de cualquier adulto que las ecuaciones integrales (con permiso de los estudiantes de la rama de ciencias).

El Derecho puede ser todo un misterio para quienes, desde fuera, intentan acercarse a él. Es ese miedo a lo desconocido. Los no iniciados en la materia tratan de entender cómo puede dar respuesta a los asuntos más cotidianos, a los nuevos problemas de la sociedad moderna o a los avances de la tecnología. Y muchas veces ven frustradas sus expectativas porque no es capaz de ofrecer la solución que esperan (y a la velocidad deseada) o porque simplemente la respuesta que se obtiene no coincide con la anhelada. Tiene mala prensa y se emplea como arma arrojadiza para defender una u otra postura.

Y, sin embargo, el Derecho es la base sobre la que se construye cualquier sociedad. Las normas básicas de convivencia, posteriormente aplicadas e interpretadas por los órganos judiciales.

El problema es que difícilmente puede haber justicia en una sociedad que no entiende lo que dicen las leyes o las sentencias de los tribunales. Según una encuesta que hizo el Consejo General del Poder Judicial, el 82% de la población que entra en contacto con la justicia no comprende bien lo que lee u oye. De acuerdo que buena parte del problema está en el bajo grado de conocimiento de Derecho por parte de la sociedad (¿acaso sólo deben entender las leyes los juristas?). Pero, ¿no será también culpa de lo difícil que se pone esta asignatura pendiente a los ciudadanos?, ¿es

de verdad estrictamente necesario emplear un lenguaje alambicado cuando se habla de los derechos y deberes de todos?, ¿no tienen también su parte de responsabilidad quienes fomentan que el Derecho sea un idioma no apto para todos los públicos?

Decía Albert Einstein que "si no puedes explicar algo de forma sencilla es que no lo has entendido bien". El reto de adaptar el lenguaje jurídico a la sociedad es una tarea que debería tomarse más en serio si queremos contar con una sociedad formada e informada. Los periodistas –y en especial los especializados en el sector jurídico– estamos acostumbrados a 'traducir' el idioma legal a palabras llanas, que sean lo suficientemente correctas para que los juristas no se escandalicen con lo que leen y lo suficientemente claras para que el mensaje llegue a la sociedad. La clave está en encontrar ese equilibrio.

Pero ésta no debe ser una tarea exclusiva del gremio periodístico. También los profesionales del Derecho deberían esforzarse por hacerse entender. La divulgación no tiene por qué estar reñida con la precisión del mensaje que se transmite. Pero ya sabemos que simplificar es siempre más difícil, hacer sencillas cuestiones complejas requiere un esfuerzo mayor. Se tarda cinco minutos en escribir un discurso de una hora y una hora en escribir un discurso de cinco minutos. Es más fácil explicar conceptos técnicos con palabras técnicas que tratar de adaptar el discurso al público. Por eso, el reto será convencer a los juristas de la necesidad de clarificar el lenguaje jurídico, entendido como un derecho de los ciudadanos.

La sobreabundancia normativa tampoco ayuda. En un país en el que, en 2015, se publicaron 884 normas estatales y casi un millón de páginas de boletines del Estado y de las comunidades autónomas, difícilmente se puede esperar que la sociedad no jurista pueda estar al día, ni siquiera queriendo. Sin olvidar que, como decía Montesquieu, "las leyes inútiles debilitan a las necesarias".

El uso de un lenguaje muy técnico, las expresiones propias del 'argot' jurídico, las alusiones continuas a preceptos legales o un uso frecuente de expresiones en latín son los ladrillos y el cemento que han contribuido a levantar un muro de incompreensión entre dos mundos, la Justicia y la sociedad. ¿Es esto seguridad jurídica? ■



# CARRERA SOLIDARIA

de Entreculturas



6<sup>a</sup>  
edición

POR LA EDUCACIÓN

**CORRE**  
POR UNA CAUSA



Madrid / Santander / León / Valladolid / Úbeda /  
Málaga / Zaragoza / Sevilla / Bahía de Cádiz



 ¡Infórmate e insíbete! [www.correporunacausa.org](http://www.correporunacausa.org)

 **entreculturas**  
ONG JESUITA PARA LA EDUCACIÓN Y EL DESARROLLO

Patrocinadores

 LIFERAY  
www.liferay.com

 MAPFRE



¿Qué significa ser Amigo?

Colabora, contribuye, forma parte  
del Museo del Prado



FOTOGRAFÍA: JEAN MARC MANSON



Fundación Amigos Museo del Prado

Más información en el teléfono +34 91 420 20 46  
info@amigosmuseoprado.org

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