

# Registradores

Nº 80 • ABRIL-JUNIO DE 2017 • V ÉPOCA

DE ESPAÑA

## El Identificador de Personas Jurídicas (LEI) y los registradores mercantiles



**Antonio Tajani**

Presidente del Parlamento Europeo

*“La lucha contra la evasión fiscal siempre ha sido una prioridad para el Parlamento Europeo”*



**Música**

200 años del Teatro Real

La temporada viene marcada por la celebración del bicentenario

**Alberto Nadal Belda**

Secretario de Estado de Presupuestos y Gastos

*“A la hora de diseñar las políticas fiscales hay que garantizar un nivel de gasto que proteja el estado del bienestar, pero que a la vez sea sostenible”*



# Estudio para **CONTRIBUIR** al progreso de mi país



Conoce a todas las personas que, como Marie  
Claudia, están construyendo futuro



**SU VIDA**  
construye **futuro**

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



**entre culturas**

ONG JESUITA PARA LA EDUCACIÓN Y EL DESARROLLO

## El LEI (Legal Entity Identifier), un valor en alza

**L**os efectos expansivos derivados de la globalización de la economía internacional, y la cada vez mayor complejidad de las operaciones que en dicho ámbito se llevan a cabo, han puesto reiteradamente de relieve la necesidad de contar con un código identificador único de personas jurídicas (Legal Entity Identifier), que permita la debida identificación a nivel internacional de aquellas entidades que operan en transacciones financieras.

Ante las dificultades evidenciadas durante la crisis de Lehman Brothers para conocer y evaluar adecuadamente las interdependencias existentes en los mercados financieros globales, el denominado Grupo G20 acordó en sus cumbres de Cannes (2011) y de Los Cabos (2012) la creación de un Sistema Global de Identificación de Personas Jurídicas (Global Legal Identity Identifier System, GLEIS), con el fin de dotar a estos mercados de una mayor transparencia. El objetivo último es mejorar la evaluación y gestión del riesgo sistémico, al ofrecer una visión más precisa y completa de los riesgos asumidos por cada participante. Asimismo, el LEI contribuirá a mejorar la gestión del riesgo por parte de las propias entidades y a facilitar los procesos de resolución de las mismas.

De acuerdo con estas premisas la Unión Europea aprobó el **Reglamento (UE) nº 648/2012**, del Parlamento Europeo y del Consejo de 4 de julio de 2012 relativo a los derivados extrabursátiles, las entidades de contrapartida central y los registros de operaciones. Reglamento conocido como EMIR.

En líneas generales, el EMIR impone **tres obligaciones esenciales**: compensar determinados derivados extrabursátiles normalizados a través de una entidad de contrapartida central, aplicar técnicas de reducción de riesgos de contraparte a aquellos derivados extrabursátiles que no sean objeto de compensación y, por último, comunicar la celebración de cualquier operación de derivado a los llamados registros de operaciones (Trade Repositories).

También se delegaron en la Comisión las facultades para adoptar las normas técnicas reglamentarias para el cumplimiento de estas obligaciones y la fecha límite en que se deberían notificar los contratos de derivados a los registros. Los proyectos de normas reglamentarias fueron presen-

tados a la Comisión para su aprobación por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (en adelante, ESMA, de acuerdo con su acrónimo en inglés).

La Comisión aprobó el Reglamento de Ejecución (UE) nº 1247/2012, de 19 de diciembre de 2012, por el que se establecen normas técnicas de ejecución relativas al formato y la frecuencia de las notificaciones de operaciones a los registros de operaciones, de conformidad con el Reglamento (UE) nº 648/2012.

Entre otras cuestiones, en este reglamento se contempla que quienes tomen parte en las citadas transacciones financieras queden identificados, de manera única, mediante el uso de un código conocido como Identificador de Entidad Jurídica (LEI, por sus siglas en inglés).

El día 23 de febrero de 2013 se publicaron en el Diario Oficial de la Unión Europea los reglamentos delegados que terminan de desarrollar las disposiciones del Reglamento (UE) 648/2012. En concreto, dichos reglamentos delegados contienen las llamadas normas técnicas reglamentarias que han sido aprobadas por la Comisión Europea. Son los reglamentos de la Comisión nº 148/2013 hasta el 153/2013. En concreto el Reglamento 148/2013 reguló los datos que deberían remitirse a los registros de operaciones informando de las operaciones realizadas.

ESMA autorizó el día 7 de noviembre de 2013 a cuatro entidades a realizar las actividades de registros de operaciones, por lo que, de acuerdo con la normativa indicada, la obligación de notificación de contratos entró en vigor el día 12 de febrero de 2014.

En España, para dar cumplimiento a estas disposiciones europeas, el Gobierno aprobó el **Real Decreto-Ley 14/2013**, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de supervisión y solvencia de entidades financieras. Y en su **Disposición adicional segunda atribuyó en exclusiva al "Registro Mercantil"** las funciones de **emitir y gestionar en España el código identificador de entidad jurídica**. Dicha disposición difería a un posterior desarrollo reglamentario, que no se ha producido, la regulación de los aspectos técnicos y organizativos relativos a la gestión del sistema, aspectos que han venido desarrollándose de forma paulatina

pero ininterrumpida por la unidad operativa central: Global Legal Entity Identifier Foundation (GLEIF).

El 5 de marzo de 2014, el Regulatory Oversight Committee (ROC) emitió una resolución de patrocinio (*Endorsement Note*) atribuyendo la relevancia del LEI en nuestro país, todavía con carácter de pre-LOU, y bajo el patrocinio del Banco de España, al “Registro Mercantil del Reino de España” (en español en el original).

En realidad, todo el sistema (GLEIS), se encuentra en fase provisional hasta que se verifique su correcto funcionamiento por parte de la Unidad Operativa Central (COU), gestionada por la Fundación (GLEIF). De ahí que el Registro Mercantil de España tenga en la actualidad la calidad de pre-LOU y que se denominen pre-LEIs a los códigos de identificación que se generan desde su puesta en funcionamiento que tuvo lugar el día 7 de febrero de 2014 por decisión conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, el Banco de España, la Dirección General del Tesoro, la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La coordinación entre el Banco de España como miembro español del Comité de Vigilancia Regulatoria (ROC) y la Dirección General de los Registros y del Notariado como Administración competente en materia de organización, dirección, vigilancia e inspección de los registros se encuentra regulada en el Convenio de colaboración que ambas entidades han suscrito el día 2 de julio de 2015.

Sin embargo, el nivel de desarrollo del Sistema de Identificador Global de Entidad Jurídica (GLEIS) ha evolucionado enormemente desde su puesta en marcha en 2013, dejando en buena parte obsoleta la regulación dictada con carácter provisional. Se ha producido la atribución de la Unidad Central Operativa (COU) a la Global Legal Entity Identifier Foundation (GLEIF) y el establecimiento de un conjunto de normas y estándares aplicables a los Pre-LOU's que deseen, previa acreditación, ser reconocidos de forma definitiva como Unidades Operativas Locales en sus respectivos países.

Nos encontramos, por tanto, en plena extinción del marco Pre-LOU y con el proceso de acreditación sucesiva iniciado, de acuerdo con el esquema general perfilado por GLEIF, de las diferentes entidades que han estado operando hasta ahora como Pre-LOU's, en virtud de *endorsement*,

y que, una vez firmado el Acuerdo Marco (Master Agreement) y cumplidos los requisitos de acreditación definidos por el GLEIF, serán reconocidos definitivamente como Unidades Operativas Locales.

No obstante, este proceso de acreditación no ha sido sencillo. Iniciada la fase preparatoria del marco de acreditación surgen las primeras dudas y conflictos jurídicos y organizativos derivados de la inicial configuración del sistema; cuestiones que motivaron diversas consultas a la Dirección General de los Registros y del Notariado tendentes a clarificar qué habría de entenderse por “Registro Mercantil del Reino de España” (locución meramente descriptiva sin personalidad jurídica y por tanto inhábil para su acreditación), cuál habría de ser el rol de los registradores mercantiles y del Colegio de Registradores en la gestión del LEI, quién habría de someterse al proceso de acreditación a fin de consolidar la competencia como LOU, una vez superada la fase preliminar del funcionamiento del sistema, y cuáles deben ser los requisitos de representación para la obtención, renovación y portabilidad de códigos LEI en nombre de terceros.

La Dirección General de los Registros y del Notariado en resolución de 16 de febrero de 2016 precisó que, de acuerdo con lo previsto en el Código de Comercio (artículo 17), y en el Reglamento del Registro Mercantil (artículo 16), todas las referencias que en nuestra legislación se hacen al Registro Mercantil, sin más precisión, son siempre a los registros mercantiles de la provincia. Y solamente se entiende hecha la referencia al Registro Mercantil Central cuando la norma alude expresamente a él (por ejemplo, artículos 379 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil). Y que por tanto la emisión y gestión en España del código identificador de entidad jurídica LEI es competencia de los registradores mercantiles provinciales.

No obstante, por parte de los registradores mercantiles provinciales se podrá recabar el auxilio del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a efectos de poder resolver las dudas que puedan plantearse en el ejercicio de su función, de carácter técnico (vinculadas a la utilización del programa informático) o de cualquier otro tipo y ya sea ante instancias nacionales o ante los órganos del GLEIF, por ser el Colegio de Registradores el representante de sus intereses de conformidad con lo establecido en la Ley y en sus Estatutos.

Ello en atención a que debe quedar asegurada la provisión y la asistencia técnica de un programa informático único que permita a los registradores desempeñar adecuadamente la asignación del código LEI.

Por ello, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España está legalmente habilitado para suscribir el Convenio Marco (Master's Agreement) con el GLEIF, en nombre de todos los registradores mercantiles de España, con carácter vinculante y sin necesidad de apoderamiento especial. Si bien esta resolución fue complementada por la de 2 de agosto del mismo año autorizando a que sea el Colegio de Registradores la autoridad española que asuma las obligaciones impuestas por el Master Agreement para ser designada LOU y entable la relación jurídica con la enti-

**El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España está legalmente habilitado para suscribir el Convenio Marco (Master's Agreement) con el GLEIF, en nombre de todos los registradores mercantiles de España, con carácter vinculante y sin necesidad de apoderamiento especial**

dad solicitante del LEI, siendo quien, desde el punto formal expida el LEI y cumpla las obligaciones derivadas del contrato. Con la finalidad de respetar el ordenamiento jurídico interno, esa autorización requería la adopción de un acuerdo por la Asamblea de Decanos Territoriales, vinculante para los registradores mercantiles, que definiese el ámbito de la relación existente entre estos y el Colegio. Dicho acuerdo fue adoptado con fecha 21 de septiembre de 2016.

Por otra parte, entre las nuevas cuestiones surgidas, dada la continua evolución del sistema se ha planteado asimismo la duda de si cabe admitir la solicitud de LEI a través de terceros.

El caso más habitual será el de las entidades financieras que se ven en la necesidad de gestionar para sus clientes la obtención o renovación del LEI.

En la normativa europea que contempla el LEI (EU-ESMA) se está generalizando la necesidad de utilizar el LEI, con la exigencia, para las entidades que realizan servicios de inversión, de requerir y comunicar el LEI que identifique a sus clientes, cuando estos sean entidades legales, para operaciones no ya sólo de contratación de derivados, como ocurre actualmente, sino también para operaciones tan simples y habituales como la compra de unas acciones o unas Letras del Tesoro.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que con fecha 31 de marzo pasado se ha publicado el Reglamento Delegado (UE) 2017/590 de la Comisión de 28 de julio de 2016 por el que se completa el Reglamento (UE) 600/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, en lo que se refiere a las normas técnicas de regulación relativas a la comunicación de operaciones a las autoridades competentes mediante el LEI de las personas jurídicas clientes de operaciones financieras. Este Reglamento entrará en vigor el próximo 3 de enero de 2018.

Por ello, resulta conveniente establecer un criterio que satisfaga las demandas de los sectores involucrados, en orden a facilitar la acreditación de la autorización expresa del cliente a la entidad presentante de la solicitud, de conformidad con la normativa del sistema LEI y los principios vigentes en nuestro ordenamiento.

Debe tenerse en cuenta que el formulario de solicitud del LEI está estandarizado no sólo en su contenido sino en su forma, siendo su tramitación telemática, salvo en casos excepcionales de aportación de documentación ante el Registro Mercantil. Por esta razón, supeditar la actuación de las entidades en orden a la gestión de los intereses de sus clientes, obligados por la nueva normativa europea a disponer de un LEI, a la aportación física de un mandato o autorización expresa para poder gestionar dichos trámites ante el pre-LOU español, implica una quiebra del carácter telemático del procedimiento y constituye un incentivo para las entidades españolas a buscar la satisfacción de sus necesidades operativas y de negocio en otras jurisdicciones donde se opere con criterios menos rígidos y más favorables a la eficiencia que el mercado en general, y los servicios financieros en particular demandan.

A tal efecto, la Dirección General de los Registros y del Notariado, en resolución de 11 de abril de 2017, ha señalado que basta que el presentante haga constar en el for-

mulario electrónico la fecha del encargo o permiso y demás elementos que permitan identificar, en caso de litigio, en virtud de qué relación jurídica se está actuando. El solicitante/presentante asume la responsabilidad por los daños que una solicitud indebida pudiera ocasionar a la persona en cuyo nombre pide el código LEI, y correrían igualmente de su cuenta los honorarios de dicho expediente, tanto por las reglas generales de la gestión de negocios como por las especiales del principio hipotecario de rogación, al tener la consideración legal de representante.

Se trata, en definitiva, de agilizar un procedimiento que además es ajeno al ordinario de inscripción en el Registro Mercantil y que, en consecuencia, no debe estar sujeto a los rigurosos controles que este exige.

La manera en que la entidad presentante recibe el “permiso explícito” de sus clientes para poder gestionar en su nombre la emisión, renovación o portabilidad de un identificador LEI, quedaría a la responsabilidad de cada entidad pudiendo articularse en un mandato escrito suscrito por el cliente y archivado por la entidad durante el plazo mínimo de 5 años, o en el encargo genérico articulado en las condiciones generales del contrato con la entidad, de cuya aceptación por el cliente deberá en todo caso quedar debida constancia.

Superadas estas dudas y después de un laborioso y complicado proceso en el que han tenido que salvarse numerosas dificultades, incluidas las iniciales motivadas por un proyecto que nació al margen del Colegio, se ha avanzado de forma sustancial en el desarrollo del Plan de Acreditación y en las acciones necesarias para la efectiva implantación de los requerimientos del GLEIF, presentando el plan de acreditación en diciembre de 2016 (incluida la firma del acuerdo de confidencialidad), que fue aprobado por GLEIF en mayo de 2017, firmándose el Master Agreement con GLEIF el 23 de mayo de 2017. En octubre se presentará la documentación de acreditación e implementación de procedimientos, y finalmente la puesta en producción del nuevo LOU tendrá lugar en enero de 2018.

El LEI, que nació con un ámbito limitado de aplicación (derivados extrabursátiles), ha visto como poco a poco se ha ido ampliando su ámbito de actuación e información para incorporar de manera gradual y progresiva la relativa a las relaciones de propiedad entre entidades, y próximamente con la aplicación el 3 de enero de 2018 del nuevo marco normativo sobre mercados e instrumentos financieros, basado en la directiva MiFID II (Directiva 2014/65) y el reglamento MiFIR (Reglamento UE 600/2014) su extensión a las personas jurídicas clientes de operaciones financieras cuyas transacciones sobre instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado sean ejecutadas por empresas de servicios de inversión y entidades de crédito (artículo 26 MiFIR).

La relevancia de su omisión es importante pues si el cliente no proporciona su LEI al intermediario financiero, éste no podrá ejecutar las operaciones instruidas por aquellos clientes que sean susceptibles de obtener un LEI y no se lo hayan facilitado (artículo 13.2 del Reglamento Delegado de la Comisión 590/2017). ■

REGISTRADORES  
DE ESPAÑA

Nº80 • abril-junio 2017

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

Luis Javier Sánchez

PUBLICIDAD

Cima, Comunicación Integral

y Marketing Jurídico, S.A.

Tel. 91 577 78 06

REALIZACIÓN GRÁFICA

Artia Comunicación

Gráfica S.L.

DISTRIBUCIÓN

BC&S Hispano Mail, S.L.

IMPRESIÓN

Litofinter

Depósito Legal:

M-6751-2000

REDACCIÓN Y  
SUSCRIPCIONES

Diego de León, 21.

28006 Madrid.

Tlf.: 91-270 17 91

WEB

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

E-MAIL

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

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



## Ana del Valle

Directora del Servicio de Coordinación de Registros  
Mercantiles del Colegio de Registradores

La acreditación supondrá la consolidación de una competencia que ya se está gestionando por los registradores mercantiles con los más altos niveles de calidad y rigor

14



38

## EL DERECHO ESPAÑOL Y EL DERECHO EUROPEO EN MATERIA DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, Y LA PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES, A DEBATE EN LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE

### ELRA Nuria Raga

Secretaria general de ELRA

Nuria Raga ha sido elegida nueva secretaria general de ELRA en la última Asamblea celebrada en Bruselas. Raga destaca como actuaciones de futuro de la Asociación potenciar el desarrollo, el conocimiento y la comprensión del rol del Registro en los mercados de propiedad inmobiliaria y de capitales.



28

# AGENDA

## BERNA GONZÁLEZ HARBOUR

Es la creadora de un nuevo personaje de la novela negra española, la comisaria María Ruiz, que en su último libro, *Las lágrimas de Claire Jones*, investiga la muerte de la joven Claire. González Harbour, con una larga carrera profesional como periodista, ha engrandecido el panorama de la novela negra española y anuncia que la comisaria María Ruiz todavía tiene largo recorrido para deleite de sus lectores. P. 76



## Goya y Esteve: el difícil desafío artístico de la representación del color blanco

El Museo del Prado ha reunido algunos de los retratos más significativos que el pintor valenciano Agustín Esteve hizo de los IX duques de Osuna y de sus hijos. A esta selección de obras se suman los extraordinarios retratos que Francisco de Goya pintó de los mismos miembros de la familia. P. 82



## Sobre los 200 años del Teatro Real

La programación del coliseo de ópera de Madrid para la temporada que viene está marcada por lo que sus dirigentes han concebido como la celebración del bicentenario de vida del mismo. P. 80

## Valery Katsuba, o el sueño de la perfección

La exposición, *La tradición académica. San Petersburgo-Madrid*, está formada por cincuenta fotografías y veintitrés dibujos. P. 86

<b>ENTREVISTA</b>	8
Antonio Tajani Presidente del Parlamento Europeo	
<b>LEI</b>	12
<b>WORKSHOP</b>	18
<b>ENTREVISTA</b>	22
Diana Wallis Presidenta del European Law Institute	
<b>ENTREVISTA</b>	24
Jan Moerkerke Presidente de ELRA	
<b>ELRA</b>	26
<b>IBEROAMÉRICA</b>	32
<b>ENTREVISTA</b>	34
Juan Carlos Mejía Coto Presidente de IBEROREG	
<b>ENTREVISTA</b>	37
Gilberto Mendoza del Maestro Presidente de la Asociación de Egresados de CADRI-AE	
<b>INSTITUCIONAL</b>	38
<b>SENTENCIAS Y RESOLUCIONES</b>	55
<b>INMOBILIARIO</b>	56
La vivienda nueva se incorpora a la recuperación inmobiliaria	
<b>MERCANTIL</b>	58
Empresa de servicios con seis empleados y una deuda de medio millón, perfil de la sociedad en concurso	
<b>ENTREVISTA</b>	60
Alberto Nadal Belda Secretario de Estado de Presupuestos y Gastos	
<b>ECONOMÍA</b>	64
José A. Herce	
<b>JURÍDICO</b>	66
Una historia para compartir	
<b>RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA</b>	68
<b>GESTIÓN EMPRESARIAL</b>	72
<b>FIRMA INVITADA</b>	90
Ese mantra llamado Transformación Digital Luis Javier Sánchez	



# Antonio TAJANI

PRESIDENTE DEL PARLAMENTO EUROPEO

“La lucha contra la evasión fiscal siempre ha sido una prioridad para el Parlamento Europeo”

El presidente del Parlamento Europeo, Antonio Tajani, tiene una extensa biografía en su carrera política dentro de su país, Italia, y de Europa, donde ha sido vicepresidente de la Comisión Europea. De los retos que afronta Europa en las negociaciones del *Brexit* y de la lucha contra el blanqueo de capitales y el crimen organizado, hemos hablado en una entrevista donde Tajani defiende en todo momento la necesidad de trabajar en la consolidación de una Europa unida.

**L**a Unión Europea vive su momento más difícil desde su creación tras la voluntad de los británicos de abandonarla. Como europeísta y con su formación de analista y periodista, ¿qué valoración hace del *Brexit*?

Desde que los británicos decidieron salir de la Unión Europea se está produciendo una reacción tanto a nivel político como ciudadano que busca defender la Unión y mejorar su funcionamiento. Respecto al *Brexit* la posición del Parlamento Europeo es clara: nuestro objetivo principal es preservar los derechos de los millones de ciudadanos de la UE que viven en el Reino Unido y de los británicos que viven

en el resto de la UE. Las negociaciones, que ya han empezado, nos han de permitir lograr un acuerdo que reduzca al máximo las consecuencias negativas para unos y otros, pero entendiendo que quienes permanecen en la UE gozan de más ventajas que quienes se van.

**Las instituciones europeas celebraron con inusitada alegría la llegada de Macron a la presidencia francesa. ¿Parar a los candidatos antieuropéistas en cada país es el mayor reto para la supervivencia y el fortalecimiento de Europa?**

La victoria de Macron frente a Le Pen fue una muy buena noticia para todos los europeístas, y los primeros pasos del nuevo presidente francés son muy esperanzadores. En los últimos meses hemos visto como todas las elecciones nacionales han sido ganadas por partidos que defienden la integración europea y que los antieuropéistas han retrocedido, pero tenemos la obligación de cambiar la forma en que la Unión Europea trabaja, hacerla más útil a los ciudadanos y que estos puedan entenderla mejor. Si no, habremos ganado varias batallas pero perderemos la guerra.

**Entre las relaciones de Europa con otros países, la llegada de Donald Trump impone un nuevo giro a las relaciones entre Estados Unidos y la Unión Europea. Tras la visita de Trump a Bruselas, ¿cree que las relaciones han tomado este nuevo giro?**

Como ya declaré al final de mi reunión con Trump el pasado mes de mayo, la alianza y la amistad entre

Europa y Estados Unidos se basan en unos valores comunes, raíces culturales, idioma y religión. Pero la UE es una aliada y no un súbdito de Estados Unidos. Tenemos que ser capaces de desarrollar capacidades de defensa y protección de nuestros ciudadanos que no nos hagan dependientes de nadie, tampoco de Estados Unidos. En áreas como la lucha contra el cambio climático o el fomento del comercio internacional seguiremos defendiendo una posición europea activa, más

si cabe si se confirma un cierto repliegue americano.

**Los desafíos hoy para la Unión Europea son muchos y de muy diversa índole. La lucha contra el blanqueo de capitales es uno de ellos. ¿Cree que las medidas de la Unión Europea son suficientes en la lucha contra los paraísos fiscales?**

La lucha contra la evasión fiscal siempre ha sido una prioridad para el Parlamento Europeo. Desde hace dos años tenemos una comisión especial dedicada a proponer

mejoras a la legislación europea sobre blanqueo de capitales y evasión fiscal, que todavía es muy incipiente. La voluntad de la Comisión Europea de presentar propuestas legislativas me parece sincera y el Parlamento va a influir tanto como haga falta para que ese programa legislativo se cumpla en los plazos previstos.

**La identificación del auténtico propietario es un factor determinante para evitar que los delincuentes oculten su identidad tras una estructura empresarial. ¿Qué medidas se van a llevar a cabo para que aflore el verdadero titular de las sociedades?**

El pasado mes de marzo se votó en el Parlamento una directiva sobre la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo. En este texto, que los Estados miembros deberán transponer a sus legislaciones nacionales, se exige información clara sobre quiénes son los beneficiarios finales de las empresas, así como de su gestión.

**El Parlamento Europeo ha rechazado la lista de los paraísos fiscales propuesto por la Comisión. ¿No es un gran retraso que la UE no tenga aún un listado de paraísos fiscales?**

Los eurodiputados respaldan los planes de la Comisión Europea de crear un registro, sin embargo piden una definición común. Queremos que se cree una lista negra europea de aquellas jurisdicciones que no cooperan, pero mediante un proceso que permita el diálogo con las autoridades del territorio que no coopera antes de



“

En los últimos meses hemos visto como todas las elecciones nacionales han sido ganadas por partidos que defienden la integración europea

incluirlo en la lista negra. Si queremos lograr una fiscalidad empresarial más justa y transparente necesitamos un registro público de titulares últimos de las empresas, una lista negra de paraísos fiscales y sanciones contra las jurisdicciones que no cooperen.

**La Comisión de Investigación creada por el Parlamento Europeo sobre los papeles de Panamá trata de averiguar los fallos del sistema y proponer la adopción de nuevas medidas para corregirlos. ¿Qué mecanismos urge implantar para que no se repitan escándalos como el de las offshore de Panamá?**

Como resultado del trabajo de esta comisión el pleno votó una larga serie de recomendaciones, entre ellas la de

“ Si queremos lograr una fiscalidad empresarial más justa y transparente necesitamos un registro público de titulares últimos de las empresas, una lista negra de paraísos fiscales y sanciones contra las jurisdicciones que no cooperen

elaborar legislación vinculante que incluya medidas como las destinadas a proteger a los delatores, una propuesta legislativa consolidada para el impuesto sobre sociedades y un código de conducta para banqueros, asesores fiscales, abogados y contables. También sería útil crear un registro global de todos los activos propiedad de particulares, empresas y entidades como fundaciones y fondos fiducia-

rios, accesible a las autoridades tributarias.

**¿Cree que existen mecanismos suficientes de conexión entre los países de la Unión Europea para luchar con la delincuencia más actual como la ciberseguridad o el terrorismo? ¿Por qué fallan?**

Hemos adelantado mucho en estos ámbitos durante los últimos meses porque la ciudadanía exige que la lucha

contra el terrorismo y la criminalidad internacional se haga en buena parte a nivel europeo. Eso incluye el refuerzo de las fronteras exteriores de la Unión y que la identidad de todos los ciudadanos comunitarios y de terceros países que entran o salen de la UE sea cotejada con las bases de datos relevantes en cada estado miembro. Esta norma se añade a la directiva que regula el uso del registro de datos de pasajeros aéreos para la prevención, detección, investigación y enjuiciamiento de delitos terroristas y otros delitos graves. Como usted sabe, la norma obliga a las aerolíneas a entregar a las autoridades nacionales los datos de los pasajeros de todos los vuelos llegados a la UE desde terceros países y viceversa.

**Usted habla correctamente español y tiene su nombre en una calle en Gijón por la mediación en un conflicto laboral. ¿Considera que los países del sur conforman una identidad que hay que potenciar dentro de la UE?**

Creo que los europeos en general tenemos mucho en común y no se limita a una zona geográfica en particular. Dicho esto, los países del sur compartimos una herencia latina que transpira a través de nuestras lenguas, hábitos, historia y cultura, y también, es cierto, compartimos retos tan importantes como la creación de economías más productivas o la gestión de los flujos migratorios. Deberíamos fijarnos más en todo lo que nos une para seguir avanzando y creciendo en la misma dirección, en el beneficio de todos los europeos, actuales y futuros. ■



- 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*

# El Identificador de Persona Jurídica (LEI) y los registradores mercantiles



El 8 de Junio de 2012, a instancias del G20, el Comité de Estabilidad Financiera (Financial Stability Board) presentó un informe titulado *Un identificador global de personas jurídicas para los Mercados Financieros*, en el que proponía 15 principios de alto nivel y 35 recomendaciones para el establecimiento de un sistema global de identificación para los intervenientes en transacciones financieras, con la finalidad de dotar de mayor estabilidad a los mercados y establecer mecanismos de identificación y minoración de riesgos sistémicos, como los que motivaron la crisis financiera de 2008.

El informe del Comité de Estabilidad Financiera extendía el ámbito de aplicación del Identificador de Personas Jurídicas (Legal Entity Identifier) a las "entidades legales" entendidas como personas o estructuras jurídicas constituidas conforme a las leyes de cualquier Estado, excluyendo, al menos inicialmente, su aplicación a las personas naturales.

El Identificador de Personas Jurídicas (LEI) es un código alfanuméricico de 20 dígitos basado en la norma ISO 17442, que vincula información de referencia clave que permite una identificación clara y exclusiva de las personas jurídicas que participan en los mercados financieros globales.

Para la articulación del Sistema Global LEI el FSB optó por una estructura de tres niveles:

- El Comité de Supervisión Normativa (ROC) ostenta la responsabilidad última en la gobernanza del sistema

El Identificador de Personas Jurídicas (LEI) es un código alfanuméricico de 20 dígitos basado en la norma ISO 17442, que vincula información de referencia clave que permite una identificación clara y exclusiva de las personas jurídicas que participan en los mercados financieros globales



LEI a nivel global. El ROC se compone de 71 miembros de pleno derecho y 19 observadores, todos ellos autoridades públicas de más de 50 países, y fue constituido en enero de 2013 para coordinar y supervisar el desarrollo de un marco global de identificación para entidades legales.

- La Global LEI Foundation (GLEIF) fundada por el Comité de Estabilidad Financiera en junio de 2014, es una organización sin ánimo de lucro creada para respaldar la aplicación y el uso del Identificador de Personas Jurídicas (LEI). Con sedes en Basilea (legal) y Frankfurt (operativa), los servicios de GLEIF garantizan la integridad operativa del Sistema Global del LEI. Además, la GLEIF permite a cualquier interesado el acceso gratuito, a través de una licencia de datos abiertos, al conjunto global de datos de los LEI's registrados publicados a diario.
- Las Unidades Operativas Locales (LOU), constituyen la interfaz primaria del sistema con las entidades interesadas en obtener un LEI. Son asimismo las entidades responsables de implantar el sistema LEI a nivel local. Durante la puesta en marcha del sistema en 2014, el rol de emisor del LEI fue atribuido de forma provisional a entidades, principalmente públicas, respaldadas por el ROC, siendo confiada la llevanza del sistema LEI en España en calidad de Pre-LOU al Registro Mercantil en virtud de disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 14/2013, de 29 de noviembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de supervisión de la solvencia de entidades financieras.

En octubre de 2015 se aprobó por el ROC el denominado "marco de acreditación", en virtud del cual las instituciones que deseen convertirse en emisoras del LEI, deben



rán demostrar la adecuación de sus procedimientos a los requerimientos legales, técnicos y operativos conjuntamente definidos por ROC y GLEIF. La acreditación se exige tanto a las nuevas entidades emisoras, como a aquellas que ya venían operando como Pre-LOU y deseen consolidar la competencia, ya que a partir de enero de 2018 únicamente las Unidades Operativas Locales acreditadas podrán seguir brindando sus servicios.

La configuración del rol que desempeñan los registradores mercantiles en la llevanza del sistema LEI en nuestro país ha sido objeto de desarrollo durante los dos últimos años y de forma paralela al propio desarrollo del sistema a nivel global, por parte de la Dirección General de los Registros y del Notariado, definiendo en varias Resoluciones las funciones y responsabilidades, tanto de los propios registradores mercantiles en la tramitación de los expedientes relacionados con el LEI, como del Colegio de Registradores en orden a la coordinación y gestión

centralizada del sistema en la forma exigida por el marco de acreditación y el GLEIF.

El Colegio de Registradores suscribió en mayo de 2017 el Acuerdo Marco con GLEIF para la acreditación definitiva del Colegio como Unidad Operativa Local, una vez agotado el marco provisional de funcionamiento como Pre-LOU definido en el Real Decreto-ley 14/2013.

Para adecuar los procedimientos operativos, asegurar la consistencia y fiabilidad de la plataforma técnica empleada, y el cumplimiento de los requerimientos legales y de gestión financiera definidos en el marco de acreditación, el Colegio de Registradores acordó en febrero pasado, la creación de una "Oficina LEI", en dependencia del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles, cuyas funciones serán las de coordinar el proceso de acreditación y, una vez lograda ésta, gestionar de forma centralizada, conforme a los requerimientos del GLEIF, el funcionamiento del LOU

Para adecuar los procedimientos operativos y el cumplimiento de los requerimientos legales, el Colegio de Registradores acordó en febrero pasado la creación de una "Oficina LEI" en dependencia del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles, cuyas funciones serán las de coordinar el proceso de acreditación y, una vez lograda ésta, gestionar de forma centralizada el funcionamiento del LOU español



# Ana DEL VALLE

Directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores

“La acreditación supondrá la consolidación de una competencia que ya se está gestionando por los registradores mercantiles con los más altos niveles de calidad y rigor”

Desde su perspectiva como vocal del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles de la Junta de Gobierno, Ana del Valle nos hace en esta entrevista una detallada exposición del desarrollo del sistema LEI, y explica la importancia de la concesión de una acreditación que “responde a un nuevo modelo de gestión más eficiente, sostenible y alineado con los requerimientos impuestos desde los reguladores e instituciones internacionales”.

**E**l Colegio de Registradores está actualmente encarando la recta final de su acreditación definitiva como Unidad Operativa Local Certificada. ¿Qué supondrá este reconocimiento?

Desde la puesta en marcha del sistema LEI, el desarrollo tanto a nivel institucional como normativo ha sido incesante. Cuando se atribuyó al Registro Mercantil la llevanza en España del Sistema en Calidad de PRELOU, ni siquiera se había definido aún quién gestionaría la Unidad Central Operativa, que a la postre habría de recaer en la Global LEI Foundation (GLEIF), y aparte de unos princi-

pios muy generales relativos al tipo de información que debía incorporar el LEI, no había una idea clara de cómo debía organizarse y gestionarse este servicio.

Desde que el GLEIF asumió la coordinación y supervisión del sistema en junio de 2014, ha sido incesante el goteo de estándares, recomendaciones y requerimientos a los que los Pre-LOU's han tenido que sujetar su actuación. Conviene recordar que hasta el verano de 2015 la gestión del sistema en España ha estado directamente a cargo de los Registros Mercantiles, funcionando "de facto" cada uno de ellos como un Pre-LOU individual, en el sentido de que cada uno de ellos se relacionaba con las entidades desde la presentación de la solicitud hasta la propia emisión del LEI, sin que el Colegio tuviese intervención alguna en el proceso. Este modelo de gestión, en buena medida fruto de la premura y hasta cierto punto de la improvisación, de un sistema que se creó prácticamente de un día para otro por voluntad de los organismos reguladores, resultaba totalmente incompatible con un entorno fuertemente regulado y supervisado, como el que ha devenido el GLEIF. Por ello, desde 2015 y una vez definido por GLEIF el marco de acreditación al que deberían someterse todos los emisores, tanto existentes como recién llegados, una prioridad para la Junta de Gobierno ha sido reconducir el rol que en relación con el LEI tienen asignado los registradores mercantiles, de tal forma que esta importante competencia pudiera ser consolidada en el exigente contexto normativo en el habrá de desarrollarse. En este sentido hemos contado con la inestimable colaboración de la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN), que ha sabido interpretar y desarrollar una normativa dictada en una fase muy temprana, adaptándola a una realidad madura y consolidada como es el sistema LEI en 2017. Con apoyo en las resoluciones de la DGRN y el entendimiento del nuevo contexto, expresado en la Asamblea de Decanos de septiembre de 2016, el Colegio ha podido dar pasos decididos para consolidar la llevanza del LEI por los registradores mercantiles, siendo la creación de la Oficina LEI y la firma del Master Agreement con GLEIF el pasado mayo, las muestras más evidentes del compromiso del Colegio y de los registradores con el sistema LEI. La acreditación supondrá la consolidación de una competencia que ya están gestionando los registradores mercantiles con los

más altos niveles de calidad y rigor, propios de la institución registral, y el espaldarazo a un nuevo modelo de gestión más eficiente, sostenible y alineado con los requerimientos impuestos desde los reguladores e instituciones internacionales.

#### **¿En otros países europeos cómo está resuelto la concesión de la Unidad Operativa Local?**

En la mayor parte de los países de nuestro entorno la asignación inicial de la llevanza del LEI a instituciones locales tuvo lugar de forma muy similar a lo sucedido en España, siendo los bancos nacionales o las instituciones reguladoras de los mercados financieros, bolsas de valores, quienes en su condición de miembros del Comité de Supervisión Normativa (ROC) propusieron aquellas instituciones, principalmente de carácter público, más idóneas para emitir y gestionar el identificador de personas jurídicas. En el caso de España, si bien se barajaron otras instituciones para la llevanza del LEI, la elección de los registradores mercantiles parecía la opción más clara, al contar éstos ya con los datos

de las sociedades inscritas e interesadas en obtener un LEI. En el panorama europeo existe una considerable diversidad en cuanto a las instituciones encargadas del LEI en los diferentes países. Así, junto a los registros de varios países como España, Portugal, Italia, Holanda, existen instituciones como la Bolsa de Londres en Reino Unido, la Bolsa de Dublín en Irlanda, el Instituto de Estudios Estadísticos en Francia y otras instituciones tanto públicas como privadas dentro y fuera de la Unión Europea. Un factor determinante es la sostenibilidad del sistema, hecho puesto de manifiesto por la renuncia a la llevanza del LEI realizada por alguna Institución Europea, y que obliga a considerar detenidamente los propios recursos, tanto materiales como humanos, imprescindibles para poder llevar adelante las funciones de emisor del LEI de acuerdo a lo demandado por los reguladores.

#### **¿Qué seguridad adicional aporta el LEI a las transacciones comerciales y financieras?**

El LEI contribuye primariamente a una correcta y fiable identificación de las entida-

El Colegio de Registradores ha sido una de las primeras entidades emisoras del LEI en incorporar a su operativa la información de Nivel 2, y los indicadores de Madurez y Calidad de los Datos que publica el Colegio están, mes tras mes, en los niveles más altos posibles



Si bien el establecimiento del sistema LEI y su adopción en los primeros años de su funcionamiento ha estado guiado e impulsado por los reguladores y vinculado al ámbito financiero y de los mercados de capitales, la existencia de un identificador único y fiable de ámbito global presenta innegables ventajas para el comercio internacional, la contratación electrónica y muchos otros ámbitos donde la globalización choca a menudo con la deficiente identificación de las partes que intervienen en el tráfico jurídico y económico

tificación de las partes que intervienen en el tráfico jurídico y económico.

**¿Esta nueva atribución al Colegio de Registradores supone una adaptación de programas o metodologías técnicas en los Registros Mercantiles de España?**

Desde que el Colegio de Registradores asumió la gestión de la plataforma técnica del LEI en verano de 2015, se ha venido trabajando de forma incesante en la adaptación de los procesos llevados a cabo en los Registros a los requerimientos del GLEIF y sobre todo a una gestión coordinada y centralizada que permita asegurar niveles de servicio y calidad de los datos uniformes a nivel de todo el país. Ello es imperativo no sólo por evidentes razones de unidad de mercado y mandato legal, sino como punto de partida para la acreditación definitiva del Colegio como Unidad Operativa Local. El proceso de acreditación implica la adopción de exigentes metodologías en materia de gestión de sistemas de información, calidad de los datos y gestión de procesos, que están siendo incorporados, no sólo a la gestión del LEI, sino en otras áreas del Colegio. Hemos de felicitar al personal del Servicio de Sistemas de Información por el esfuerzo que está realizando en este campo.

**LEI afecta no solo a todos los países de la Unión Europea sino que tiene un alcance mundial. ¿Los Registros Mercantiles españoles podrían dar servicio en coordinación con otros registros del mundo?**

El sistema LEI ha sido configurado por el ROC y el GLEIF como de ámbito global y abierto a la libre concurrencia entre los diferentes prestadores de servicios, y en este sentido las Unidades Operativas Locales pueden, si así lo deciden, prestar sus servi-

des que participan en los mercados financieros y de capitales, incorporando información esencial sobre su forma jurídica, sede, datos de contacto, y ello de forma contrastada en fuentes normativas, tales como el Registro Mercantil, si bien la verificación de datos se extiende a entidades como la CNMV, con la que hemos desarrollado conjuntamente un mecanismo de intercambio de información para la comprobación de datos de gestoras y fondos de inversión, o los Registros de Asociaciones y Fundaciones. Esta información de "tarjeta de visita" llamada de Nivel 1 por GLEIF, se ha visto complementada recientemente con información sobre las relaciones entre entidades, el denominado Nivel 2, relativa a las relaciones de parentesco entre matrices y filiales nacionales o internacionales, que se aborda desde la perspectiva de la consolidación contable. El Colegio de Registradores ha sido una de las primeras entidades emisoras del LEI en incorporar

a su operativa la información de Nivel 2, y los indicadores de Madurez y Calidad de los Datos que publica el Colegio están, mes tras mes, en los niveles más altos posibles. De cara al futuro el ROC ya baraja incorporar información relativa a las participaciones que unas entidades mantienen en el accionariado de otras, un campo en el que los registradores mercantiles tendrían mucho que aportar, siempre que se dieran las condiciones legales para ello.

Ha de señalarse que si bien el establecimiento del sistema LEI y su adopción en los primeros años de su funcionamiento ha estado guiado e impulsado por los reguladores y vinculado al ámbito financiero y de los mercados de capitales, la existencia de un identificador único y fiable de ámbito global, presenta innegables ventajas para el comercio internacional, la contratación electrónica y muchos otros ámbitos donde la globalización choca a menudo con la deficiente iden-



cios a entidades domiciliadas en otros países. Una de las cuestiones más debatidas en los foros internacionales que tratan con estas cuestiones, es la capacidad real de muchas de estas Unidades Locales (LOUS) para validar fiable y eficazmente los datos de entidades de otros países, cuyo idioma, legislación y cultura jurídica ignoran por completo. En esto, lamentablemente, no todos los LOUS somos iguales, y si bien algunos emiten los identificadores basándose, casi en exclusiva, en las declaraciones de los solicitantes y sin otras comprobaciones que el previo pago de las tasas, los registradores mercantiles españoles destacan en este sentido por el riguroso examen y comprobación de los datos contenidos en las solicitudes de emisión/renovación del LEI en todas las fuentes normativas de verificación, empezando por los propios libros del Registro Mercantil. Si bien en la actualidad existen LEI's expedidos a entidades extranjeras ubicadas en cerca de 15 países diferentes, de cara al proceso de acreditación, el Colegio de Registradores ha optado por un enfoque de rigor y prudencia, limitando sus servicios a España y a aquéllos países con los que existe una vinculación especial por razón de una lengua y cultura jurídica común, como es el caso de las naciones Iberoamericanas, con las que además existe una estrecha colaboración interinstitucional.

**Los registradores mercantiles tienen atribuido desde 2013 la coordinación de la Unidad Operativa Local del Sistema LEI. ¿Cuántos identificadores de entidades inscritas hay en estos momentos? ¿Le parece que este es un número adecuado?**

En estos momentos existen alrededor de 520.000 LEI's asignados a entidades de todo el mundo, principalmente en Estados Unidos y Europa, y en su práctica totalidad vinculados a diferentes regulaciones como la norma Dodd-Frank en Estados Unidos y la *European Market Infrastructure Regulation* (EMIR) en Europa, que imponen obligaciones de identificación inequívoca a las contrapartes en operaciones con derivados o bien vinculadas a las operaciones de reporte a los supervisores. Los registradores mercantiles han expedido hasta la fecha cerca de 19.000 LEI's a entidades, mayoritariamente constituidas e inscritas en España. En cuanto a esta cifra, no es ni mucho ni poco, sino únicamente el universo de entidades obligadas hasta este momento por la normativa aplicable.

**Enero de 2018 es la fecha que marca la obligatoriedad de incluir en las transac-**



**El proceso de acreditación implica la adopción de exigentes metodologías en materia de gestión de sistemas de información, calidad de los datos y gestión de procesos, que están siendo incorporados, no sólo a la gestión del LEI, sino en otras áreas del Colegio**

**ciones el código LEI. ¿Qué supone esta fecha?**

En enero de 2018 entran plenamente en vigor normas como MiFID II-MiFIR, además de otra normativa de la Unión Europea como EMIR o el Reglamento de abuso de mercado, normas que exigen el uso del LEI para identificar a las personas jurídicas que participan en los mercados financieros. Las empresas de servicios de inversión y las entidades de crédito que ejecuten transacciones sobre instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado por cuenta de clientes que sean personas jurídicas deberán obtener de dichos clientes el LEI que los identifique antes de ejecutar las operaciones (artículo 26 MiFIR).

A partir de Enero del 2018 si el cliente no proporciona su LEI al intermediario financiero, éste no podrá ejecutar las operaciones instruidas por aquellos clientes que sean susceptibles de obtener un LEI y no se lo hayan facilitado (artículo 13.2

del Reglamento Delegado de la Comisión 590/2017).

La entrada en vigor de todas estas normas tendrá un impacto importante en la operativa de muchas entidades financieras, que se han acercado al Colegio para articular mecanismos que simplifiquen y agilicen la obtención del LEI por parte de los clientes obligados a suministrarlo en el reporte de sus operaciones. Fruto de esta colaboración con el sector financiero, y de la resolución de la DGRN de 11 de abril de 2017 simplificando el proceso de solicitud de LEI en interés de terceros, se ha puesto en marcha un procedimiento telemático para que las entidades financieras puedan solicitar el LEI para sus clientes obligados, en forma masiva y con plenas garantías jurídicas, procedimiento que entrará en vigor el 11 de julio y con el que se espera un incremento muy sustancial, del orden de decenas de miles, del número de LEI's emitidos y gestionados por los registradores mercantiles. ■



# Situación actual de la hipoteca en Europa

**Ánalisis de la situación en Alemania, Irlanda, Italia, Países Bajos y España.**

Los problemas jurídicos que hoy día han surgido en torno a la figura de la hipoteca son consecuencia del crecimiento de los mercados, que altera la posición natural de las partes que intervienen en la relación jurídica. Diana Wallis, presidenta de ELI y exdiputada del Parlamento Europeo, resaltó que la idea de conocimiento mutuo y confianza personal entre las partes que hasta hace unos años actuaba como medida preventiva y moderaba los rigores de la aplicación de la norma se han visto sustituidos por nuevos parámetros. Si se llegaba al punto de una intervención judicial, ésta buscaba alternativas a la ejecución de la hipoteca, a través de la suspensión de plazos, e incluso de la búsqueda de soluciones de vivienda social para el realojamiento del deudor lanzado, en una aplicación del muy británico concepto de jurisprudencia de intereses.

Pero en la actualidad ya no existen mercados locales, y la conservación del equilibrio en las posiciones de las partes del contrato, y sus respectivos derechos, resulta difícil garantizar en un contexto progresivamente despersonalizado, exigiendo de un mayor o menor grado de intervención pública. La idea esencial que ha de regir ésta, recalcó, ha de ser el restablecimiento

del equilibrio más que la protección, ya que un exceso de ésta puede conducir a efectos perjudiciales, como ya se está experimentando en Gran Bretaña –y en España– con criterios cada vez más restrictivos de acceso al crédito. Se impone por ello la necesidad de un planteamiento transversal de los temas tratados, no sólo desde la perspectiva de la defensa de los derechos de consumidores y usuarios, sino que alcance también a los derechos reales, la normativa contractual y la procesal.

La primera cuestión que conviene determinar es la del criterio con que cada ordenamiento aborda los requisitos de transparencia establecidos por la normativa sobre protección de consumidores y usuarios. Como sabemos, la Directiva 93/13 atiende a la situación de



En Alemania es posible formular oposición a la ejecución en cualquiera de las fases del procedimiento, pero sólo en caso de no hacerlo, podrá el juez de oficio apreciar el carácter abusivo de alguna cláusula, quedando en otro caso limitado en el sentido de las alegaciones presentadas

desequilibrio contractual que resulta en perjuicio del contratante persona física que actúa con un propósito ajeno a su actividad profesional, y que deriva de la falta de información o de claridad en la redacción del clausulado, y por tanto, parte de un concepto de transparencia formal, no material. La jurisprudencia habría evolucionado en España desde una apreciación de la misma desde un punto de vista objetivo –calidad de la información y claridad de la redacción para un consumidor medio– hacia una perspectiva subjetiva, en que se atiende a elementos concretos de la fase precontractual, en relación con las capacidades del sujeto implicado. La tesis dominante en los ordenamientos expuestos, sin embargo, es la objetiva, según unos estándares que atiendan tanto a la protección del consumidor

En nuestro derecho se ha entendido que la aplicación de la Directiva 93/13 implica que, apreciada la nulidad de un pacto, no quepa ni la interpretación integradora ni la aplicación supletoria de otras normas

como del propio mercado, poniendo el énfasis entonces en dos cuestiones: quién ha de facilitar esa información para garantizar que sea independiente y de calidad –a estos efectos en Italia se prevé la intervención de asesores financieros nominalmente independientes, pero con un resultado práctico escaso– y la evolución real de los propios estándares. Sería el caso de las cláusulas suelo, que ningún español conocía hace quince años y ahora forman parte de un

nivel normal o general de conocimientos financieros.

Sentado lo anterior, el siguiente paso es la existencia de controles preventivos, y, en último término, la apreciación judicial del posible carácter lesivo para el consumidor de todo o parte del clausulado contractual. Frente a la intervención de notarios y registradores en España, se constató que los controles preventivos en otros países son esencialmente formales, siendo los Bancos Centrales los que ejercen un cierto control en materia de intereses variables en Italia e Irlanda. A nivel judicial, en Italia no se entra a valorar la posible lesividad de un pacto que se ajusta a alguna disposición legal, aunque se pueden adoptar de oficio medidas de verificación en otro caso. En Alemania es posible formular oposición a la ejecución en cualquiera de las fases del procedimiento, pero sólo en caso de no hacerlo, podrá el juez de oficio apreciar el carácter abusivo de alguna cláusula, quedando en otro caso limitado en el sentido de las alegaciones presentadas. Tanto en Alemania como en Holanda el juez informa a las partes de que va a proceder a la aplicación del Derecho nacional conforme a los criterios que derivan de las normas de la Unión. Es curioso por tanto observar cómo, en ocasiones invocando la Sentencia Aziz de 14 de marzo de 2013, del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, se llega a soluciones muy distintas: ésta obligó a España a introducir una fase de oposición en la ejecución hipotecaria, reconociendo al juez la posibilidad de apreciar de oficio el carácter abusivo de cualquier cláusula. En otros Estados miembros, sin embargo, no hay apreciación de oficio, ni siquiera intervención judicial –la ejecución no se considera función jurisdiccional mientras no haya oposición– lo



que resulta más grave ante la ausencia asimismo de controles preventivos.

En nuestro derecho se ha entendido que la aplicación de la Directiva 93/13 implica que, apreciada la nulidad de un pacto, no quepa ni la interpretación integradora ni la aplicación supletoria de otras normas. Esto se traduce en que, nula la cláusula de intereses de demora, se devenguen los ordinarios, pero no se reduzcan aquellos a los límites legales del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, ni se apliquen los intereses legales del artículo 1108 del Código Civil. El traslado de esta doctrina a las causas de vencimiento anticipado genera más problemas, que han motivado la elevación de cuestión prejudicial por parte del Tribunal Supremo en auto de 8 de febrero de 2017. Llama por ello la atención que por parte de los ponentes alemán, irlandés y holandés se exponga con total normalidad que, sea por equidad, sea por pragmatismo, en sus ordenamientos respectivos se procede a la integración del contrato, para mantener en lo posible unos efectos similares a los originalmente pactados, reemplazando la cláusula que se tiene por no puesta para re establecer el equilibrio contractual de las partes.

Pasando al análisis concreto y comparado de algunos de los puntos relevantes tratados, encontramos en primer lugar el vencimiento anticipado por impago de cuotas. Ningún ordenamiento contempla una solución similar a la de nuestro artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca por la parte vencida e impagada de deuda, con subsistencia del resto y de la garantía.



tía. En cuanto al número de impagos que puede desencadenar la ejecución, que en España es de tres mensualidades como mínimo, encontramos soluciones muy diferentes: en Holanda, donde el nivel de

impagos es bajísimo porque las entidades aplicaron un criterio de concesión de préstamos y créditos en que la cuota no debía superar la mitad de los ingresos totales, la ley establece un único impago, aunque la práctica sea acumular hasta seis o siete mensualidades. En Italia, para proceder por la vía judicial ordinaria se deben acumular siete mensualidades impagadas, aunque pueden ser alternas, mientras que para la "ejecución privada", similar a nuestra venta extrajudicial ante notario, se requieren dieciocho impagos. En Irlanda lo habitual es de una a tres cuotas mensuales, aunque el Código de Conducta de las entidades de crédito fija ocho mensualidades, y de hecho hay una moratoria de ocho

Pasando al análisis concreto y comparado de algunos de los puntos relevantes tratados, encontramos en primer lugar el vencimiento anticipado por impago de cuotas. Ningún ordenamiento contempla una solución similar a la de nuestro artículo 693.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la ejecución de la hipoteca por la parte vencida e impagada de deuda, con subsistencia del resto y de la garantía



meses desde el primer impago hasta que se puede incoar el procedimiento. En Alemania el régimen es más complejo, siendo necesario dos impagos totales o parciales, consecutivos, que representen al menos el 2'5% del capital, abriéndose desde la notificación correspondiente un plazo de dos meses para que el deudor regularice su situación crediticia.

En materia de intereses de variables, en Irlanda impera el tipo fijo, igual que en Alemania, donde sin embargo el acreedor puede modificarlo cada cinco, diez o quince años. El interés de demora en Alemania es por Ley en el tipo interbancario más 3'5%. En Italia desde 1996 se considera usurario y por ende nulo -lo que convierte el contrato en gratuito- el interés que supera

unos parámetros fijados trimestralmente por el Banco de Italia, lo que plantea, en caso de intereses variables, el caso de "usura sobrevenida" si por la fluctuación del índice de referencia se superan los límites, encontrándose entonces tanto la postura de reducir al máximo permitido, como la de anular la cláusula.

La cuestión, en último término, es hasta qué punto pretende el Tribunal de Justicia de la Unión que los Estados sean activos en la defensa de los consumidores y usuarios. En países como Alemania u Holanda se interpreta que es suficiente con una intervención mínima, siempre que el usuario de productos o servicios bancarios pueda, en algún momento antes de la celebración de la

subasta de la finca hipotecada, acudir al juez para hacer valer sus derechos. En España por el contrario se entiende que es necesaria una intervención activa, lo que exige un control de oficio de la correcta aplicación de las normas nacionales y europeas en esta materia, no sólo por la autoridad judicial, sino por todas las autoridades y funcionarios que intervienen en el nacimiento, desenvolvimiento y ejecución del préstamo con garantía hipotecaria, incluidos notarios y registradores. La propia generalidad de los términos de la Directiva propicia en última instancia esta desarmonización.

En definitiva, como puso de manifiesto en la clausura el presidente de ELRA, Jan Moekerke, constatada la diversidad de regímenes nacionales, conviene reflexionar sobre los límites entre la protección necesaria y la sobreprotección. Para el acreedor la información precontractual ya constituye suficiente defensa, pero no puede serlo si no existe una posibilidad real de conocimiento efectivo; el notario debe atender a la protección de ambos contratantes, tanto de uno frente al otro, como de sí mismos; y tal vez sería necesario impulsar el papel de los registradores, como única autoridad imparcial que interviene en el supuesto concreto, en la línea en que los registradores de España lo hacemos. ■

Por **Francisco Molina**  
Contact Point del Colegio de  
Registradores en ELRA



# Diana WALLIS

Presidenta del European Law Institute

“Es posible que un régimen único para la hipoteca en Europa no sea la mejor solución”

Diana Wallis, presidenta de ELI (European Law Institute), ha participado en Madrid en el seminario sobre hipotecas que ha reunido a expertos de Alemania, Irlanda, Italia, Países Bajos y España en la sede del Colegio de Registradores. Wallis tiene una gran experiencia política como eurodiputada, se muestra como una convencida europeista que proclama su desconcierto ante el Brexit y alerta de los problemas que ocasionará en el mundo jurídico.

**E**l Instituto de Derecho Europeo, que usted preside, tiene entre sus objetivos mejorar la Ley y facilitar su aplicación. ¿Qué mecanismos utilizan para lograrlo?

Lo más importante es que haya una legislación clara y que, a su vez, tenga aceptación y acogida social para que se aplique debidamen-

te. Por eso hago hincapié en que el Instituto de Derecho Europeo funciona, por naturaleza, desde la base hacia arriba, en el sentido de que los abogados y los jueces, en su trabajo cotidiano, analizan los problemas y los temas de discusión de manera similar a los debates que hemos sostenido en el Colegio de Registradores sobre la Hipoteca en Europa, de maner-

que podamos, usando ese conocimiento, mejorar la ley. En reuniones como estas se acercan posturas entre las diferentes partes.

**¿Cómo es posible homogenizar y equilibrar a través del Derecho en todos los países de la Unión europea?**

Tras el debate entre expertos de varios países, observamos que tal vez las estrictas normas legales emanadas del Tribunal Europeo no son, necesariamente, la mejor manera de lidiar con los problemas que han ocurrido. Y eso se nota al escuchar las diferentes experiencias y visiones entre las partes implicadas. Es posible que un régimen único de hipotecas para toda Europa no sea la mejor solución. De alguna manera, partimos de una directiva basada en cláusulas abusivas pero es eso: una directiva, lo que quiere decir que cada quien la aplica a su manera, pero nunca se ha dado por sentado que tuviera que ser una solución de talla única. En España hay un problema muy específico y, tal vez, la respuesta del Tribunal Europeo de Justicia ha sido excesiva para este caso.

**Entonces, ¿no sería usted partidaria realmente de una homologación en leyes concretas que afecten a los ciudadanos? Porque, por ejemplo, en el caso de las hipotecas y sus condiciones, eso les afecta directamente.**

Estoy completamente de acuerdo en que les afecta, pero también es cuestión de en qué punto se interviene. Todavía tenemos un mercado fragmentado para las hipotecas. Lo que queda claro es que la mayoría de las hipotecas que contraen los ciudadanos para la adquisición de vivienda son otorgadas por bancos nacionales a los nacionales de su propio país. Así pues me pregunto si realmente se necesita en este momento una especie de legislación europea para abordar esto. Probablemente se necesita una legislación europea para regular, en general, la forma en que se comportan los bancos y sobre todo en la actuación transfronteriza. Pero, y quiero destacarlo, hay una preocupación, porque al crear un mercado único y crearlo para que sea un libre mercado, estamos fomentando la movilidad de las personas y, por consiguiente, nuestros ciudadanos, cuando están en otro país, esperan tener los mismos derechos que tenían en su país.

**El Brexit crea en estos momentos una gran incertidumbre en numerosos aspectos que afectan al día a día de los ciudadanos.**

Efectivamente, uno de los escenarios que podemos imaginar es sobre los ciudadanos británicos que han comprado inmuebles y viven en España. Algunos de estos ciudadanos habrán tomado hipotecas en España en euros, pero cuando entre en vigencia el Brexit se desplomaría la libra esterlina y, además, esta hipoteca se concede sobre una pensión que se recibe en libras esterlinas y eso posiblemente se convertiría en un problema social. ¿Cómo abordaría esto el Derecho europeo? ¿Cómo lo enfrentaría el Derecho español? Yo no sé la respuesta, pero creo que, si sucede, ésta es una pregunta que habrá que responder.

**Gran Bretaña se rige por el Derecho comunitario. ¿La aplicación del Brexit tendría que desmontar la actual estructura jurídica británica?**

Personalmente, me resulta devastadora esta perspectiva. He dedicado toda mi vida, profesional o política, a trabajar con el Derecho europeo. La perspectiva de que tengamos que desmantelar cuarenta años de Derecho europeo es terrible. No creo que nadie se haya dado cuenta todavía de la enorme e inmensa tarea que ello representa. Tampoco pienso que haya una comprensión suficientemente amplia de que todo este derecho de mercado único exige una cierta reciprocidad. También considero, como profesional en derecho consuetudinario, que el derecho consuetudinario ha aportado mucho al Derecho europeo. No sólo hemos recibido mucho en términos de Derecho civil,

sino que también es mucho lo que hemos aportado a nuestros socios. Es un intercambio que va en ambas direcciones. Y en caso de se produzca lo que yo llamo el "Brexit duro", realmente temo que el Derecho británico pueda quedarse aislado y atrofiarse.

**Usted ha sido muchos años diputada en el Parlamento Europeo. Desde su percepción, ¿es fácil poner de acuerdo los intereses políticos y jurídicos?**

Creo que sí pueden entenderse. Sin embargo, considero que la dificultad es que la mayoría de los ciudadanos ven la ley como algo muy especial y no necesariamente entienden que proviene de un proceso político, sobre todo cuando se trata del Derecho europeo. Piensan que es una cosa técnica y burocrática, que no ha pasado por un proceso político, pero nada podría estar más alejado de la verdad. Trataré de poner un ejemplo: cuando trabajé en el Parlamento, fui la relatora del Parlamento en varios textos legales muy técnicos, sobre todo para las Normativas de Bruselas 1 y Roma 2. La gente no tiene idea del reto que eso representaba. Esto afecta aspectos muy importantes relacionados con la distribución de la jurisdicción y las sentencias. Para que se haga una idea: uno de los aspectos de la Normativa Roma 2 tenía que ver con los accidentes de tráfico. Si yo vengo de vacaciones y tengo un accidente aquí, normalmente uno esperaría resolver el caso en los tribunales, pero éstos se rigen por las leyes españolas. En el Parlamento estuvimos tratando de cambiar eso durante largo tiempo para que se pudiese resolver en "mis" tribunales y según "mi" legislación.

Ese es un cambio enorme, muy positivo para el que resulte víctima de un accidente de tráfico. Sin embargo, es algo tan técnico que no logramos despertar el interés de nadie. Los ciudadanos no tenían idea.

**¿Por qué los ciudadanos ven muy lejos lo que ocurre en Bruselas? Usted ha sido durante mucho tiempo europarlamentaria. ¿Qué se puede hacer para que los ciudadanos se interesen por los asuntos europeos?**

El Parlamento Europeo siempre recibe muchas críticas porque sesiona en Bruselas o en Estrasburgo. Lo que me habría gustado que se lograra es que cada comité de políticas, una vez al año, se reuniese en otro país y no necesariamente en la ciudad capital, de manera que los ciudadanos europeos pudiesen ver a qué se dedican realmente los comités. En este momento, cada comité, cuando hay una nueva presidencia, dos veces al año va a la capital y habla con otros parlamentarios. Yo preferiría que se desplazaran para reunirse y hablar con los ciudadanos. La diferencia sería enorme.

**¿Piensa usted que será posible lograr una definición europea de los derechos de propiedad tomando en cuenta que están relacionados con la soberanía de cada país?**

Eso debería abordarse nacionalmente y, por ende, de muchas maneras diferentes. Pero lo que se debe respetar es el derecho a la propiedad y el derecho a un hogar para tu familia, y yo no veo por qué ese concepto básico no puede estar allí, como un valor, si se quiere. No tiene que estar presente como una ley, sino como algo que apreciamos y reconocemos. ■

**“** Tras el debate entre expertos de varios países, observamos que tal vez las estrictas normas legales emanadas del Tribunal Europeo no son, necesariamente, la mejor manera de lidiar con los problemas que han ocurrido. Y eso se nota al escuchar las diferentes experiencias y visiones entre las partes implicadas **”**





# Jan MOERKERKE

Presidente de ELRA

“Los estatutos de una organización deberían estar en un estado activo. Si las situaciones cambian, los estatutos también tienen que cambiar”

La XXIV Asamblea General de ELRA (European Land Registry Association), celebrada recientemente en Bruselas, ha nombrado nuevo presidente a Jan Moerkerke, que según marcan los estatutos estará al frente de los registradores europeos durante los dos próximos años. Moerkerke ha clausurado en Madrid el debate celebrado para hablar de la situación actual de la hipoteca en Europa, organizado por el Colegio de Registradores y la European Law Institute, y desde la revista *Registradores* le hemos planteado algunas cuestiones sobre los desafíos a los que se enfrenta ELRA en estos momentos.

**U**sted escribió sobre la necesidad de considerar la modificación de los Estatutos de la ELRA. En su opinión, ¿de qué manera deberían modificarse esos estatutos?

Me limitaré a decir lo esencial: los estatutos de una organización deberían estar en un estado activo. Si las situaciones cambian, los estatutos también tienen que cambiar. Si no se pueden cambiar las situaciones, tampoco habría que cambiar los estatutos. En cuanto a lo que viene, a lo que es o a lo que será, no quiero decir mucho al respecto. Y en segundo lugar, no podemos saber lo que sucederá mañana. Mi opinión esencial al respecto es que los estatutos no deben ser estáticos, sino activos. Eso no es tan justo, pero no deberíamos resistirnos a reconocer que la situación ha cambiado y que, por lo tanto, debemos adaptarnos a la situación o alinearnos. Si no ocurre tal adaptación, uno se queda atrás, a la zaga. Por ejemplo, el Brexit. ¿Quién hubiese imaginado hace un año que ocurriría? ¿Quién? Y si no somos activos y no adaptamos nuestros estatutos, tarde o temprano, no alcanzaremos nuestro objetivo. No lo alcanzaremos.

**Usted acaba de ser nombrado nuevo presidente de la Asociación Europea de Registros de la Propiedad casi coincidiendo con el inicio de las conversacio-**

**nes sobre el Brexit. ¿Es posible que el Reino Unido abandone ELRA? ¿Cuál es su opinión al respecto?**

El Brexit no se hará efectivo hasta 2019 y hasta entonces Gran Bretaña es un miembro más de ELRA. En este tiempo nosotros vamos a trabajar en los estatutos de ELRA para abrir la vía de incorporación del mayor número de países que sea posible. Para ser miembro de pleno derecho de ELRA es absolutamente necesario ser miembro de la Unión Europea, pero también existen otras posibilidades de integración. Porque hay que tener en cuenta que independientemente de que se trate de un país miembro de la Unión Europea o no, los ciudadanos seguirán necesitando seguridad transfronteriza.

**En su primer discurso como presidente de ELRA usted ha recordado la diferencia entre Registro de la Propiedad y Catastro. ¿Le parece que eso está claro en todos los países que integran ELRA?**

Legalmente en cada país hay leyes que dejan clara esa diferencia. Sin embargo, en la práctica a veces hay más confusión.

Independientemente de que se llame Catastro o Registro de la Propiedad, porque hay mucha confusión, un Catastro recoge información sobre bienes inmuebles con el objetivo de recaudar impuestos y, en una etapa ulterior, para informar al Gobierno para fines de elaboración de políticas. Y el Registro de la Propiedad lo que hace es prestar un servicio a los ciudadanos, dar seguridad a los ciudadanos y, de hecho, a los estados.

**Sí. La diferencia en España está muy clara, pero no sé si sucede lo mismo en Europa.**

Quiero decir que un Registro de la Propiedad es un servicio que se presta al público, básicamente. No obstante, hay servicios para el Gobierno también, lo que no significa que sea un Catastro porque presta ese servicio adicional. La principal diferencia con un Catastro es que éste presta absolutamente un servicio para el Estado.

**¿Cómo es la red la red profesional de ayuda que facilita las transacciones transfronterizas? ¿Es un objetivo para ELRA?**

Trabajamos con una red de aliados o de puntos de contacto y con personas que conocemos desde el año 2009, más o menos.

Si nos llegan preguntas sobre transacciones transfronterizas que tengan que ver con

“ El Brexit no se hará efectivo hasta 2019 y hasta entonces Gran Bretaña es un miembro más de ELRA. En este tiempo nosotros vamos a trabajar en los estatutos de ELRA para abrir la vía de incorporación del mayor número de países que sea posible. Para ser miembro de pleno derecho de ELRA es absolutamente necesario ser miembro de la Unión Europea, pero también existen otras posibilidades de integración

consultas sobre temas de registro o incluso notarías, nos ponemos en contacto a través de nuestra web con el solicitante. También, ocasionalmente, estos puntos de contacto reciben preguntas sobre cómo hacer algo en Europa o solicitudes de información sobre un inmueble.

**¿También tienen ustedes relaciones especiales con importantes instituciones académicas?**

Sí, deberíamos fortalecer nuestras relaciones con las universidades y con los académicos. Esto seguramente se hará con ocasión del congreso que hemos planificado celebrar. La mayoría de los ponentes del congreso provienen del mundo académico. La fortaleza reside en el hecho de que, por una parte, uno tiene el ejercicio diario de su profesión jurídica, aunque oficialmente no se llame así la profesión, pero en la realidad uno ejerce jurídicamente, en algunos países más y en otros menos. Eso hace que a diario nos dedicemos al derecho, pero eso no nos convierte en expertos, no nos da la facultad de hablar como expertos sobre este tema específico. Los académicos pueden aportar mucho a ese respecto.

Por otra parte, lo que veo también en mi trabajo es que hay gente haciendo doctorados, o algo por el estilo, y vienen a mi despacho. Hace dos meses vino un profesor que conozco y que estaba haciendo un doctorado en registros. Llevaba ya cuatro meses dedicado a eso y todavía no sabía cómo funcionaba una oficina del registro. Entonces, para él, era ver la otra faceta, la práctica, y a nosotros nos permitió el contacto con la visión puramente académica. Fue muy interesante. No es nuestro trabajo cotidiano, pero nos aporta conocimientos y formación. Si sólo venimos a los congresos de ELRA para escuchar lo que hacen los colegas de Francia, Inglaterra u Holanda, eso no es suficiente. Deberían venir cerebros de otros lugares y eso a veces podría ayudar en lo que se necesite, o a veces no.

**¿Qué importancia concede usted a las nuevas tecnologías?**

Las nuevas tecnologías no son las nuevas “religiones”, por así decirlo. Los avances técnicos están ahí para vivir con ellos, pero hay que adaptarlos. El objetivo principal sigue siendo ofrecer esa seguridad legal, pero los medios que se usan para ello deben ser los mejores posibles desde el punto de vista técnico. Se trata de usar los avances técnicos con miras a mejorar la seguridad legal. ■



XXIV ASAMBLEA GENERAL

# Jan Moerkerke y Nuria Raga, elegidos presidente y secretaria general de ELRA

**El pasado mes de mayo tuvo lugar en Bruselas la XXIV Asamblea General de la Asociación Europea de Registros de la Propiedad (ELRA), creada en 2005 por el Colegio de Registradores y otras asociaciones europeas.**

Junto con los registradores de 32 asociaciones miembros de ELRA provenientes de 25 países europeos, participaron en esta XXIV Asamblea General de ELRA representantes de otras organizaciones como los notarios europeos, CNUE, y EULIS. Cabe destacar también la presencia de Georgios Paltoglou, representante de la dirección general de Justicia de la Comisión Europea responsable del proyecto de interconexión de registros de la propiedad.

En esta ocasión, la asamblea dio la bienvenida a un nuevo miembro de la asociación, los registros de la propiedad de Malta, coincidiendo con la presidencia de la Unión Europea de este país que finaliza en julio.

Como viene siendo habitual en su sesión matinal, la asamblea se centró en los asuntos internos de la asociación: la aprobación del acta de la pasada asamblea general, celebrada en diciembre de 2016, así como las actividades desempeñadas por los miembros de la junta directiva en el desempeño de sus funciones. Jorge López, registrador de la propiedad de Murcia y coordinador general de la Red Europea de Registradores de la Propiedad (ELRN), por su parte, presentó las conclusiones del pasado seminario celebrado en Lisboa en el que se




---

El nuevo consejo de administración de ELRA desarrollará uno de los proyectos más ambiciosos de la asociación, el proyecto IMOLA II, con la finalidad de crear una interfaz electrónica a nivel europeo que ofrezca la información estandarizada de los Registros de la Propiedad de la UE

---

discutieron aspectos del Reglamento Europeo de Sucesiones así como el de insolvencia.

Otro punto destacable de la agenda fue la presentación del Bremain, que hace

referencia a la posible permanencia de las asociaciones registrales de Inglaterra y Gales, Escocia e Irlanda del Norte en ELRA a pesar de la salida del Reino Unido de la Unión Europea. Todos los asistentes acordaron unánimemente la aprobación de una enmienda en los estatutos en el supuesto que éste se haga efectivo.

A continuación, se eligió al nuevo consejo de administración de ELRA para los próximos dos años, y Jan Moerkerke, actual presidente de la Federación Belga de Registradores de la Propiedad, fue nombrado presidente de ELRA y Nuria Raga, registradora de la propiedad de Belmonte, secretaria general y coordinadora principal de la ELRN. Ioanna Tzinieri, de la Asociación de Registradores de Grecia; Kadri Laud, del Ministerio de Justicia de Estonia; y Michael Clarke, del Registro de la Propiedad de Irlanda, también pasaron a formar parte del nuevo consejo de administración de ELRA.

Este consejo desarrollará uno de los proyectos más ambiciosos de la asociación, el

proyecto IMOLA II, con la finalidad de crear una interfaz electrónica a nivel europeo que ofrezca la información estandarizada de los Registros de la Propiedad de la UE.

Tras la pausa café de la mañana, se realizaron diversas presentaciones sobre temas de interés común. Entre ellos, el relacionado con el proyecto de interconexión de registros de la propiedad, conocido por sus siglas LRI. El representante de la Dirección General de Justicia de la Comisión Europea, Georgios Paltoglou, presentó una evaluación de la situación del proyecto, en el que ELRA participa activamente. Seguidamente, Jesús Camy, registrador de la propiedad de Granada y coordinador del proyecto IMOLA, realizó una presentación sobre dicho proyecto como complemento a la acción institucional de la interconexión de registros de la propiedad, centrándose en el documento europeo denominado ELRD dentro del marco de la cooperación judicial.

A continuación, Jacques Vos y Mats Snäll, representantes del Kadaster holandés y del Lantmäteriet sueco, presentaron casos del conocido fenómeno blockchain en los Países Bajos y Suecia respectivamente.

Un punto destacable de la agenda fue la presentación del *Bremain*, que hace referencia a la posible permanencia de las asociaciones registrales de Inglaterra y Gales, Escocia e Irlanda del Norte en ELRA a pesar de la salida del Reino Unido de la Unión Europea. Todos los asistentes acordaron unánimemente la aprobación de una enmienda en los estatutos en el supuesto que éste se haga efectivo

La sesión de la tarde comenzó con la presentación por parte de Francisco Molina, registrador de la Propiedad de Lérida, sobre prevención del uso del sistema financiero con fines de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo.

A continuación, Mihai Taus, presidente de la asociación registral rumana y punto de contacto de la ELRN, realizó una presentación sobre la actualización de la información contenida en las diferentes fichas temáticas elaboradas y publicadas en el marco de la ELRN.

Para terminar esta XXIV Asamblea General de ELRA, y como ya viene siendo habitual, uno de los miembros de la asociación presentó de forma detallada el sistema registral de su país. En esta ocasión, le tocó el turno a Claude Sapiano, representante del Registro de la Propiedad de Malta y nuevo miembro de ELRA, quien introdujo su Registro a la audiencia.

Finalmente, el nuevo presidente, Jan Moerkerke, agradeció a los asistentes su participación y animó a todos a seguir implicándose activamente en el desarrollo de la asociación. ■



Nuria Raga ha sido elegida nueva secretaria general de ELRA en la última Asamblea celebrada en Bruselas. Raga destaca como actuaciones de futuro de la Asociación potenciar el desarrollo, el conocimiento y la comprensión del rol del Registro en los mercados de propiedad inmobiliaria y de capitales.

**U**sted ha sido elegida secretaria general de ELRA por un periodo de dos años en la última Asamblea General celebrada en Bruselas. ¿Qué tareas más destacadas asume en esta nueva responsabilidad?

En primer lugar me gustaría agradecer especialmente al director de la vocalía de Relaciones Internacionales, Fernando P. Méndez y a toda la Junta de Gobierno del Colegio su confianza y apoyo al proponerme como candidata.

La principal función del secretario general, además de atender a la organización y funcionamiento de la asociación, consiste en la coordinación general de la ELRN (European Land Registry Network) formada por puntos de contacto (*contact points*) de 20 países de la Unión Europea. Como coordinadora de esta Red de contactos debo proveerles de toda la información relevante en relación con la legislación y jurisprudencia europea, organizar grupos de trabajo, seminarios, workshops, conferencias... y, en general, mantener el contacto con y entre los *contact point* en orden al seguimiento de los asuntos de interés común en la asociación.

La coordinación de la red implica tres dimensiones: la técnica, en tanto responsable del sistema de comunicación y seguridad del mismo, en la que resulta inestimable la contribución de nuestro compañero Jesús Camy; la legal, de información jurídica a los miembros, a la que ya me he referido y a la que contribuyen sustancialmente los *contact points* españoles, Teresa Touriñán y Francisco Molina, así como Jorge López (anterior secretario general, a quien agradezco



“En la esfera transfronteriza se pone de manifiesto que las cuestiones sustanciales de los sistemas registrales son comunes”

especialmente su colaboración), Gabriel Alonso (antiguo presidente y secretario general de ELRA) y Rafael Arnaiz (representante del Colegio en EULIS); y la administrativa, en la que realiza una labor indispensable el secretariado de la oficina de Bruselas con la atención de las gestiones y comunicaciones regulares de la asociación, Alicia Giménez, Laura Vicente y Manuela Linares.

En tanto impulsora del trabajo de la Red, como secretaria general debo también mantener contacto con otros interesados en el Registro de la Propiedad (*stakeholders*) como jueces, funcionarios de la Unión Europea, organizaciones internacionales, etc., como han venido haciendo los anteriores secretarios generales y, por supuesto, apoyar al presidente en el desempeño de sus funciones.

**¿Cuáles son los principales retos que debe afrontar como secretaria general?**

El concepto de *land administration* ha hecho mucho daño a la visión que desde fuera se tiene del Registro de la Propiedad, presentándolo exclusiva o principalmente como una herramienta de gestión del territorio. Se intenta así trasladar el centro de gravedad del efecto jurídico a la gestión organizativa del territorio. Sin embargo, paralelamente, en todos los foros de discusión internacional se resalta el carácter de derecho fundamental de la propiedad y se plantea la necesidad de dar seguridad a los derechos de propiedad, para concluir, por especialistas no jurídicos, que tal seguridad se alcanza con programas electrónicos de gestión y ortofotos o modelos del territorio.



En este contexto, potenciar el objetivo primigenio de ELRA, esto es, el desarrollo y el conocimiento y comprensión del rol del Registro en los mercados de propiedad inmobiliaria y de capitales, deviene prioritario. Por ello, además de promover diversos grupos de trabajo tanto jurídicos como tecnológicos, incrementaremos los esfuerzos divulgativos y pedagógicos no sólo respecto a la función nuclear del Registro sino también a su utilidad como instrumento de enforcement (que promueve y vela por la aplicación) de la legislación vigente.

Este último aspecto en la práctica ha sido reconocido por la Comisión en tanto, por un lado, el anterior secretario general, Jorge López, en representación de los registradores europeos ya fue invitado a participar en las reuniones

de la red judicial europea (European Judicial Network, EJN) y del proyecto europeo e-justice y, por otro lado, la Comisión está respaldando el proyecto IMOLA como pieza clave para la aplicación de diversos Reglamentos comunita-

El concepto de *land administration* ha hecho mucho daño a la visión que desde fuera se tiene del Registro de la Propiedad, presentándolo exclusiva o principalmente como una herramienta de gestión del territorio. Se intenta así trasladar el centro de gravedad del efecto jurídico a la gestión organizativa del territorio

rios y en particular como instrumento de cooperación judicial.

**Usted ya tiene una amplia experiencia internacional adquirida representando a España en el grupo de expertos de Naciones Unidas para el mercado inmobiliario. ¿Qué le ha aportado esta experiencia internacional?**

Participar en el Real Estate Advisory Group (REM) del Comité Housing and Land Administration de UNECE, así como en los workshops del WPLA me ha facilitado un conocimiento más ajustado del concepto que los demás stakeholders tienen del *land administration*, así como del lenguaje que éstos utilizan, lo que allana el camino para la comunicación con ellos, también me ha permitido enriquecer la visión del Registro con los diferentes enfoques de la llamada “seguridad de la tenencia” y cómo cada uno de los actores pretende resolverla.

Sin duda todo ello resulta muy útil para el desempeño en ELRA, habida cuenta que una vertiente importante de la actividad de la Asociación es la externa, para hacer llegar a los mismos stakeholders nuestra función y ofrecer vías de colaboración provechosas para todos. Por otra parte, el contraste con otras aproximaciones a la cuestión de la definición cierta y la seguridad de los derechos reales pone de manifiesto con rotunda evidencia que la claridad de los derechos de propiedad, su configuración y tráfico jurídico y la seguridad jurídica de las titularidades encuentran en los sistemas de registros de derechos, con un registrador independiente y una calificación reforzada, la solución más eficiente, no sólo en cuanto a sus efectos sino también en términos



de coste para los ciudadanos y de dinamización de los mercados inmobiliario y de capitales.

Debo añadir también que los seminarios y conferencias que organizan tanto el Centro de Estudios Registrales como la vocalía de Relaciones Internacionales son foros estupendos para profundizar en la dimensión internacional de la función registral.

**ELRA trabaja para la aproximación de los registros europeos. ¿Cómo logran la conciliación de sistemas registrales dispares como los que se dan en el marco de la UE?**

Cuando se trabaja en la esfera transfronteriza pronto se pone de manifiesto que las cuestiones sustanciales que han de resolver los sistemas registrales son comunes. Las respuestas y el grado de éxito son más variados pero los problemas clave son comunes. Así, por ejemplo, cuestiones como la definición cierta del derecho de propiedad, la seguridad de los derechos de tenencia, la obligación del estado de garantizar la propiedad privada en tanto derecho fundamental, el indis-

**“** La cuestión de la definición cierta y la seguridad de los derechos reales pone de manifiesto que la claridad de los derechos de propiedad, su configuración y tráfico jurídico y la seguridad jurídica de las titularidades, encuentran en los sistemas de registros de derechos, con un registrador independiente y una calificación reforzada, la solución más eficiente **”**

pensable de la seguridad jurídica, certeza y fiabilidad para la inversión y el crédito inmobiliario... no son ajenas a ningún sistema. Desde este punto de partida, es sencillo plantear temas de trabajo de interés común e incluso suscitar debates sobre la dirección en la que sería más deseable (en términos de coste y efectividad) que evolucionaran los diversos registros.

**También ser la voz de los registros de la propiedad en las instituciones europeas es una tarea de ELRA. ¿Cómo articulan esta labor institucional?**

En la web de ELRA ya se anuncia su propósito de asegurar el reconocimiento en la normativa comunitaria del rol de los registros de la propiedad como pilar de la seguridad jurídica. Por ello, la cooperación con la UE resulta prioritaria para nosotros.

El contacto con las instituciones europeas es fluido a través de reuniones de trabajo así como en nuestras asambleas y seminarios. Participamos, como he mencionado antes, en las reuniones anuales y de trabajo organizadas por la Red judicial europea y desde el año 2005 ELRA recibe regularmente subvenciones europeas destinadas a desarrollar sesiones de trabajo y proyectos de estudio e investigación, lo que implica el reporte del correspondiente *feedback* a la Comisión Europea.

Por otra parte, ELRA desarrolla una intensa labor de cooperación institucional. Tiene firmado un acuerdo de cooperación, *Common Vision document for cooperation on cadastre and land registry issues*, junto con EuroGeographics, PCC, EULIS (esta última se encuentra en proceso de liquidación) y CLGE. Con todos ellos se celebra anualmente una conferencia y se cursan invitaciones recíprocas para los eventos que cada una de estas organizaciones realiza.

ELRA también es interlocutor invitado a participar en las reuniones del Comité *Housing and Land Administration* de UNECE y colabora con el WPLA.

Por último, cabe destacar el *Memorandum of Understanding* firmado con IPRA-CINDER, muy importante para potenciar

la función registral más allá del ámbito europeo y para reforzarla dentro del mismo, por la sinergia entre ambas asociaciones de registros. Su secretario general, nuestro compañero Nicolás Nogueroles, es invitado a las asambleas generales así como el presidente de ELRA también es invitado a participar en los eventos de IPRA-CINDER. También es importante la colaboración con otras instituciones como la Federación Hipotecaria Europea y diversas universidades europeas.

**El Brexit podría tener repercusiones en ELRA. ¿De qué manera?**

Indudablemente, el Brexit va a tener repercusiones pero desde el principio se descartó en el seno de la Asociación la salida de los registros de Reino Unido. Para soslayar el carácter de no miembro de la UE, exigido hasta ahora para adquirir la condición de miembro de ELRA, se está estudiando una modificación de los estatutos que permita la permanencia de aquéllos registros cuando se formalice la salida de Reino Unido, creando al efecto una nueva clase de membresía.

**Trabajar por la seguridad de los ciudadanos en las transacciones de bienes inmuebles también es un objetivo de ELRA. ¿Qué pasa cuando los ciudadanos invierten en países fuera de la Unión Europea? ¿Prevé ELRA ampliar su protección más allá de la Unión?**

ELRA, como su nombre indica, es una asociación europea y su ámbito de actuación se extiende al ámbito geográfico de la Unión Europea. Sin embargo, estamos considerando la creación de diferentes clases de membresía que permitirían adquirir o conservar la condición de miembros a países no miembros de la UE, como sería el caso de Reino Unido, al que antes me he referido.

Ahora bien, el servicio de información y remisión a los *Contact Points* estará disponible para ciudadanos y autoridades en relación con todos los países miembros dispuestos a colaborar en este sentido. Más allá del ámbito geográfico europeo, ELRA está abierta y en condiciones de colaborar con otras asociaciones registrales regionales que

pudieran constituirse, así como con IPRA-CINDER para desarrollar proyectos de interés común en beneficio de los ciudadanos.

**Crobeco e IMOLA son dos importantes proyectos para la interconexión telemática de registros de la propiedad que están asentados e incluso renovados, como en el caso de IMOLAI. ¿Pretenden ampliar ELRA en**

**este tiempo a la realización de otros proyectos?**

En la próxima reunión del consejo de administración de la asociación que se celebrará en septiembre se van a definir los nuevos proyectos para los próximos dos años. Están relacionados tanto con la dimensión tecnológica como con la jurídica, a la que atanen el core de la función registral y el principal objetivo de ELRA. ■

“ En la próxima reunión del consejo de administración de la asociación que se celebrará en septiembre se van a definir los nuevos proyectos para los próximos dos años. Están relacionados tanto con la dimensión tecnológica como con la jurídica, a la que atanen el core de la función registral y el principal objetivo de ELRA ”





# La función del Registro de la Propiedad en relación con las cláusulas abusivas de las hipotecas

Durante el seminario celebrado en Cartagena de Indias se analizaron las sentencias más relevantes del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre esta materia.

El Centro de Formación de la AECID, en Cartagena de Indias, reunió a registradores y juristas de catorce países del área iberoamericana, entre ellos once directores generales, para analizar y debatir sobre *La función del Registro de la Propiedad en relación con las cláusulas abusivas de las hipotecas y la protección del deudor en los préstamos hipotecarios*.

Durante este seminario, que fue impartido por el director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores de España, Fernando P. Méndez, y por la registradora de la propiedad, Rocío Perteguer, se explicaron las sentencias más relevantes del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y las del Tribunal Supremo Español, y se examinaron las reformas legislativas habidas

en España con un análisis crítico de sus resultados.

Tras la inauguración y la apertura del seminario, Fernando P. Méndez comenzó las sesiones de trabajo analizando los requisitos y formalidades del contrato de hipoteca, y el concepto de abusividad en el ámbito hipotecario. Por su parte, Rocío Perteguer puso fin a esta primera jornada con una exposición sobre el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, deteniéndose en la contratación hipotecaria y la contratación en masa.

La registradora de la propiedad, Rocío Perteguer, abordó en el inicio de la sesión del segundo día el tema de la protección de los consumidores en el ámbito hipotecario y el deber de debida información, incidiendo en la tipología de cláusulas abusivas en el ámbito hipotecario: cláusulas suelo, índices de referencia, hipotecas en divisas, etc. En este sentido, el director de Relaciones Internacionales de Colegio

En la última sesión del seminario, Fernando P. Méndez realizó un análisis crítico de la nueva jurisprudencia en materia de protección al deudor hipotecario y de las nuevas tendencias en política legislativa



## ASOCIACIÓN DE EGRESADOS

El seminario celebrado en Cartagena de Indias sirvió también para constituir la Asociación de Egresados del Curso Anual para Registradores Iberoamericanos (CADRI-AE), abierto a todos los antiguos alumnos de este curso, el más prestigioso en materia registral del área iberoamericana, impulsado por el Colegio de Registradores de España en colaboración, durante los últimos años, con la Universidad Autónoma de Madrid (UAM), y que este año llegará a su 17<sup>a</sup> edición. Por el curso han pasado más de cuatrocientos profesionales registrales de todos los países del área. La Junta Directiva de la Asociación, está compuesta por: Gilberto Mendoza del

Maestro (Cadri 2011, Perú), presidente; Juan Carlos Mejía Coto (Cadri 2001, Honduras), secretario; María Elena García Flores (Cadri 2006, Mexico), economía; Marco Antonio Sepúlveda Larroucau (Cadri 2009, Chile), publicaciones; y José Antonio Quirós Espinoza (Cadri 2008, Costa Rica), relaciones públicas.

Al final del acto constitutivo, directora general de los Registros de Paraguay, anunció la celebración del Primer Congreso Internacional de Mejores Prácticas Registrales, que tendrá lugar en Asunción, Paraguay, entre los días 4 y 8 del próximo mes de septiembre. ■

de Registradores de España hizo hincapié en su intervención en la calificación de las cláusulas del contrato de hipoteca en el Registro de la Propiedad. La jornada se

completó con un repaso por parte de Rocío Perteguer de la jurisprudencia española y europea en materia de cláusulas abusivas en la contratación hipotecaria.

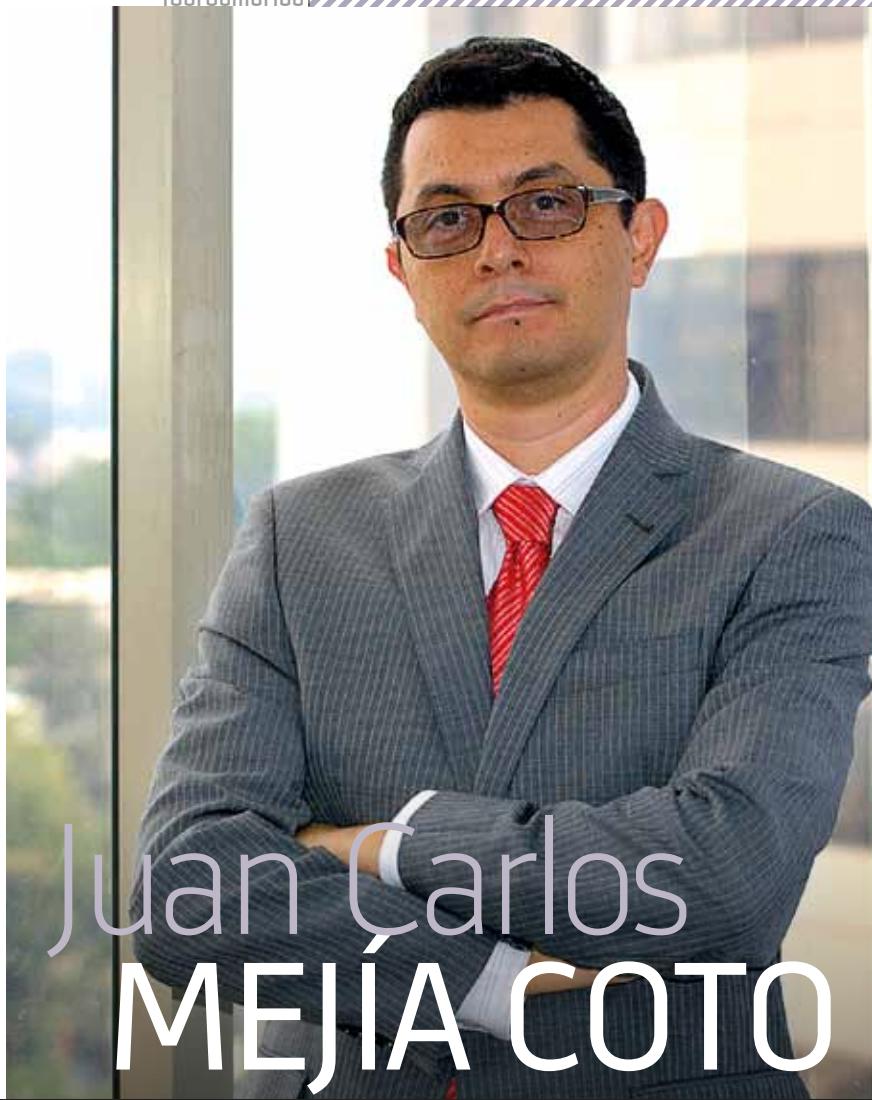
Participantes en el Seminario celebrado en Cartagena de Indias.

Durante la última sesión del seminario, Fernando P. Méndez realizó un análisis crítico de la nueva jurisprudencia en materia de protección al deudor hipotecario y de las nuevas tendencias en política legislativa. La jornada finalizó con una mesa redonda donde se realizó un estudio del impacto económico en el mercado hipotecario e inmobiliario de las recientes sentencias y medidas legislativas.

### IBEROREG

Por otra parte, se celebró la Asamblea de la Red Registral Iberoamericana (IBERO-REG), la cual procedió a la elección del nuevo secretario general, en sustitución del español Fernando J. Carabaña, por finalización de su mandato. El elegido fue Juan Carlos Mejía Coto, de Costa Rica. ■





# Juan Carlos MEJÍA COTO

Nuevo presidente de IBEROREG

**“Uno de los proyectos inmediatos será la conformación de una Red de Expertos Iberoamericanos en Registros de Propiedad”**

**Se acaba de celebrar en el Centro de Formación de la AECID en Cartagena de Indias un seminario sobre *La función del Registro de la Propiedad en relación con las cláusulas abusivas de las hipotecas*, al que asistieron registradores y juristas de catorce países del área iberoamericana. Asimismo se celebró la Asamblea de la Red Registral Iberoamericana (IBEROREG), la cual procedió a la elección del hondureño Juan Carlos Mejía Coto como nuevo secretario general.**

**H**ace unas semanas usted ha sido elegido nuevo secretario general de IBEROREG en la Asamblea general celebrada en Cartagena de Indias. ¿Cómo se enfrenta a esta responsabilidad?

En principio ha sido una experiencia muy emotiva con matices que van desde la satisfacción al tener el honor de ser considerado por los colegas representantes de las instituciones registrales iberoamericanas como capaz o adecuado para asumir dicho reto; transitando por un profundo agradecimiento por la consideración y cariño que los miembros de la Asamblea me han demostrado y evidenciado en la forma en la cual se dio el proceso de elección en dónde la decisión fue tomada por unanimidad sin mayores contratiempos; pero sobretodo con enorme humildad, consciente de la magnitud, tanto del desafío que representa tomar el relevo en la Secretaría General, como de la confianza que en mí han depositado las entidades miembros de IBEROREG.

Luego de 19 años de carrera registral lo tomo como un hito o momento cumbre en mi vida profesional que llena de orgullo tanto a mi familia y a mí, como al Instituto de la Propiedad y mi país, sentimiento que sólo puede ser retribuido con el más sincero compromiso de devoción y entrega para el adecuado cumplimiento de la misión encargada.

**IBEROREG tiene como objetivo establecer puntos de contacto para canalizar y dar respuesta a las peticiones en materia registral entre estados. ¿Cómo se llevan a cabo estos objetivos?**

Siendo que precisamente IBEROREG es una red de carácter institucional conformada para la cooperación y armónica interacción entre las entidades registrales iberoamericanas, los Puntos de Contacto como colaboradores directos se vuelven en sí mismos el pilar fundamental de las operaciones y ejecución de planes para el adecuado cumplimiento de los objetivos de IBEROREG.

En tal sentido se plantea como ideal de trabajo contar con profesionales de experiencia, altamente capacitados y colaborativos que deseen contribuir como Puntos de Contacto en el seno cada una de sus entidades registrales. Así pues si nos preguntáramos ¿cómo encontrarlos?, dicha búsqueda nos conduciría ineludiblemente a encontrar al conglomerado profesional de mayor experiencia, capacidad técnica y formación en mate-

ria registral de la región, conformado por los egresados del Curso Anual de Derecho Registral para Iberoamericanos (CADRI) organizado año a año por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España. A manera de ejemplo sobre la potencial capacidad de influencia que tiene dicha comunidad profesional bastaría con recordar que en la recién pasada Asamblea General solamente dos de las entidades registrales presentes no tuvieron como representantes a un egresado CADRI.

La mayoría de estos profesionales forman parte de los equipos de trabajo de sus respectivas instituciones registrales, muchos de ellos en sitios importantes, otros en destacadas posiciones en el ámbito académico, de ahí que luego de 16 promociones CADRI se puede afirmar que existe talento humano de excelencia que nos permitiría compartir su capacidad, experiencia, pero aún más importante su voluntad y entusiasmo para contribuir con las metas de IBEROREG, hecho que a mí mismo me llega de especial satisfacción al contarme también como miembro de la familia de egresados CADRI.

Vale agregar que nuestra mutua experiencia en el curso CADRI nos condujo en principio a continuar estrechando nuestros lazos de amistad, lo que nos llevó a formar redes de colaboradores, y de simples chats y blogs compartidos se ha crecido a punto que el 1 de mayo recién pasado se ha conformado de manera oficial una Asociación Civil de Egresados del CADRI, siendo electo como su primer presidente don Gilberto Mendoza del Maestro, de Perú, a quien lo acompaña un excelente equipo de trabajo. Es inevitable pensar que la asociación CADRI AEC se presenta ahora como un colaborador de mucha valía para la consecución de los fines de IBEROREG.

#### **¿Cuáles son las novedades a corto plazo que se introducirán en IBEROREG?**

Pues además de retomar las metas iniciales de IBEROREG, como la conformación de fichas técnicas por país, la formación de un repositorio de legislación registral o la Wiki registral, se plantea además, gracias al apoyo de entidades como la Fundación Centro de Educación a Distancia para el Desarrollo Económico y Tecnológico (CEDDET), la creación de una plataforma que permita el acceso en línea a nuestras actividades, la publicación de información por país, artículos académicos de peso científico, pero muy especialmente y como novedad el desarrollo de eventos for-

“ Siendo que la motivación fundamental para la creación de entidades como IBEROREG es precisamente el espíritu colaborativo que de hecho es su objeto y fin a la vez, no dudo que puedan crearse estrechos vínculos de cooperación con otras redes o entidades de análogo carácter ”

mativos en forma de cursos o seminarios en materia de derecho registral en esquemas de e-learnig, ya enteramente en línea o mixta con la capacidad de llegar a cada uno de los países miembros.

Como lo he referido previamente esperamos contar con el apoyo académico tanto del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España así como con la recién fundada Asociación CADRI AEC, cuya importancia fue reconocida por la propia Asamblea General de IBEROREG con la cual próximamente y por su expreso mandato, se estará firmando un convenio de cooperación. De ahí que otro de los proyectos inmediatos sea la conformación de una Red de Expertos Iberoamericanos en Registros de Propiedad con el fin de reunir en un espacio virtual a profesionales del ámbito operativo y académico con el fin de compartir y generar conocimiento sobre el tema.

#### **¿Cómo mejora IBEROREG la calidad y servicio que los sistemas registrales ofrecen a los ciudadanos?**

Sus metas fundamentales buscan en principio facilitar el acceso tanto de autoridades, empresas y el resto de los ciudadanos, a la información básica de los Registros de la Propiedad de los países que conforman IBEROREG, tanto desde la información más elemental como puede ser la descripción sistemática de sus respectivas instituciones, como la referida a la legislación aplicable, procedimientos, tasas, incluso artículos académicos y demás que le serán de invaluable ayuda a cualquier usuario.

La concentración y acceso de dicha información así como a profesionales de experiencia a través de la Red de Expertos contribuye además a mejorar los índices de competitividad de nuestros países, en la medida en que contribuyan a la implementación de mejores prácticas en el seno de nuestros registros, al mejoramiento de las transacciones transfronterizas, y quién sabe si algún día podamos contribuir a procesos de interoperatividad registral de las instituciones de la región.

#### **¿Cuáles son las relaciones de IBEROREG con otro tipo de redes e instituciones registrales de carácter supranacional?**

Siendo que la motivación fundamental para la creación de entidades como IBEROREG es precisamente el espíritu colaborativo que de hecho es su objeto y fin a la vez, no dudo que puedan crearse estrechos vínculos de cooperación con otras redes o entidades de análogo carácter, más aún cuando los medios telemáticos y demás avances tecnológicos nos permitan un dinámico cruce de contenido, teniendo siempre en mente que lo que se procura es la mejora y evolución constante de los servicios registrales como medio de seguridad jurídica sobre la cual se apoyen las relaciones jurídicas, comerciales e incluso interpersonales de los ciudadanos en nuestra sociedad actual. ■



**Actualidad**

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

[Ver más información](#)

  
Representantes de la Unión Europea visitan las actividades desarrolladas por las organizaciones colegiales en materia de Desarrollo Profesional Europeo

Unión Profesional organiza una visita de Estudio en Madrid

[Ver más información](#)

  
Unión Profesional defiende en Bruselas la regulación equitativa de los profesionales  
La asociación que agrupa a los profesionales españoles participa en una audiencia pública en Bruselas

[Ver más información](#)

  
Profesionales U.P. Exponen Anteproyecto de Ley de Servicios y Colegios Profesionales  
Unión Profesional analiza detalladamente el Anteproyecto de LeyCP

[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

16/10/2013 Nueva publicación de U.P. que recoge las condiciones de los Campeonatos de Comunicación organizados desde 2005

09/10/2013 Directiva de reconocimiento de cualificaciones profesionales - muestra profesional

09/10/2013 Unión Profesional, invitada por FAPPE a la jornada-debate sobre colegios profesionales de servicios en Cáceres

08/10/2013 Carlos Carrizosa en el Pleno de BBVA: «El trabajo se ajustará a la calidad personal de cada profesional»

**Estudios UP**

  
ESTUDIOS UP

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

**Canal Profesiones**

  
up | Canal Profesiones

up | Canal Profesiones

[Ir a canal profesiones](#)

**Nuestros Blogs**

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

  
Carlyle no tenía razón  
22/07/2013 La regulación en la competición de sectores reduce la economía suministrada

[Ir a nuestros blogs](#)

**Patrocinadores**

  
Santander

  
RedAbogacia ADVOGACIA ESPAÑOLA

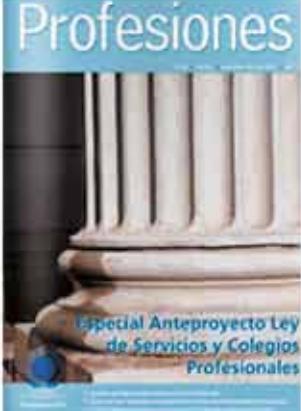
  
ESTUDIOS UP

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

  
El Blog de las Profesiones

  
Carlyle no tenía RAZÓN

**PROFESSIONES**

  
Profesiones

Especial Anteproyecto Ley de Servicios y Colegios Profesionales

**@UPprofesional**

  
Unión Profesional  
@UPprofesional

Unión Profesional representa a las profesiones colegiadas españolas. Es una referencia del sector y órgano de expresión en torno a los servicios profesionales.

Madrid [union-profesional.blogspot.com](http://union-profesional.blogspot.com)

8.432 [TWEETS](#) 1.537 [SIGUENDO](#) 2.670 [SEGUIDORES](#) [Editar perfil](#)

# Gilberto MENDOZA DEL MAESTRO

Presidente de la Asociación de Egresados del Curso Anual para Registradores Iberoamericanos (CADRI-AE)

“Nuestro objetivo es integrarnos y generar espacios de reflexión y discusión sobre el derecho registral en todo Iberoamérica”



**U**sted acaba de ser elegido por sufragio presidente de la Asociación de Egresados del Curso Anual para Registradores Iberoamericanos (CADRI-AE). ¿Qué persigue esta asociación?

La asociación está conformada por especialistas de derecho registral de todo Iberoamérica, por lo que la idea es integrarnos y generar espacios de reflexión y discusión sobre la materia a fin de poder brindar en cada uno de nuestros países propuestas que sean útiles en el día a día.

**Más de 400 alumnos en sus diecisiete ediciones han pasado por los cursos de CADRI. ¿Cómo se ha articulado, hasta ahora, la relación entre los alumnos de los sucesivos cursos de CADRI?**

Inicialmente los vínculos se mantuvieron entre los compañeros de las distintas promociones, a partir de lo cual en el año 2011 se realizó un evento en La Plata, Argentina. Posteriormente las redes sociales sirvieron para integrarnos más, siendo

el whatsapp y Facebook los medios para comunicarnos incluso diariamente.

A partir de ello se propuso realizar reencontrados entre antiguos alumnos, siendo el primero en la ciudad del Cuzco, en Perú, en el año 2015. Allí participaron cerca de 30 antiguos alumnos CADRI de las diferentes ediciones. En este evento se propusieron diversas líneas de fortalecimiento como el trabajar cada reencuentro con una universidad de prestigio y producir una revista académica. Nuestra primera revista se presentó en Honduras en un encuentro de registradores en el que asistimos antiguos alumnos CADRI. En este año viene el segundo reencontro que será en la ciudad Asunción, Paraguay, en el que presentaremos nuestra segunda revista.

**Precisamente, tras la constitución de la asociación, se anunció el primer Congreso Internacional de Mejores Prácticas Registrales. ¿La nueva Asociación CADRI tendrá sus actos propios o apoyará otro tipo de congresos y reuniones de derecho registral que se celebren en Iberoamérica?**

A propósito de dicho foro, en el que participarán una buena cantidad de antiguos alumnos CADRI, se llevará a cabo nuestro segundo reencontro y nuestra primera asamblea de la asociación.

La idea que tenemos es consolidar lo que espontáneamente iniciamos en nuestro primer reencontro en Cuzco a través de la asociación, habiéndonos puesto como objetivo tener reencontrados cada 2 años.

**¿Tiene previsto en estos momentos alguna agenda concreta de actuaciones?**

Nuestra agenda, en el corto plazo, tiene como meta el encuentro en Paraguay, en el mes de septiembre. Entre los objetivos que tenemos para esta cita estarían la formalización de la constitución de la asociación en Madrid, la suscripción de un convenio de colaboración con Iberoreg y la creación del logo y de la página web de la asociación. Además, llevaremos a cabo el segundo reencontro de antiguos alumnos CADRI, presentaremos la segunda revista denominada Anuario de Derecho Registral Iberoamericano, pondremos en funcionamiento la red de experto a través de la plataforma CEDDET y programaremos cursos virtuales dictados por CADRI. ■

CURSOS DE VERANO DE EL ESCORIAL

## El derecho español y el derecho europeo en materia de créditos inmobiliarios, y la prevención del blanqueo de capitales, a debate en la Universidad Complutense

Coincidiendo con la XXX edición de los Cursos de Verano de El Escorial, el Colegio de Registradores ha organizado el curso *Los retos de la adaptación del derecho español al derecho europeo en materia de créditos inmobiliarios y de prevención del blanqueo de capitales. El papel de los registros de la propiedad y mercantiles en dicha adaptación*. Durante dos días se analizó el papel que desempeñarán los registradores en la legislación resultante de la transposición de las Directivas europeas correspondientes al derecho español. El curso estuvo dirigido por el director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Juan María Díaz Fraile, y el catedrático Juan Sánchez-Calero, ambos codirectores de la cátedra de Derecho Registral de la Universidad Complutense de Madrid.

En las palabras de bienvenida al curso, el decano-presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, Gonzalo Aguilera, destacó la gran importancia que ambos asuntos, blanqueo de capitales y créditos hipotecarios, tienen en la adaptación del derecho europeo al español, y señaló el papel fundamental que cobran los registradores en ambos aspectos. El decano también hizo hincapié en el peso jurídico y social de ambos aspectos "ya que los registradores están luchando para contribuir a la transparencia del mercado y a la seguridad de los ciudadanos en sus transaccio-



nes dentro y fuera de nuestras fronteras".

El curso abordó el estudio de la adaptación de la materia normativa española a la más reciente jurisprudencia comunitaria en los dos ámbitos concretos antes mencionados, el crédito hipotecario y la prevención del blanqueo de capitales.

La primera jornada estuvo dedicada al análisis de la adaptación del derecho español a la legislación y jurisprudencia europea en materia de crédito inmobiliario, con especial atención a los problemas que plantea la financiación del mercado

hipotecario, especialmente con los consumidores. Ponentes de esta sesión fueron, entre otros, Vicente Guilarte, vocal del Consejo General del Poder Judicial; los registradores Carlos Balluera y Ángel Valero; Benito Arruñada, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra; o María José García-Valdecasas, abogada del Estado ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

La segunda de las sesiones fue la dedicada a la necesaria adaptación del derecho español a la IV Directiva en materia de prevención de blanqueo de capitales con especial aten-

ción al tratamiento de acciones y participaciones sociales. Ana del Valle o Elena Parejo, registradoras de la Propiedad, compartieron sus exposiciones con José María Peláez, inspector de Hacienda; Mónica Martínez, analista jefe del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB); o Juan Sánchez-Calero Guilarte, catedrático de Derecho mercantil de la Universidad Complutense, quién además, fue el encargado de clausurar el curso junto con Juan María Díaz Fraile, en un acto en el que se entregaron los diplomas a los alumnos asistentes al curso. ■

# CIDRE-UAM organiza dos nuevos seminarios

El Centro de Investigación de Derecho Registral-Universidad Autónoma de Madrid (CIDRE-UAM) ha organizado dos nuevos seminarios. El primero de ellos llevaba por título *La necesaria adaptación del derecho español a la legislación y jurisprudencia europea sobre protección de consumidores en los créditos hipotecarios* y reunió, como ponentes, a Ignacio Sancho Gargallo, magistrado de la Sala Primera del Tribunal Supremo; Vicente Guilarte Gutiérrez, catedrático de Derecho civil y vocal del Consejo General del Poder Judicial; y Juan María Díaz Fraile, director del Centro de Estudios del Colegio de Registradores de España y miembro del Consejo de Dirección de CIDRE-UAM. La moderación de este seminario, así como del coloquio posterior, corrió a cargo de Iván Heredia Cervantes, profesor titular de Derecho Internacional Privado y director de CIDRE-UAM.

Por otra parte, la Sala de Asambleas del Colegio de Registradores también acogió el segundo de los seminarios CIDRE-UAM. Bajo el nombre de *Registro y concurso: problemas actuales*, intervinieron Nuria Bermejo Gutiérrez, profesora titular de Derecho Mercantil de la Universidad Autó-



noma de Madrid; Andrés Gutiérrez Gilsanz, profesor titular de Derecho mercantil de la Universidad Rey Juan Carlos; Álvaro José Martín Martín, registrador mercantil de Murcia; e Iván Heredia Cervantes. Hay que señalar que CIDRE-UAM, tal y como

recogen sus estatutos "tiene como finalidad servir como plataforma para fomentar la investigación, el debate y las publicaciones en el ámbito del Derecho registral y de la denominada seguridad jurídica preventiva". ■

## Convenio con BBVA para la prestación de servicios telemáticos

El decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, y la directora de BBVA España, Cristina de Parias, han firmado un convenio de cooperación tecnológica que regula el acceso de BBVA a los servicios telemáticos prestados por el Colegio de Registradores. El acuerdo facilitará la realización de los trámites en los procedimientos registrales y, en palabras del decano tras

la firma del convenio, éste "podría hacerse extensivo a otras entidades financieras, para agilizar los trámites y utilizar todas las posibilidades que ofrecen los servicios tecnológicos con los que cuenta el Colegio de Registradores". Por su parte, para la directora de BBVA España, "este convenio marco permitirá reducir riesgos y ganar eficacia en la gestión jurídica del banco". ■



## Los registradores, en la Menéndez Pelayo

Dentro de los Cursos de Verano de Santander de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo se ha impartido el curso

*El Tribunal de Cuentas y la lucha contra la corrupción: actualidad, funcionamiento y reforma*, organizado



por el propio Tribunal de Cuentas con la colaboración del Colegio de Registradores. José Miguel Masa Burgos, vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y director del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB), y Juan José Pretel Serrano, decano territorial de Andalucía Occidental, fueron los encargados de exponer las funciones de los Registros, tanto de la Propiedad como Mercantiles, en la lucha contra el blanqueo de capitales.

El curso estuvo dirigido por José Manuel Suárez Robledano, consejero del Tribunal de Cuentas y juez de profesión, y la secretaría corrió a cargo de Manuel Alonso Núñez, subdirector técnico del Tribunal. El acto de clausura se celebró bajo la presidencia del Fiscal General del Estado, José Manuel Maza, y el presidente del Tribunal de Cuentas, Ramón María Álvarez de Miranda. ■

### La dirección general del Catastro, en el Colegio

El decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, recibió en la sede colegial al director general del Catastro, Fernando de Aragón Amunárriz, para mantener un encuentro de trabajo en el que intercambiar puntos de vista sobre la situación actual que atraviesan ambas instituciones. Por parte del Colegio, acompañando al decano, también estuvieron presentes en la reunión Antonio Giner Gargallo, vicedecano colegial, y Luis Gallego Fernández, director del Servicio de Sistemas de Información. ■



### La contratación inmobiliaria transfronteriza, a debate en Granada

La Facultad de Derecho de la Universidad de Granada acogió el I Congreso Internacional para analizar las adquisiciones transfronterizas de inmuebles y la protección de las Pymes. La inauguración corrió a cargo del director general de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego, y también contó con la participación del decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera. Organizado por la Cátedra de Derecho Registral de la Univer-

sidad de Granada, el encuentro reunió durante dos días a académicos, registradores, notarios, jueces, economistas, empresas, entidades financieras y consumidores y usuarios. La conferencia de clausura fue impartida por Javier Orduña, magistrado del Tribunal Supremo y catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valencia, quien habló sobre el modelo europeo de protección de los consumidores y su implementación hacia la protección de las pyme. ■



# Presentada la obra *Estudios Jurídicos. Liber Amicorum en honor a Jorge Caffarena*

El Salón de Actos de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación ha acogido la presentación del libro *Estudios Jurídicos. Liber Amicorum en honor a Jorge Caffarena*, publicado por el Colegio de Registradores. En el acto intervinieron, además del decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, los tres directores de la obra: José María Miquel, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid; José Miguel Embid, catedrático de Derecho Mercantil de la Universidad de Valencia; y Antonio Manuel Morales Moreno, catedrático de Derecho Civil y académico de número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación realizaron unas



semblanza del homenajeado y destacaron su gran trayectoria profesional. En la obra también han participado, entre otros autores, Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, y Ángel Valero Fernández-Reyes, registrador de la propiedad.

En *Estudios Jurídicos. Liber Amicorum en honor a Jorge Caffarena*, que coincide con la celebración de los treinta años de la obtención de la cátedra de Derecho Civil en la Universidad de Málaga por parte de Jorge Caffarena, se recogen artículos que abarcan diversos temas, como son

la regulación del derecho de superficie, las explicaciones de cátedra como objeto del derecho de autor, la dependencia y la competencia desleal, o el sistema registral español y el proceso de integración jurídica de la Unión Europea, tema abordado por Juan María Díaz Fraile. ■



## Clausurado el curso *Un nuevo mundo inmobiliario*

Ha finalizado la primera edición del curso *Un nuevo mundo inmobiliario*, del Instituto de Empresa (IE), fruto del convenio de colaboración suscrito por la institución académica con el Colegio de Registradores. El curso ha sido impartido por Luis Delgado, registrador de Las Rozas 2, y por el director del Servicio de Estudios Registrales, Juan María Díaz Fraile, ambos miembros del Claustro de Profesores Asociados del IE Law School. El curso se ha desarrollado durante diez sesiones de hora y media cada una, en las que se han explicado a los alumnos los fundamentos teóricos y prácticos del Derecho inmobiliario registral español. ■

## Reunido el Consejo de Redacción de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario

El Colegio de Registradores ha reunido en la convocatoria anual del Consejo de Redacción de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario a los miembros del comité directivo de la prestigiosa revista. En el encuentro se trataron diversos temas que afectan a esta publicación. Aurelio Menéndez, presidente de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, fue el

encargado, junto a Javier Gómez Gállego, director general de los Registros y del Notariado y consejero-secretario de la Revista, de dirigir esta reunión del Consejo de Redacción. También asistieron al Consejo de Redacción, entre otros, el decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, y el director del Servicio de Estudios, Juan María Díaz Fraile. ■





## Reunión de la Comisión Legal de la CEOE

En la última reunión de la Comisión Legal de la CEOE se ha escogido, para el encuentro de trabajo, el Congreso de los Diputados. En representación del Colegio de

Registradores forma parte de dicha Comisión Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores. Durante la reunión se abordaron diver-

sos temas relativos al Derecho Concursal o al Derecho de la Competencia, así como asuntos de actualidad, como el Brexit o la mejora de la legislación y la adminis-

tración de Justicia. Tras la reunión, los miembros de la Comisión tuvieron oportunidad de realizar una visita a las instalaciones de la Cámara Baja. ■

## XRBL España

El Colegio de Registradores ha albergado la reunión del Consejo Directivo de XBRL España. Este encuentro se realiza cada dos meses y en el mismo los miembros de la Asociación se reúnen para tratar diversos temas referidos al lenguaje de contabilidad XBRL. Tras el Consejo, tuvo lugar la Asamblea General, donde se informó de la entrada de los nuevos socios que pasan a formar parte de XBRL España. ■



# Colaboración con el Banco de España

Recentemente ha tenido lugar la reunión anual que el Colegio de Registradores y el Banco de España llevan realizando desde hace varios años. Con la presidencia de Ana del Valle, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del

Colegio de Registradores, diversos representantes del Banco de España acudieron al Colegio para mantener un encuentro de trabajo en el que se abordaron cuestiones relativas a la contabilidad, la presentación de cuentas o el lenguaje XBRL. ■



## Coloquio sobre la Ley 13/2015

La sede del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) ha acogido la jornada *Catastro, notarios y registradores hablan con los arquitectos*. En este encuentro, diversos profesionales han podido conocer las novedades que ha supuesto la Ley 13/2015, de reforma de la Ley Hipotecaria y la Ley del Catastro Inmobiliario. Por parte del Colegio de Registradores, intervino en

este foro Pedro Fandos, director de Bases Gráficas Registrales. Fandos habló sobre el sistema de información geográfica registral y su diseño acorde a la mencionada Ley. Hay que destacar que en esta mesa de trabajo también participó Rafael Arnaiz Ramos, registrador de Barcelona. Su ponencia trató sobre la inscripción de la declaración de obras nuevas en edificios existentes. ■

## Encuentros internacionales sobre materia mercantil

Ana del Valle, directora del Servicio de Coordinación Registros Mercantiles del Colegio de Registradores, ha estado presente en diversos encuentros internacionales. Por un lado, Luxemburgo albergó al tercer workshop sobre el Registro de Beneficial Ownership, convocado por ECRF (European Commerce Registers Forum), organización de la que también es miembro el Colegio. A este workshop han asistido representantes de los Registros Mercantiles de distintas jurisdicciones europeas encargados de la llevanza de este Registro. Además, se acordó que el próximo encuentro tenga lugar en el Colegio de Registradores. Por otra parte, Ana del Valle también asistió a la Conferencia de CRF (Corporate Register Forum), celebrada en Hong Kong, bajo el título de *Corporate Registries: Challenges and Opportunities, Today and Tomorrow*. CRF es una organización internacional (Europa, Asia, África y Pacífico) de registros mercantiles y de comercio, de la que el Colegio de Registradores forma parte. ■

## Ana del Valle, en el Comité Ejecutivo de ECRF

Vilnius (Lituania) fue el lugar escogido por European Commerce Registers' Forum (ECRF) para celebrar su 20 Conferencia Anual. ECRF es una organización europea de Registros Mercantiles y de Comercio de la que el Colegio de Registradores es miembro de pleno derecho. Con carácter previo, como es habitual, tuvo lugar la Asamblea General de la organización en la que se procedió a cubrir una vacante existente en el Comité Ejecutivo. Se presentaron tres candidaturas resultando elegida para ello Ana del Valle, directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores. ■





## Reunión con los abogados penalistas

**V**íctor Moreno Catena, presidente de la Unión Española de Abogados Penalistas (UEAP), ha visitado el Colegio de Registradores para mantener un encuentro de trabajo con su decano, Gonzalo Aguilera. A esta reunión también asistió José Miguel Masa, vocal de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y máximo responsable del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB). Durante el encuentro se trataron diversos temas y se establecieron los lazos para, en un futuro, comenzar diferentes colaboraciones entre registradores y abogados. ■



## Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Sevilla

**E**l presidente de la Sala Civil del Tribunal Supremo, Francisco Marín Castán, ha sido el encargado de clausurar el curso 2016-2017 de la Cátedra de Derecho Registral de la Universidad de Sevilla. En el Seminario *Cláusulas abusivas y protección del consumidor*, organizado por el Departamento de Derecho Civil e Internacional Privado, de quien depende la Cátedra, el magistrado habló sobre la jurisprudencia del Tribunal Supremo sobre cláusulas abusivas en los préstamos hipotecarios. Por su parte, Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, también intervino en la clausura con una ponencia sobre la necesaria adaptación del Derecho español a la legislación y jurisprudencia europea sobre protección de los consumidores en los créditos hipotecarios. ■

## El director del Servicio de Estudios, en la Universidad de Oxford



**J**uan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, ha pronunciado una conferencia en la *Law Faculty* de la Universidad de Oxford sobre el sistema registral español en el marco del Curso sobre *Introducción al Derecho español* impartido en dicha Universidad. En su conferencia Díaz Fraile destacó las ventajas del modelo registral español para la seguridad

jurídica y el desarrollo económico de los mercados inmobiliarios y de crédito hipotecario. El responsable del Servicio de Estudios participó en el curso junto al profesor J. Cartwright, director del Instituto de Derecho Comparado de la Universidad de Oxford; y los profesores M. Espejo, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla, y JP Murga, *visiting research fellow* en la Universidad de Oxford. ■

## El decano clausura el Curso de referencia del arbitraje y mediación en España

**D**esde que comenzara el pasado mes de enero, han sido más de 15 jornadas las que se han desarrollado dentro del Curso de referencia del arbitraje y mediación en España organizado por la Cátedra Universidad Rey Juan Carlos/CIMA. El decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, fue el responsable de clausurar este curso que ya se ha convertido en toda una referencia dentro del mundo del arbitraje en España, y que este año ha alcanzado su edición número trece. Hay que destacar que en este mismo acto también tuvo lugar la entrega de diplomas a todos aquellos alumnos que han superado con aprovechamiento dicho curso. ■

## Homenaje a Juan José González Rivas

Los miembros del Consejo Asesor de la revista Noticias de la Unión Europea, publicación decana en su género, dirigida durante toda su existencia por Antonio Martínez Lafuente y a cuyo consejo perteneció durante casi dos décadas el director del Servicio de Estudios, Juan María Díaz Fraile, se reunieron recientemente para homenajear a su compañero del Consejo y actual presidente del Tribunal Constitucional, Juan José González Rivas. ■



## Fundación Coloquio Jurídico Europeo

Ha tenido lugar un nuevo Seminario de Derecho y Jurisprudencia, organizado por la Fundación Coloquio Jurídico Europeo. Con el título *Jurisprudencia del TJUE en relación con la protección de los consumidores y el mercado hipotecario*, la Sala de Asambleas del Colegio de Registradores se llenó para escuchar a Maciej Szpunar, abogado general del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, y a Francisco Marín Castán, presidente de la Sala Primera de lo Civil del Tribunal Supremo. Tras las intervenciones de los ponentes, se abrió un coloquio en el que los asistentes pudieron intercambiar impresiones sobre las cuestiones planteadas a lo largo del seminario.

También, bajo el nombre *La vecindad civil en un Estado plurilegalitivo*, la Sala de Asambleas del Colegio de Registradores acogió otro acto organizado por la Fundación Coloquio Jurídico Europeo. En esta ocasión, los ponentes fueron Carlos Lasarte, catedrático de Derecho Civil en la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), y



Maria Ángeles Egusquiza Balmaseda, catedrática de Derecho Civil en la Universidad Pública de Navarra.

Finalmente, conviene destacar que la Fundación ha organizado otra jornada bajo el título *La apertura y trans-*

*formación del régimen jurídico de la propiedad en Cuba*, donde numerosos expertos en derecho internacional así como registradores de la propiedad y mercantiles se dieron cita en el Colegio de Registradores para abordar este interesante debate, en el cual intervinieron, como ponentes, María Elena Cobas Cobiella, profesora contratada doctor en la Universidad de Valencia; Yuniel Rosabal Robaina, M. Sc en Derecho Civil en la Universidad de La Habana y registrador de la Propiedad de La Habana Vieja (La Habana); y María Luz Martínez Velenoso, profesora titular de Derecho Civil en la Universidad de Valencia. ■

ANDALUCÍA OCCIDENTAL

## Vivienda familiar

El pasado mes de mayo se celebró en Sevilla el *Congreso Internacional sobre la atribución del uso de la vivienda familiar en situaciones de crisis matrimonial*, en el cual fue coorganizador nuestro Decanato Territorial. La sesión de clausura del Congreso se celebró en el salón de actos de dicho Decanato. La participación fue muy nutrida y las intervenciones de un alto nivel, estando prevista la aparición de un libro para el otoño próximo.

Por lo que hace referencia al Derecho español ha de tenerse en cuenta que el artículo 96 del Código Civil en la actualidad se muestra insuficiente para hacer frente a la nueva realidad de la regulación sobre el matrimonio y la custodia compartida. Es el Tribunal Supremo el que está haciendo una constante interpretación de la norma posibilitando su adaptación a esta nueva realidad social y legislativa. En esta nueva realidad jurídica (divorcio exprés, custodia compartida, regulación de las parejas de hecho, etc.), se manifiesta en la nueva Jurisprudencia sobre todo en los casos en los que no existan hijos comunes menores de edad. Así, frente al intento de ligar el derecho de alimentos de los hijos mayores al uso de la vivienda, el Tribunal Supremo es tajante: desde una sentencia de 5 de septiembre de 2011 dejó claramente establecido que ningún alimentista mayor de edad tiene derecho a que los alimentos se satisfagan precisamente a cargo de la que ha sido vivienda familiar.

Pero esta idea no es sino manifestación del principio de que en tal caso (cuando no hay hijos menores) los cónyuges se encuentran en situación de



igualdad, enfrentándose uno y otro a una nueva situación que tiene necesariamente en cuenta, no el derecho preferente que resulta de la medida complementaria de guarda y custodia, sino la necesidad

de protección, que a partir de entonces justifiquen, y por un tiempo determinado. Tan es así que incluso en el supuesto en el que existan hijos discapacitados mayores de edad se llega a afirmar, en senten-

cia de 8 de marzo de 2017, que "una cosa es que se trate de proteger al más débil o vulnerable y otra distinta que en todo caso haya que imponer limitaciones al uso de la vivienda familiar". ■

ANDALUCÍA OCCIDENTAL

## Sobre la protección hipotecaria

El Decanato Territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores acogió en su Salón de Actos la jornada *Protección de los consumidores de productos*

hipotecarios: cláusula suelo y cláusulas abusivas. Examen de la normativa europea, nacional y autonómica y de la jurisprudencia nacional y comunitaria. Organizada por el propio Deca-

nato junto al Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, los ponentes debatirán sobre la situación actual que vive el mercado hipotecario. La jornada fue presentada por Juan José Pretel Serrano, decano territorial de Andalucía Occidental, e intervinieron Pastora Sánchez de la Cuesta, letrada de la Junta de Andalucía; Eduardo Fernández Estevan, director del Servicio de Estudios del Decanato; y Fernando Sanz Talayero, magistrado de la Sección V de la Audiencia Provincial de Sevilla. La moderación del debate posterior corrió a cargo de Francisco Manuel Álvarez, vocal de Consumidores y Usuarios del Decanato andaluz. ■



## ANDALUCÍA OCCIDENTAL

# Patrón de los registradores

El director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego, asistió al tradicional almuerzo que celebran notarios y registradores en Sevilla para celebrar la festividad de San Juan Ante Portam Latinam, patrón de ambos cuerpos. El encuentro, organizado por el Decanato Territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores en colaboración con los notarios, sirvió para intercambiar, de manera distendida, anécdotas relacionadas con el desempeño de la función registral y notarial. ■



## ANDALUCÍA ORIENTAL

# Conferencia sobre protección registral

Rosario Jiménez Rubio, decana territorial de Andalucía Oriental del Colegio de Registradores, impartió una conferencia en el Ilustre Colegio de Abogados de Granada ante numeroso público. La disertación, que

llevaba por título *La protección registral del deudor hipotecario: última jurisprudencia comunitaria y anteproyectos legislativos*, suscitó el interés de los congregados, abriéndose, a su finalización, un interesante coloquio. ■

## ARAGÓN

# Acto de despedida

El pasado junio, los registradores de Aragón, en el marco de la celebración de la festividad del patrón del Cuerpo, San Juan Ante Portam Latinam, quisieron rendir homenaje a tres compañeros que abandonan la Comunidad Foral como consecuencia del último concurso de traslados: la hasta ahora registradora de Benabarre, Paloma Martínez Gil; el célebre experto en hipotecas, Fernando Canals, quien ha estado desempeñando el Registro de la Propiedad más grande de Aragón, el distrito 9 de Zaragoza; y el exdecano autonómico, Fernando Curiel, hasta ahora titular del Registro Mercantil de Zaragoza, quien ha ejercido la mayor parte de su carrera en Aragón. ■

## ARAGÓN

# Homenaje de los registradores al Derecho civil foral de Aragón

Con motivo del 50 aniversario de la promulgación de la Compilación de Derecho civil foral de Aragón, los registradores han participado en diversos actos, encabezando la representación la decana Pilar Palazón y el vicedecano Diego Vigil de Quiñones. El Gobierno de Aragón ha concedido la medalla al mérito profesional a los integrantes de la comisión aragonesa de Derecho civil, entre cuyos integrantes están o han estado los registrado-



res José García Almazor, José Luis Batalla, Joaquín José Oria y María del Carmen Betegón. En la sesión celebrada en la Institución Fernando el Católico,

también participaron los profesores Delgado Echeverría y Bayod, el director general de desarrollo estatutario y el Justicia Mayor de Aragón. ■



## CASTILLA-LA MANCHA

### Los registradores de Castilla-La Mancha firman un convenio con la AEAT

El decano autonómico de Castilla-La Mancha del Colegio de Registradores, Fernando Acedo-Rico Henning, y la delegada especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) de Castilla-La Mancha, Inmaculada Suárez Abad, en representación del director general de la AEAT, Santiago Menéndez Menéndez, acaban de firmar un convenio para la prestación del servicio de asistencia a los obligados tributarios en la realización de declaraciones tributarias. Con este acuerdo, el Decanato castellanomanechego podrá colaborar con la Agencia Tributaria, bien a través del Decanato, bien mediante los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, en la realización de declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. ■



## CATALUÑA

### Curso sobre reciclaje

Durante los meses de mayo y junio pasados, se ha desarrollado en el Centro de Estudios del Decanato de los Registradores de Cataluña, un cursillo de reciclaje y actualización en Registro de la Propiedad y Bases Gráficas para el personal de las OOLL de Cataluña, en el que han participado más de 60 oficiales y auxiliares. El cursillo se ha desarrollado con la colaboración de la APR y ha sido impartido por registradores y oficiales. ■



## CANTABRIA

### Los gastos hipotecarios, a debate en la Universidad de Cantabria

Organizada por la Universidad de Cantabria en colaboración con la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno cántabro, el Salón de Grados de la Facultad de Derecho de la citada universidad acogió la jornada *Gastos notariales y registrales e impuestos derivados de los préstamos hipotecarios*. La jornada contó con la inauguración de José María Mazón Ramos, consejero de

Obras Públicas y Vivienda, y Ricardo Mantecón, decano autonómico del Colegio de Registradores de Cantabria, fue uno de los ponentes de dicha jornada. Mantecón estuvo acompañado en la mesa por José Javier Corral, decano del Colegio Notarial de Cantabria, y por Juan Enrique Varona, catedrático de Derecho Financiero y Tributario de la Universidad de Cantabria ■



## CATALUÑA

### Jornada sobre la Ley 13/2015

Organizada por el Decanato Autonómico de Cataluña del Colegio de Registradores y el Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica de Cataluña, la jornada *Sobre la aplicación de la Ley 13/2015. Aspectos técnicos y jurídicos* congregó a expertos en la materia que abordaron la Ley 13/2015 desde diferentes puntos de vista. La jornada estuvo coordinada por Luis A. Suárez Arias, decano de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de Cataluña; José Ernesto García-Trevijano Hinojosa, vocal de Territorio y Medio Ambiente; y Rogelio López Bravo, presidente territorial de Cataluña

del Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica, y contó con la presencia de Fernando de Aragón Amurárriz, director general del Catastro, encargado de inaugurar el encuentro; Óscar G. Vázquez Asenjo, registrador de la propiedad; Andrés Díez Galilea, decano del Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica; y Miguel Vives Notari, ingeniero en Geodesia y Cartografía de la Delegación Valenciana del Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica. La jornada fue clausurada por Francisco Javier Gómez Gállico, director General de los Registros y del Notariado. ■



#### CATALUÑA

## Se celebra la fiesta del Patrón de los registradores

El Decanato Autonómico de Cataluña del Colegio de Registradores ha celebrado, conjuntamente con el Colegio de Notarios de Cataluña, la tradicional Fiesta Patronal de San Juan Evangelista, a la que acudieron importantes autoridades del ámbito jurídico. Entre las personalidades asistentes al encuentro estuvieron pre-

sentes el decano de Cataluña del Colegio de Registradores, Luis A. Suárez Arias, y el decano del Colegio de Notarios de Cataluña, Joan Carles Ollé Favaró. En esta ocasión, el conseller de Justicia de la Generalitat de Cataluña, Carles Mundó i Blanch, quiso estar presente en este encuentro de ambos cuerpos jurídicos. ■



#### COMUNIDAD DE MADRID

## La Ley 13/2015, a debate en el Decanato de Madrid

En el Salón de Actos de los Registros de la Propiedad de Madrid tuvo lugar la Jornada sobre la Reforma de la Ley 13/2015 Hipotecaria y el Texto Refundido del Catastro. La jornada, organizada por el Colegio de Registradores y el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Topografía, reunió a destacados expertos y contó con la presencia, entre otros, de Pedro Fandos, director del Servicio Registral de Protección de Consumidores y Usuarios, Medio Ambiente y Bases Gráficas. ■

#### COMUNIDAD DE MADRID

## Celebración de San Juan Ante Portam Latinam

El Decanato Autonómico de Madrid del Colegio de Registradores ha organizado, junto con el Colegio Notarial de Madrid, el tradicional encuentro de confraternización entre registradores y notarios, que sirve para celebrar la festividad de San Juan Ante Portam Latinam, patrón de ambos cuerpos. Al almuerzo asistió el director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego, quien estuvo acompañado, entre otros, del decano autonómico de Madrid, José Félix Merino, y Francisco Javier Gómez Jené, secretario del Colegio de Registradores. ■



#### COMUNIDAD DE MADRID

## Éxito de SIMA 2017

La edición 2017 del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA) ha finalizado con un enorme éxito tanto de público como de participación profesional, lo que confirma el proceso de recuperación del sector inmobiliario. Una vez más, el Colegio de Registradores ha estado presente en esta edición. Por un lado, el Decanato de Madrid participó activamente con la presencia de un stand informativo desde el que se facilitó toda la información que profesionales y público solicitaron. Además, desde SIMA te aseso-

ra, los registradores atendieron todas las dudas sobre aspectos del proceso de compraventa o alquiler de una vivienda. Además, la directora de Relaciones Institucionales del Colegio de Registradores, Beatriz Corredor, participó dentro de SIMApro, en la jornada Iberoamérica vivienda-Foro iberoamericano de políticas de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, organizada por la Universidad Politécnica de Madrid dentro de su Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI). ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

# Reunión del Decanato de Valencia y el Rectorado de la Universidad Europea

El pasado mayo la decana y la vice-decana se reunieron, en la sede del Decanato de Valencia, con el rector de la Universidad Europea en Valencia y con el director de área de la Facultad de Ciencias Sociales de dicha Universidad, para evaluar el cumplimiento del convenio de colaboración suscrito entre ambas corporaciones en enero de 2013. Anualmente se viene desarrollando un seminario sobre *Hipoteca Inmobiliaria y Registro de la Propiedad* que es impartido por las registradoras Belén Gómez Valle, María Teresa López Alfonso, Ana Isabel Llosa Asensi y Eva Palancas Fernández. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

# Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana

El pasado 12 de junio, en el Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana, el subdirector de urbanismo, Enrique Martí Selva, explicó a los registradores asistentes los objetivos que se persiguen con la reforma de la LOTUP valenciana y los principales temas a los que afecta, como son, entre otros, los proyectos de inversión estratégica sostenible, los programas de actuación integrada en medio

urbano, la repartición inversa, el plazo para edificar y la declaración de incumplimiento de este deber, el informe de evaluación del edificio, la minimización de impactos territoriales en suelo no urbanizable o la ampliación del tipo de suelo en relación con el cual no existirá plazo de caducidad de la acción para la restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Jornada sobre la reforma de la Ley 13/2015

El pasado día 2 de junio, el Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica (COIGT) organizó una jornada sobre la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido del Catastro con motivo de la celebración del Gran Día de la Comunidad Geomática 2017. En el marco de dicha jornada tuvo lugar una mesa redonda de técnicos, Catastro y operadores jurídicos, moderada por el presidente-delegado territorial de la Comunidad Valenciana y Murcia del COIGT, Gabriel Donaire, en la que participó Begoña Longás, directora del Centro de Estudios Registrales. Junto a ella intervinieron Isabel Marqués, jefa de Unidad Técnico-Facultativa de la Gerencia Regional del Catastro de Valencia, y Jesús García Benito, vocal nacional del COIGT, responsable del área de Propiedad. ■





**COMUNIDAD VALENCIANA**

## Clausura en Valencia de la Cátedra Bienvenido Oliver

Se ha clausurado el Curso 2016-2017 de la Cátedra de Derecho Inmobiliario Registral Bienvenido Oliver. El acto contó con la presencia de destacadas autoridades del mundo académico, registral y jurídico. La mesa presidencial estuvo compuesta por Pilar de la Oliva, presidenta del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana; María Emilia Adán, decana autonómica del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de la Comunidad Valenciana; y Rafael Verdera, director del departamento de Derecho Civil de la Universitat de València, lugar de celebración. Junto a ellos compartieron

mesa Rafael Crespo, vicerrector de Estudios de Postgrado, y María Elena Olmos, decana de la Facultad de Derecho, ambos de la Universitat de València. En el transcurso del acto, registradores y universidad rindieron un homenaje conjunto a Juan Manuel Llopis, encargado de la Cátedra durante más de quince años, en reconocimiento por su labor en esta área. A tal efecto, el vicerrector de Estudios de Postgrado, Rafael Crespo, le hizo entrega de una placa conmemorativa. La lección de clausura corrió a cargo de Vicente Guilarte, vocal del Consejo General del Poder Judicial y catedrático de Derecho Civil. ■



**COMUNIDAD VALENCIANA**

## Seminario sobre Derecho de la Unión Europea

Se ha celebrado en el Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana un seminario dedicado al Derecho de la Unión Europea con una charla a cargo de Pablo Quinzá, profesor de Derecho Internacional Privado de la facultad de Derecho de Universitat de València, acerca del Reglamento Europeo sobre regímenes económicos matrimoniales. También intervinieron los catedráticos de Derecho Internacional Privado de la misma universidad, José Luis Iglesias y Carlos Esplugues. Por parte de los registradores intervino Gema Reig, quien hizo una exposición clarificadora de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado sobre este tema. ■



**COMUNIDAD VALENCIANA**

## Encuentro de la Comisión de Formación de Unión Profesional de Valencia

El pasado 27 de abril se reunió la Comisión de Formación de Unión Profesional de Valencia, de la que forma parte el Decanato de Registradores de la Comunidad Valenciana a través de la vocal del Centro de Estudios Registrales, Begoña Longás. Esta comisión nace para llevar a cabo la formación transversal o común a todas las profesiones, aprovechando la unión de 38 colectivos distintos y sus sinergias. ■



## PAÍS VASCO

### El lehendakari recibe a la Junta de Gobierno

Íñigo Urkullu, lehendakari del Gobierno Vasco, junto a la consejera de Trabajo y Justicia, María Jesús San José, ha recibido a varios integrantes de la Junta de Gobierno del Decanato Autonómico del País Vasco para mantener una reunión de trabajo. La delegación de los registradores, encabezada por el decano Leopoldo Sánchez Gil, pudo exponer al máximo mandatario vasco la actualidad registral que afecta a la labor diaria de los Registros de la Propiedad y Mercantiles del País Vasco. Acompañando al decano, por parte de los registradores también acudieron a la reunión Alfonso de Rentería, Nuria Lander, Esteban Moyano, Germán Barbier, Leopoldo Sánchez Cabrera y Pablo Sánchez Lamelas. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

### La Fundación Broseta entrega su medalla de oro al Rey Felipe VI

La Fundación Broseta, de la que es patrono el Decanato Autonómico del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana, representado por la decana María Emilia Adán, ha entregado la Medalla de Oro al Rey Felipe VI con motivo del vigésimo quinto aniversario de la constitución de esta entidad, que

se creó en recuerdo del jurista, catedrático y político valenciano asesinado por ETA en Valencia en 1992. Esta Fundación tiene como misión fomentar los valores de democracia, la tolerancia y el diálogo y mantener vivo el espíritu y la memoria de Broseta, principalmente entre los jóvenes. ■

## LA RIOJA

### Seminario Permanente de Derecho Privado en colaboración con la Universidad de La Rioja

El salón de Actos del Colegio de Abogados de La Rioja acogió la última sesión del Seminario Permanente de Derecho Privado, con la asistencia de los catedráticos Pedro de Pablo Contreras y Sergio Cámera Lapuente y la ponencia de Fernando Pantaleón Prieto, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Autónoma de Madrid y exmagistrado del Tribunal. La ponencia llevaba por título *Validez y moderación judicial de las cláusulas penales*. La conferencia, organizada por el Área

de Derecho civil de la Universidad de La Rioja y el Centro de Estudios Registrales de La Rioja, se desarrolló en un ambiente distendido en el que el ponente acaparó la atención de los asistentes ilustrando el control de las cláusulas con casos prácticos y de derecho comparado y ofreciendo una sesión completa del control previo de validez, la posterior valoración y no sólo en el ámbito español, sino con especial referencia al régimen europeo por lo que fue muy aplaudida su intervención con un animado debate en presencia de jueces muy interesados en conocer el parecer de un conferenciante tan cualificado. El Seminario ha sido organizado por el Decanato Autonómico de La Rioja, que ya está trabajando con ganas en los nuevos temas y ponentes del próximo curso. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

### Simposio de Derecho mercantil

La Fundación Profesor Manuel Broseta, con ocasión de su 25 aniversario, organizó, junto con el Ilustre Colegio de Abogados de Valencia y el Departamento de Derecho Mercantil Manuel Broseta Pont de la Universitat de València un Simposio de Expertos en Derecho Mercantil donde se abordaron, a lo largo de dos jornadas, las cuestiones más actuales de esta disciplina. En el Simposio participaron expertos en el ámbito académico, notarial, registral y de la judicatura, así como profesionales de reconocida experiencia. Algunas de las mesas de expertos dedicadas al derecho de sociedades y al derecho concursal contaron con la participación de registradores mercantiles de Valencia. En concreto, Carlos Orts intervino con el tema *Convocatoria de Junta por el Registrador Mercantil: supuestos y problemática*; Rodolfo Bada habló sobre Sociedades Profesionales: últimos problemas, en una mesa que estuvo moderada por Isabel Querol, coordinadora de Registros Mercantiles; y, finalmente, José Luis Gómez-Fabre centró su exposición en el tema *Registro Mercantil y concurso*. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Jornadas Jurídicas de la Safor

La Casa de Cultura de Gandía ha acogido durante dos días las II Jornadas Jurídicas de la Safor, organizadas conjuntamente por el Decanato Autonómico del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana, el Colegio de Abogados de Valencia y el Colegio Notarial de Valencia, junto con los jueces y magistrados de Gandía. Las jornadas, que llevaban por título *La hipoteca: situación actual y perspectiva futura*, sirvieron para reflexionar sobre la figura de la hipoteca y poner de manifiesto la inquietud jurídica y social exis-



tente en la actualidad en relación con este tema. Se celebraron a lo largo de las dos sesiones cuatro mesas redondas, en las que participaron expertos de varios ámbitos jurídicos destacando,

entre ellos, las intervenciones de las cuatro registradoras titulares de Gandía, María Emilia Adán, María del Mar Linares, María Elena Domínguez y Margarita Aranda, y del registrador

de Cullera, Antonio Jiménez. La apertura corrió a cargo de Pilar de la Oliva, presidenta del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, que estuvo acompañada en la mesa por María Emilia Adán, decana del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana; Francisco Ferrer, tesorero del ICAV; Francisco Cantos, decano del Colegio Notarial de Valencia; y Juan Antonio Navarro, juez-decano de Gandía. La encargada de clausurar estas jornadas fue la alcaldesa de Gandía, Diana Morant. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Presentado el libro *Los efectos de la nulidad de los instrumentos de planeamiento*

El pasado 15 de mayo se presentó la obra *Los efectos de la nulidad de los instrumentos de planeamiento* en la sede del Decanato de los Registradores de la Comunidad Valenciana, cuya organización corrió a cargo del Centro de Estudios Registrales. En el acto de apertura intervino Helena Beúenza Ibáñez, directora general de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, acompañada de la decana autonómica. A continuación, Gabriel Soria Martínez, especialista en derecho urbanístico y coordinador de la obra, hizo una reflexión sobre "la discordancia entre la publicidad registral y la calificación urba-

nística con motivo de la nulidad del plan". Le acompañó Juan Garbayo Blanch, coautor del libro y profesor de derecho mercantil de la Universidad Carlos III de Madrid, con una breve intervención sobre "los efectos de la nulidad del plan sobre el contrato de compraventa de inmuebles". Finalmente el doctor en derecho y urbanista de prestigio, Francisco Zaragoza Ivars, hizo una brevísima recensión del libro. Los ponentes fueron presentados por la directora del Centro de Estudios Registrales. El acto contó con la presencia, entre otras autoridades, de Enrique Martí Selva, subdirector general de Urbanismo. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

# Editada una obra sobre ejecución hipotecaria

Ha tenido lugar, en la sede del Decanato de la Comunidad Valenciana, la presentación de la obra *La adjudicación hipotecaria y su inscripción registral*. Deconstruyendo el decreto de adjudicación y el mandamiento para la expedición de certificación, que recoge las conclusiones de un grupo de trabajo conjunto constituido en el Centro de Estudios Hipotecarios por registradores de la propiedad y letrados de la Administración de Justicia para analizar el procedimiento de ejecución directo sobre bienes hipotecados. En el transcurso del acto organizado por la directora del Centro de Estudios Registrales, Begoña Longás,

Alejandro Bañón, registrador de la propiedad, y Jaime Font de Mora, Pedro Moya y Vicente Miñana, letrados de la Administración de Justicia, destacaron algunos aspectos de esta obra, editada recientemente a partir de las reflexiones del grupo de trabajo en el que han participado, junto a los anteriores, Felipe González y Begoña Longás con la colaboración de Ana Llosa y el impulso decidido de Pilar García Goyeneche. José Miguel de Ángel Cubells, secretario de gobierno del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, y la decana autonómica, María Emilia Adán, fueron los encargados de presentar la obra. ■



# Cómo comprar una vivienda en España

PASO A PASO



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



Juan Carlos  
Casas Rojo

Registrador de la  
Propiedad

## Préstamo hipotecario. Intereses de demora. Carácter de consumidor de la hipotecante no deudora

**L**a doctrina de la importante **Sentencia del Pleno del Tribunal Supremo de 3 de Junio de 2016** sobre el carácter abusivo de ciertas cláusulas de los intereses de demora en los préstamos hipotecarios (sentencia que considera que procede extender el criterio establecido en la STS de 22 de abril de 2015 para los intereses de demora en préstamos personales, a los intereses de demora de préstamos hipotecarios y, por tanto, **fija el límite de abusividad en dos puntos por encima del interés remuneratorio pactado**) plantea en la práctica algunas cuestiones en torno a su aplicabilidad, y en particular, en torno al carácter de "consumidor".

Es el caso que trata la **Sentencia de 23 de Mayo de 2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 11 de Bilbao** (en recurso judicial directo contra una calificación registral negativa), que entiende que "aunque el prestatario sea una entidad mercantil y su finalidad sea financiar su actividad profesional, la hipotecante no deudora de la vivienda habitual tiene la consideración de consumidora si opera ajena a su actividad empresarial o profesional", por lo que resulta aplicable la citada sentencia del Tribunal Supremo" (y por tanto considera abusiva en el presente caso la cláusula relativa al interés de demora del 20% por no respetar sus parámetros).

El **supuesto** era el siguiente: se ejercita acción de impugnación de una calificación registral negativa que niega el acceso al Registro de la Propiedad de una cláusula de interés de demora del 20% en un préstamo hipotecario.

Se alegaba por el **demandante** (el notario autorizante) que el deudor no tenía el carácter de consumidor, oponiendo la **parte demandada** (la registradora) que la hipotecante no deudora sí tenía dicha condición. ■

**La sentencia desestima la demanda** y por tanto considera correcta la calificación registral.

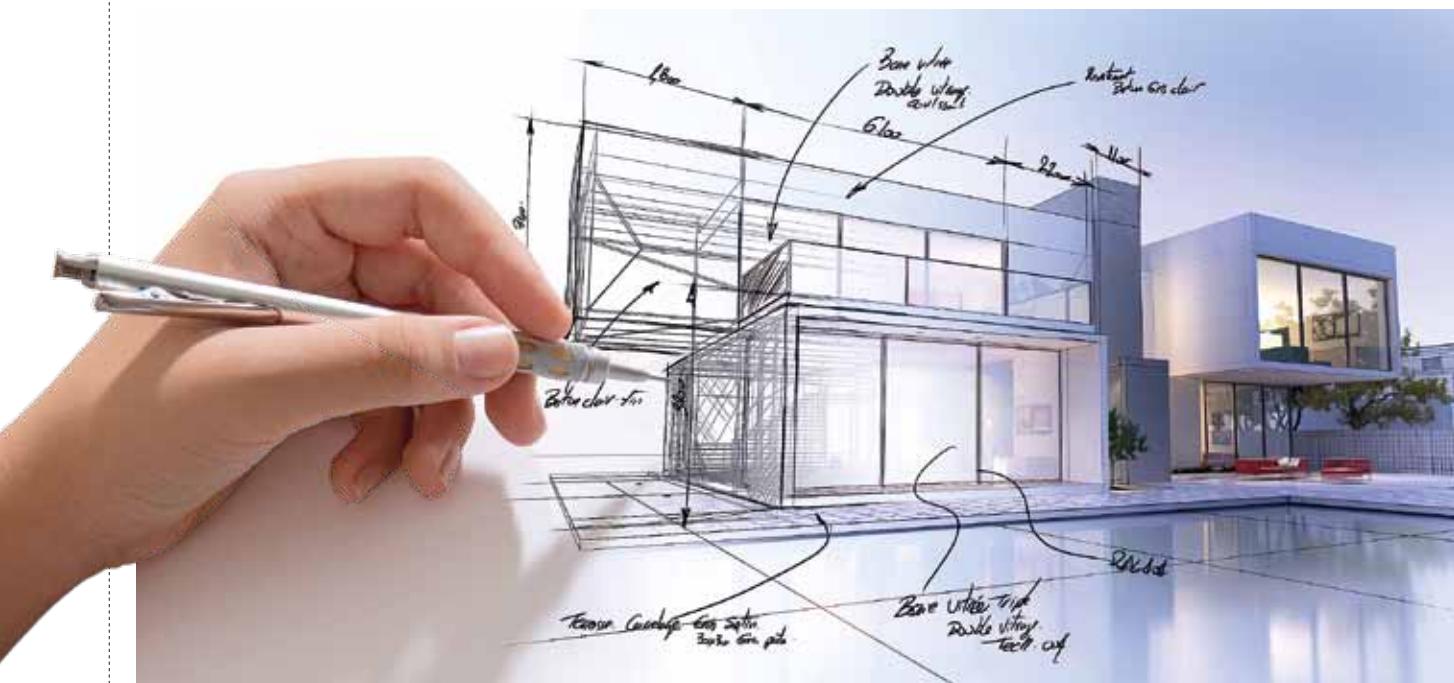
En tal sentido recuerda que, conforme al artículo 3 del Texto Refundido de la Ley para la defensa de los Consumidores y Usuarios, en redacción dada por la Ley 3/2014, de 27 de Marzo, "son consumidores o usuarios las personas físicas **que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión**", y añade que "es doctrina reiterada del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea, que dicho precepto se refiere a un elemento claramente delimitable: **la posición que ocupa el contratante en el negocio jurídico en cuestión**".

En el presente caso, aducía el demandante que la hipotecante no deudora es madre del administrador único de la entidad prestataria. Sin embargo la sentencia entiende que "**no consta que tenga relación o interés alguno con dicha entidad**", por lo que opera ajena a su actividad empresarial o profesional, debiendo ser considerada consumidora en esta operación"; y "ello justifica la **nulidad del interés moratorio** concertado del 20% respecto de la hipotecante no deudora, ya que no respeta los parámetros fijados en la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de junio de 2016".

Así lo establece el auto del Tribunal Superior de Justicia de la Unión Europea de 19 de noviembre de 2015, que transcribe ampliamente, y según el cual "la Directiva Comunitaria 93/13 puede aplicarse a un contrato de garantía inmobiliaria celebrado entre una persona física y una entidad de crédito para garantizar las obligaciones que una sociedad mercantil ha asumido contractualmente frente a la referida entidad en el marco de un contrato de crédito, **cuando esa persona física actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional y carezca de vínculos funcionales con la citada sociedad**". ■

La hipotecante no deudora de la vivienda habitual tiene la consideración de consumidora si opera ajena a su actividad empresarial o profesional

# La vivienda nueva se incorpora a la recuperación inmobiliaria



**El comportamiento de la vivienda nueva ha sido uno de los cambios más destacados del mercado inmobiliario en los primeros meses del año, según recoge la Estadística Inmobiliaria del Colegio de Registradores.**

Las compraventas de viviendas nuevas supusieron el 18% de todas las operaciones en el primer trimestre, con cerca de 20.500 casas a estrenar vendidas en el periodo, un 27% más que en el trimestre anterior. Se trata del mejor resultado en los últimos dos años en vivienda nueva y se presenta como un primer signo de recuperación de este segmento del mercado residencial que ha sufrido un grado de ajuste especialmente importante a lo largo del ciclo bajista. Después de este

ajuste y tras la evolución de iniciaciones y visados, los datos positivos parece que empiezan a trasladarse a las compraventas. No obstante, con más de 93.300 operaciones, las viviendas usadas coparon el 82% de todas las operaciones, anotándose también una mejoría del 20,5%.

En total, entre enero y marzo, según la estadística registral se inscribieron más de 113.800 compraventas de viviendas en los registros de la propiedad, un 14,4% más que en el mismo periodo del año pasado. La mejora se extiende por la práctica totalidad de las comunidades autónomas alcanzando los mayores incrementos La Rioja, Cataluña, Baleares y Cantabria.

En el último año, se han vendido en España 418.000 viviendas, el resultado interanual más elevado de los últimos veintitrés trimestres (desde mediados de 2011). Nuevamente ha contribuido la mejora en vivienda nueva con 73.700 compraventas, frente a las 344.500 en vivienda usada.

## SUBIDA DE PRECIOS

La recuperación ha venido acompañada de un aumento en el precio de la vivienda, que ha intensificado la tendencia ascendente de los últimos trimestres, de forma que el índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), que utiliza la estadística registral, arroja un incremento anual del 7,7%. Se trata de la tasa interanual más elevada desde 2007. Con respecto al trimestre anterior la subida es del 4,1%.

El ritmo de crecimiento de los últimos trimestres ha reducido el descenso desde los niveles máximos de 2007 a un 22,8%, cuando el descenso acumulado llegó a ser del 35%. Al mismo tiempo, el índice acumula un ascenso del 17,3% desde el mínimo reciente del índice, que se marcó en 2014.

## COMPRAS DE EXTRANJEROS

La compra de vivienda por extranjeros se ha mantenido por cuarto trimestre con-

secutivo por encima del 13%, aunque las compraventas suben en términos absolutos pasando de algo menos de 12.700 en el cuarto trimestre de 2016 a cerca de 15.000 en el primer trimestre de 2017.

Este incremento se ha producido a pesar de la caída de la demanda británica, que acusa los efectos derivados de la incertidumbre generada por el Brexit, de forma que esta nacionalidad mantiene la primera posición, pero registra su menor peso porcentual de la serie histórica, con un 14,5% de las compras de vivienda hechas por extranjeros. Esta bajada se ha visto compensada por el incremento de otras nacionalidades, encabezadas por franceses, alemanes, belgas, suecos, italianos y rumanos.

Por autonomías, Canarias presenta la mayor demanda foránea ya que los extranjeros hicieron el 34% de todas las compras realizadas en esa comunidad. Le sigue Baleares, con casi un 32%, Comunidad Valenciana (26%), Murcia (16%), Andalucía (14%) y Cataluña (13,4%).

Las provincias con mayor peso en compra de vivienda por extranjeros en el primer trimestre del año han sido Tenerife, donde más del 44% de las compras están realizadas por extranjeros, Alicante (41%), Girona (33%), Baleares (31,7%), Málaga (28%) y Las Palmas (24%).



El incremento en las compraventas de ciudadanos extranjeros se produce a pesar de la caída de la demanda británica, que acusa los efectos derivados de la incertidumbre generada por el Brexit, de forma que esta nacionalidad mantiene la primera posición, pero registra su menor peso porcentual de la serie histórica

### HIPOTECAS MÁS ELEVADAS Y A TIPO FIJO

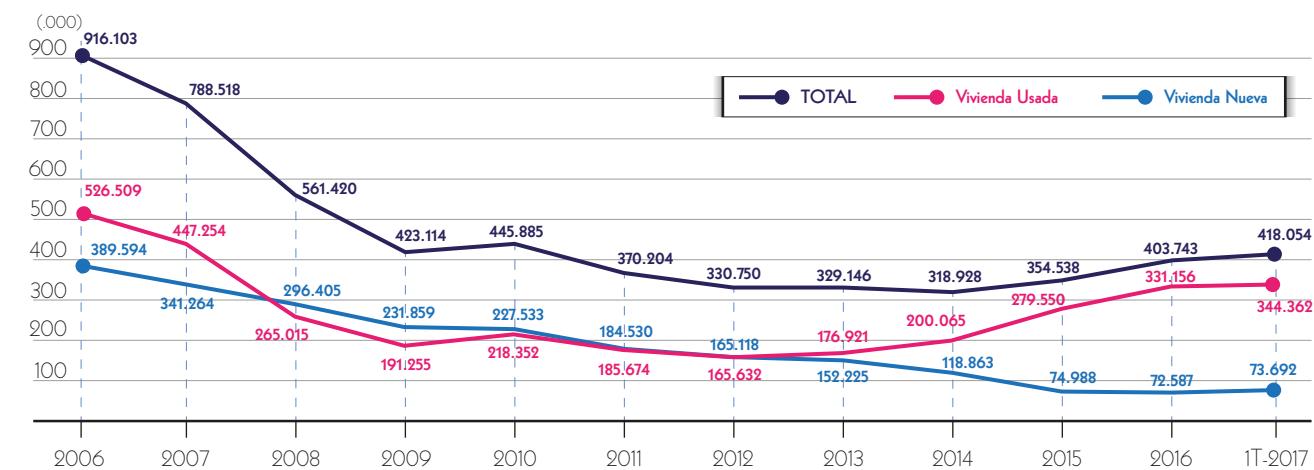
El endeudamiento hipotecario por vivienda sube en el primer trimestre hasta superar los 116.000 euros mientras que el tipo de interés inicial medio baja una décima y se sitúa en el 2,3%. Es una reducción que se produce pese a la nueva escalada que vuelve a registrar la contratación a tipo de interés fijo, que alcanza prácticamente al 40% del total de los nuevos contratos, frente al 31% del trimestre anterior, nuevo máximo de la serie histórica. Ello deja los índices variables en su cifra más baja y, especialmente, al euríbor, que fue la referen-

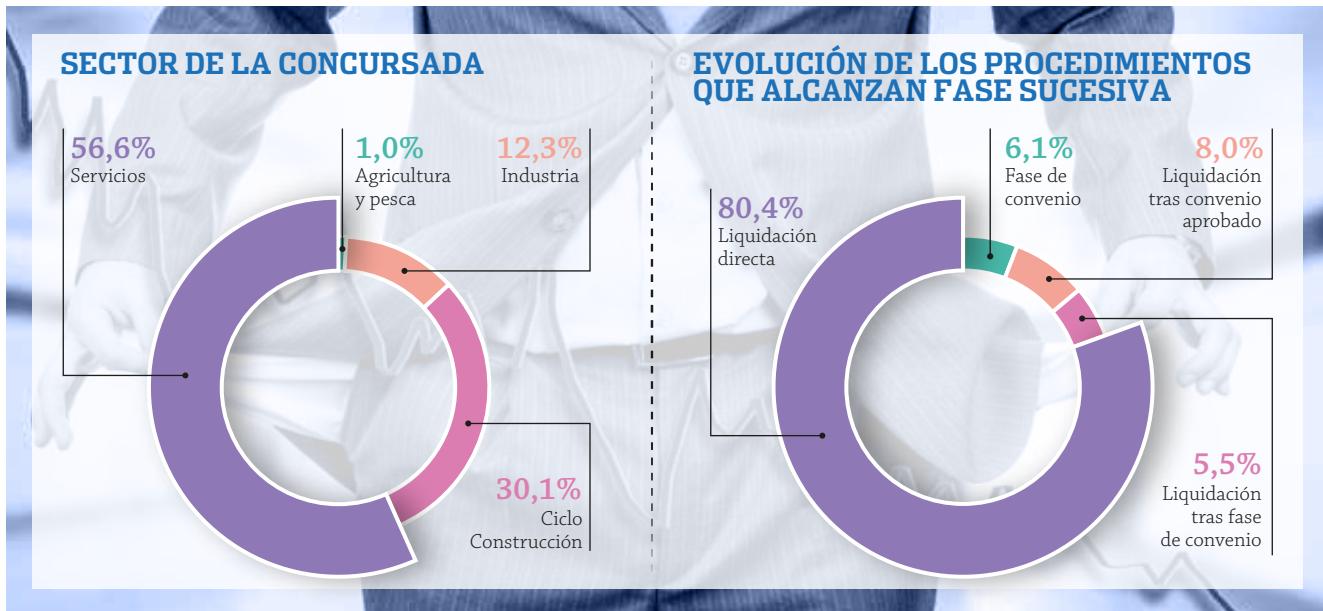
cia en el 60,3% del total de los créditos.

Los plazos de contratación de las nuevas hipotecas se mantienen básicamente estables, con una duración media de 23 años y 4 meses en el primer trimestre de 2017.

Como consecuencia de todo ello, la accesibilidad en la compra de vivienda mostró un ligero deterioro: la cuota hipotecaria mensual media en el primer trimestre se sitúa en 536 €, con un incremento intertrimestral del 2,2%, mientras que el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se incrementa hasta superar el 28% (27,6% en el trimestre anterior). ■

## NÚMERO DE COMPROVENTAS REGISTRADAS





# Empresa de servicios con seis empleados y una deuda de medio millón, perfil de la sociedad en concurso

**Vuelve a disminuir el número y el tamaño de las empresas en concurso de acreedores. Según el Anuario Concursal del Colegio de Registradores, en 2016 se declararon 3.840 concursos, cerca de un 20% menos que el año pasado**

Más de la mitad de las sociedades que se declararon en concurso en 2016, en concreto el 56%, pertenecía al sector servicios no inmobiliarios, mientras que el 30% eran empresas del ciclo de la construcción y el 12% de la industria. La concursada típica presenta un volumen de actividad y unos activos que rondan el medio millón de euros, que es la misma cantidad del pasivo exigible, frente a los 600.000 euros de 2015 y los 900.000 euros de 2014. La dimensión de la empresa viene asimismo determinada por su plantilla, que estaba compuesta por seis trabajadores. Completa el perfil la antigüedad con la que entró al concurso de acre-

dores, que fue de 13 años, si bien el 15% de las sociedades en esta situación tenía menos de 5 años.

Las empresas en concurso de acreedores en 2016 presentaron unos pasivos totales acumulados de 8 mil millones de euros, algo por debajo de los 8,2 mil millones de euros de 2015, y lejos de los 26,4 millones de euros de 2014.

Son algunas de las conclusiones del Anuario Concursal del Colegio de Registradores que cumple su décimo aniversario con una aproximación más estadística al análisis económico-financiero de las sociedades concursadas.

El informe constata el deterioro de la situación financiero patrimonial en la que se encuentran las compañías en concurso ya que más del 70% de las mismas registra pérdidas y tres de cada cuatro necesitarían 25 años o más para atender sus deudas con los recursos que generan, un indicador que no obstante mejora con respecto al ejercicio anterior, cuando cerca del 80% de las empresas en concurso no podrían pagar sus deudas en menos de 25 años. En el último año, además, solo el 13% de las sociedades tendría capacidad financiera suficiente para cumplir un convenio aprobado dentro de los límites marcados por la Ley concursal.

## REASIGNACIÓN DE RECURSOS Y RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO

La liquidación volvió a manifestarse como la opción mayoritaria para la sociedad que entra en concurso, afectando al 93,9% de

# La constitución de sociedades disminuye por segundo trimestre consecutivo

El año 2017 comenzó en el ámbito mercantil con el mismo tono con el que terminó 2016: con una caída en la creación de empresas. En el primer trimestre se constituyeron en España cerca de 28.500 sociedades mercantiles, un 4,3% menos que en el mismo trimestre de 2016, un descenso similar al del trimestre anterior, acumulando por tanto dos trimestres consecutivos de descensos interanuales.

En términos anuales, según la estadística mercantil del Colegio de Registradores, la creación de empresas continúa por encima de las 100.000 operaciones, lejos de las casi 150.000 que se registraron en máximos históricos en 2006.

Por territorios, la creación de empresas aumentó en cinco comunidades autónomas, encabezadas por Navarra que se anotó un incremento cercano al 20%, y descendió en el resto, siendo Cantabria y Ceuta y Melilla las que registran las caídas más acusadas.

## CONSTITUCIONES

CC.AA.	1T 2017	% Evolución sobre 1T 2016
Andalucía	4.625	-4,8
Aragón	674	-16,7
Asturias	364	-18,2
Baleares	1.084	3,5
Canarias	1.104	3,3
Cantabria	218	-23,5
Castilla y León	941	4,8
Castilla-La Mancha	817	-9,7
Cataluña	5.850	-7,1
Ceuta y Melilla	59	-22,4
Com. Valen	3.312	-1,3
Extremadura	333	-18,9
Galicia	1.303	-4,2
Madrid	5.652	-3
Murcia	827	-4,8
Navarra	278	19,8
País Vasco	899	6,4
La Rioja	141	-18
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>28.481</b>	<b>-4,3</b>

## BAJAN LOS CONCURSOS Y SUBEN LAS EXTINCIIONES

Las empresas con serias dificultades financieras que se vieron inmersas en concurso de acreedores entre enero y marzo volvieron a caer, en concreto un 6%, hasta situarse por debajo del millar de sociedades, con lo que continúa la tendencia de los últimos dos

años, aunque moderando claramente su intensidad.

Por comunidades autónomas, Castilla-La Mancha y Baleares registraron los mayores descensos, con bajadas superiores al 50% en el número de empresas en concurso, que solo subieron en cinco regiones, con los incrementos más pronunciados en Murcia, Extremadura y La Rioja.

En los últimos 12 meses, de abril de 2016 a marzo de 2017, se declararon en concurso cerca de 3.500 sociedades, un 23% menos que en el acumulado del año anterior, continuando con los descensos sostenidos iniciados en 2014.

Las extinciones superaron las 10.500 sociedades en el primer trimestre, un 14% más que en el mismo trimestre de 2016, por lo que se prolonga la tendencia de subidas de períodos anteriores. Solo descendieron en La Rioja y Castilla y León y subieron en el resto de comunidades autónomas. En los últimos 12 meses, de abril de 2016 a marzo de 2017, las extinciones aumentaron el 7,4% sobre el mismo período acumulado del año anterior.

## OPERACIONES DE CAPITALIZACIÓN

En el primer trimestre se contabilizaron 10.375 ampliaciones de capital, con un aumento del 21,5% sobre el mismo período del año anterior. En términos de importe de capital aumentado se desembolsaron 11.227 millones de euros, un 14,3% más que en el mismo período de 2016. ■

los casos, con lo cual se incrementa con respecto al porcentaje de los dos últimos años, en los que el 92,5% de las empresas se vieron abocadas al cierre. En el último ejercicio destaca además el medio millar de casos en los que ha sido simultánea la declaración de concurso y la propia apertura de la liquidación.

Las compañías que más probabilidades tienen de iniciar convenio y las que finalmente logran un acuerdo pertenecen al sector industrial, son más antiguas que la media, son patrimonialmente más grandes y presentan mayores cifras de negocio.

En relación a las expectativas de cobro de los acreedores ordinarios (y siempre bajo el supuesto de cumplimiento íntegro de los pagos), se produce una ligera mejoría, situándose dicha expectativa de recuperación

del valor nominal de las deudas en un 46,2% del pasivo, pudiendo devolver el 90,5% de la deuda en un 5% de los casos (las sociedades que se encuentran en mejor situación financiera). ■

La liquidación volvió a manifestarse como la opción mayoritaria para la sociedad que entra en concurso, afectando al 93,9% de los casos, con lo cual se incrementa con respecto al porcentaje de los dos últimos años, en los que el 92,5% de las empresas se vieron abocadas al cierre



# Alberto **NADAL BELDA**

SECRETARIO DE ESTADO DE PRESUPUESTOS Y GASTOS

“ A la hora de diseñar las políticas fiscales hay que garantizar un nivel de gasto que proteja el estado del bienestar, pero que a la vez sea sostenible ”

Enfrascado en los segundos presupuestos que redacta en el año, Alberto Nadal Belda exhibe la reducción del déficit público como uno de los grandes éxitos de la economía española que, según el secretario de Estado de Presupuestos y Gastos, vuelve a posicionarse como referente mundial en términos de crecimiento.

**M**ientras el Congreso aprobaba los Presupuestos del Estado para 2017, usted empezaba a preparar ya el techo de gasto para los de 2018. ¿Eso abocaba a unas cuentas continuistas?

En efecto, debido a la situación de gobierno en funciones, se produjo un retraso en la elaboración de los presupuestos para 2017 respecto del cauce ordinario, lo que va a hacer que en un laxo temporal muy breve, hayan tenido lugar tanto la aprobación de los presupuestos del año en curso, como la aprobación del techo de gasto para 2018.

Como no puede ser de otra manera, la política fiscal del Gobierno será continuista, y seguirá primando el objetivo de alcanzar unas finanzas públicas saneadas, reconducido la deuda a valores sostenibles en el largo plazo. En los últimos cinco años el déficit se ha reducido en más de un 50% (51.179 millones €), desde el 9,3% en 2011, excluyendo la ayuda financiera, hasta el 4,3% en 2016. Ahora el reto es seguir avanzando hacia el equilibrio presupuestario, y 2018 será un año clave, en el que España saldrá del procedimiento de déficit excesivo.

Como se ha venido demostrando, solo a través del saneamiento de las finanzas públicas se logran el crecimiento económico y la creación de empleo, tan necesarios en nuestro país. Hoy España se vuelve a posicionar como un referente mundial en términos de crecimiento, y así lo ha señalado el Fondo Monetario Internacional, que afirmó en sus reuniones de primavera que el crecimiento económico español en 2017 será el más

alto de todos los países avanzados.

**¿Qué significa que un presupuesto público entre en vigor a mitad del año?**

Los Presupuestos Generales del Estado para 2017 pretenden aportar certidumbre y estabilidad, para no entorpecer el ritmo de crecimiento de la economía. Es el mismo objetivo que se perseguirá con los presupuestos para 2018.

La principal aportación que puede hacer un Gobierno a una economía es la estabilidad, es decir, la ausencia de desequilibrios. Todos los agentes económicos necesitan certidumbre a la hora de tomar decisiones y planificar sus inversiones, y esa certidumbre depende de la estabilidad económica y política.

Con la prórroga del presupuesto del año anterior ya estaba garantizado el funcionamiento de las instituciones del Estado, a pesar de que formalmente no se hubiera aprobado el presupuesto hasta el mes de junio.

Dicho esto, lo que sí deben destacarse son algunas de las medidas que solo se pueden poner en marcha una vez aprobado el nuevo texto legal por las Cortes Generales, entre las que puedo subrayar el aumento del 1% de las retribuciones de los funcionarios públicos y el incremento de las transferencias a las comunidades autónomas de acuerdo con el sistema de financiación.

**España ha recuperado el PIB pre crisis. ¿Cuándo lo hará el empleo?**

La estructura económica tradicional de España ha hecho que el mercado laboral haya sido muy vulnerable a shocks externos. En la medida en que el crecimiento económico se va recuperando, lo va haciendo también el mercado de trabajo: España ya ha recuperado el nivel de PIB y de recaudación tributaria que había en los años previos a la crisis.

Respecto del nivel de empleo, ha habido un cambio estructural gracias a la reforma del mercado laboral, el cual ha contribuido a que ya se haya recuperado cerca del 60% del empleo destruido por la crisis. La reforma laboral ha sido una de las reformas más importantes de las que se han hecho en España en los últimos años y más admiradas por los demás países europeos, ya que ha aportado flexibilidad al mercado de trabajo, fruto de lo cual se están presentando datos muy positivos de afiliación e incrementos en la contratación indefinida. A día de hoy casi el 75% de los asalariados tienen un contrato indefinido,

“ Ha habido un cambio estructural gracias a la reforma del mercado laboral que ha contribuido a que ya se haya recuperado cerca del 60% del empleo destruido por la crisis



◆ cifra que se ha incrementado en 6 puntos desde el inicio de la crisis.

La recuperación está permitiendo crear 500.000 empleos al año mientras se producen ganancias moderadas de poder adquisitivo. Siendo conscientes de que hay que seguir avanzando, estamos sin duda en una senda de recuperación muy favorable, y así, se espera que a finales de 2017 la tasa desempleo sea inferior al 17%, y que se sitúe por debajo del 12% en 2020, una tasa comparable a la de otros países de nuestro entorno.

**¿Cree que la política económica debería estimular la creación de empleo, como se escucha en algunos foros?**

Son numerosas las voces que abogan por fomentar la creación de empleo mediante estímulos fiscales, lo que equivale a proponer el impulso del empleo a través de la generación de déficit público. Es una alternativa de política económica que ya se aplicó y cuyo resultado fue poco satisfactorio, ya que el déficit público crea paro.

Durante 2008 y 2009 se recurrió a la política fiscal como instrumento de estabilización para hacer frente a las graves consecuencias que la crisis tenía sobre la economía. El conocido Plan E y otras medidas de estímulo tuvieron como consecuencia más inmediata un incremento sin precedentes de los niveles de déficit y deuda pública, agotándose en dos años los márgenes fiscales existentes. Sin embargo, su impacto sobre la actividad económica y la creación de empleo quedó lejos de ser el esperado.

Frente a esta alternativa de política económica, la consolidación fiscal puesta en marcha estos últimos cinco años ha sido un elemento clave tanto de la recuperación y consolidación del crecimiento económico como de la creación de empleo.

Así, mientras que en 2009 la actividad económica se contrajo un 3,6%, la economía española ha recuperado tasas de crecimiento positivas, del 3,2% en 2015 y 2016, por encima de los principales países de nuestro entorno. Y frente a

una fuerte destrucción de empleo, en los últimos tres años se han creado cerca de 1,5 millones de nuevos empleos.

Esto ha sido posible gracias a que la reducción del déficit público ha reestablecido la credibilidad no solo de la política fiscal, sino también del conjunto de la economía. De esta manera se recuperó la confianza de los inversores y los operadores de los merca-

“

El esfuerzo de reducción del déficit público que han acometido las comunidades autónomas ha sido muy relevante, y sin él, hoy no estaríamos a las puertas de la salida del procedimiento de déficit excesivo

dos, y se redujo la prima de riesgo, lo que redundó de manera positiva en el acceso a los mercados de capitales de las administraciones públicas y del sector privado, que vieron cómo se abarataba su financiación. Se han liberado así recursos que se pueden destinar a usos más productivos y a seguir reforzando el gasto social, a la vez que se ha establecido un sistema impositivo más justo y equitativo, bajando los impuestos en la medida de lo posible y eliminando las distorsiones que estos generan en la economía, apoyando en definitiva el crecimiento económico y la creación de empleo.

**Si el país crece más de lo previsto en el Programa de Estabilidad, ¿podrían contemplarse unos presupuestos más expansivos?**

La aprobación del límite de gasto para 2018 contempla un incremento del gasto no financiero del Estado de cerca de 1.500 millones de euros. Por primera vez desde 2013 es un límite de gasto que aumenta respecto del año pasado. Sin embargo, esto no significa que vaya a haber una expansión del gasto de los ministerios, ya que parte de ese aumento se encuentra comprometido, por ejemplo para pagar las pensiones de los funcionarios, o la contribución de España a la Unión Europea, que este año será superior a la del año pasado.

A la hora de diseñar las políticas fiscales hay que ser sobre todo prudentes. Hay que garantizar un nivel de gasto que proteja el estado del bienestar español, pero que a la vez sea sostenible en el largo plazo.

La propia configuración de la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibili-



dad Financiera, la cual traspone las normas europeas del Pacto de Estabilidad y Crecimiento, limita la existencia de presupuestos expansivos a través de la regla de gasto, que hace que el gasto público solo se pueda aumentar de acuerdo con la tasa de crecimiento del PIB de la economía española.

**No todos cumplen, de todas formas, con la disciplina presupuestaria. ¿Van a ser tajantes con las autonomías que gastan por encima de lo permitido?**

En primer lugar, quiero destacar que el esfuerzo de reducción del déficit público que han acometido las comunidades autónomas ha sido muy relevante, y sin él, hoy no estaríamos a las puertas de la salida del procedimiento de déficit excesivo. Entre 2011 y 2016 el ajuste fiscal acometido por las comunidades autónomas ha sido de 2,6 puntos de PIB. Los mecanismos de financiación que el Estado ha puesto a su disposición, como el Fondo de Liquidez Autonómica, han sido clave para esta mejora, y de hecho, ya se han repartido más de 220.000 millones de euros.

Dicho esto, actualmente hay algunas comunidades que están sujetas a planes de equilibrio económico financieros, y a condicionalidad reforzada cuando acuden a los mecanismos de financiación del Estado. De este modo, el Estado ya está haciendo un seguimiento cercano a las comunidades in cumplidoras.

**¿Cuáles son los principales riesgos a los que se enfrenta la economía española?**

Los principales riesgos de los que se hablaba hace tan solo unos meses se están disipando. Empezamos tra-



**“** La recuperación de la construcción y del sector inmobiliario está siendo mucho más intensa de lo que el Gobierno esperaba, pero a día de hoy, no pensamos que se esté produciendo una nueva burbuja

jando en unos presupuestos para 2017 que preveían un crecimiento económico del 2,5%, el cual fue mejorado en abril, cuando se preparó el Programa de Estabilidad, y nuevamente ha sido superado en el último informe sobre economía española, en el que figura un 3%. Esta mejora de la previsión respecto de la de principios del año es fruto del menor déficit público y de la consistente disminución del número de desempleados.

Asimismo, la inflación que subió a principios del año principalmente por el alto precio de la energía, se ha moderado durante estos meses.

Todo ello, combinado con un sector exterior fuerte, en el que se han incrementado los niveles de exportaciones frente a las importaciones de manera sostenida, ponen de manifiesto que el crecimiento económico de España es sólido, y la credibilidad de España como país ha aumentado, con

el consiguiente reflejo en los mercados internacionales.

En definitiva, el único riesgo que permanece a día de hoy, sería el mantenimiento de la estabilidad política y la unidad de España.

**También el sector inmobiliario se está recuperando de una forma más acusada de lo previsto por el Gobierno. ¿Teme que el mercado repita los errores del pasado? Segundo la Estadística Registral el precio de la vivienda subió un 7,7% en el primer trimestre.**

La recuperación de la construcción y del sector inmobiliario está siendo mucho más intensa de lo que el Gobierno esperaba, lo cual sin duda está contribuyendo al crecimiento económico, pero a día de hoy, no pensamos que se esté produciendo una nueva burbuja.

En los años previos a la crisis el sector estaba sobre-dimensionado, la demanda real de la vivienda no se explicaba bien porque los precios crecían y el volumen de crédito excedía a la capacidad de endeudamiento de las familias. En aquel entonces, el crecimiento económico de España fue desequilibrado y muy concentrado en el sector inmobiliario.

El porvenir del sector inmobiliario español depende de la confianza que tengan los españoles en el futuro, sobre todo en su puesto de trabajo y en sus ingresos.

A día de hoy, lo normal es que el sector se posicione en una media razonable, dejando de lado los extremos de antes de la crisis y de los últimos años, en los que el sector ha estado algo deprimido, volviendo a representar un papel positivo para el crecimiento de España. ■



José A. Herce

Director asociado  
de Analistas  
Financieros  
Internacionales

# La defensa de la competencia en el S. XXI

**L**as normas que regulan el desarrollo de la actividad económica no cesan de cambiar, generalmente a mejor, aunque no siempre. Pero todo cambia y la cuestión relevante es si las normas cambian con la velocidad adecuada para adaptarse a los cambios de la materia que tratan de regular.

Por lo general, se regula el comportamiento de los agentes para evitar daños al bien común y/o a los individuos y sus organizaciones derivados de actividades económicas y de otra índole que no respetan la salud o seguridad de las personas o las cosas, se realizan sin la debida consideración hacia terceros o, lisa y llanamente, no se atienden a la ley ni a los principios consuetudinarios generales.

Lo que normalmente se entiende por "regulación" tiene que ver con la normativa establecida para evitar que las empresas abusen de los consumidores y de otras empresas (o de los trabajadores, proveedores o accionistas de las mismas) en el mercado, pero también hay normativas que obligan a los consumidores y las administraciones públicas a evitar comportamientos abusivos hacia el resto de los agentes económicos.

La regulación, en sentido estricto, tiene pues el objeto de proteger a los consumidores de prácticas contra la libre competencia como son el reparto del mercado, la fijación de precios superiores al coste marginal o de precios "predatorios", los acuerdos para evitar la entrada de nuevas empresas o el abuso de posición dominante. Estas prácticas son dañinas para el consumidor y el interés común porque restringen la oferta, gama y calidad de bienes y servicios puestos a disposición de los consumidores, elevan los precios que estos pagan y reducen el empleo en la economía, así como los salarios reales y la productividad.

Los órganos de defensa de la competencia, que velan para evitar que los males antedি-



chos se produzcan, como es el caso de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia española (la CNMC), se constituyen, así, en una de las principales instituciones de la economía.

Pero no conviene confundir a un regulador ordinario con un organismo como la CNMC. Por varias razones. La primera es que la CNMC no es un regulador sectorial, ni sigue un regulador en sentido estricto. Su actuación es transversal y el organismo entiende de abusos y ataques contra la competencia en todo tipo de sectores disponiendo además de competencia sancionadora contra quienes violen las leyes de la competencia. Pero no tiene competencia directa sobre la regulación del sector de transporte, por ejemplo, o la dis-

tribución minorista. Aunque sí puede pronunciarse sobre si tal o cual regulación sectorial es acorde con la normativa general de defensa de la competencia.

A menudo, instituciones como la CNMC, en todos los países, se enfrentan a los reguladores sectoriales por la sencilla razón de que estos acaban siendo "capturados" por las empresas reguladas. Ello quiere decir que el regulado (el *incumbent*, en inglés) acaba por imponer al regulador su criterio acerca de cómo debe ser regulado. Esto es un contrasentido. El que una gran empresa o sector tengan la capacidad de capturar a quien debe dictar las normas para que su operación no dañe los intereses de los consumidores es muy grave y muchos reguladores sectoriales parecen no darse cuenta de ello.

Así, se perpetúan posiciones de privilegio, normalmente bajo la forma de monopolios y oligopolios cuando ya nada justifica su existencia. Privilegios de los *incumbents* que, naturalmente, van contra los intereses de los consumidores en multitud de sectores determinantes del bienestar general de la población (energía, comercio, transporte, telecomunicaciones, finanzas, etc.).

Los privilegios de los *incumbents* chocan también con los intereses de las potenciales nuevas empresas que desean entrar de manera más eficaz y eficiente a los mercados amurallados a favor de los primeros por regulaciones obsoletas.

Muchos de estos nuevos entrantes vienen montados en tecnologías digitales disruptivas que tienen el potencial de crear enormes beneficios para los consumidores en términos de mayor y mejor oferta de bienes y servicios a un precio menor, de crear más empleo y permitir a las propias administraciones públicas obtener mayores recursos tributarios y de otro tipo.

Las normas cambian, pero la tecnología y los estilos de vida cambian mucho más rápidamente haciendo innecesarias, cuando no contraproducentes, muchas normas obsoletas. La defensa de la competencia en el siglo XXI exige acabar con la captura de los reguladores sectoriales y con las murallas regulatorias que protegen a monopolios y oligopolios ineficientes que actúan contra los intereses de los consumidores, los trabajadores, los proveedores y accionistas de las empresas y los de los potenciales entrantes a los mercados (mal) regulados.

Los organismos de defensa de la competencia en el siglo XXI necesitan más independencia, capacidad de análisis y competencias ejecutivas que nunca, para poder impulsar, o forzar de ser este el caso, la adopción de los cambios necesarios en las regulaciones sectoriales, liberando a estos reguladores de las ataduras que les unen a sus *incumbents*, liberando las normativas de contingentación de capacidad, precios u otro tipo y potenciando la entrada de nuevos y más eficientes operadores en los diferentes mercados. ■

---

La CNMC entiende de abusos y ataques contra la competencia en todo tipo de sectores disponiendo además de competencia sancionadora contra quienes violen las leyes de la competencia pero no tiene competencia directa sobre la regulación del sector de transporte, por ejemplo, o la distribución minorista

# Una historia para compartir

Landelino Lavilla no ha escrito, con ese título, *Una historia para compartir* (Círculo de Lectores, Madrid 2017), un libro de memorias, sino un testimonio. No se trata de un libro de memorias porque él no es el personaje central del libro, al igual que ningún testigo es el personaje central de su testimonio. El objeto del libro es un periodo de la Historia de España, y, en definitiva, España misma en un momento decisivo de su Historia.

Es un momento breve, breve en sí mismo y breve en un país que tiene medio milenio largo de existencia. El libro abarca sólo once meses: desde julio de 1976, en que Adolfo Suárez es nombrado presidente del Gobierno y forma su primer Gabinete, hasta junio de 1977, en que se celebran las primeras elecciones democráticas.

Pero como dice el autor en una de las primeras páginas, éste es un relato entre puntos suspensivos: hay antes otro tramo de Historia de España que influye decisivamente en el siguiente, y hay después otro tramo de Historia de España que está influido decisivamente por el que le precede. Pero estos dos tramos no son objeto de libro, y el autor se limita a esbozarlos. Los conoce bien, porque en el periodo anterior vivió las vicisitudes políticas desde dentro –fue Subsecretario de Industria en 1974, y dimitió al poco tiempo de tomar posesión del cargo, al comprobar que desde dentro del régimen no había cambio posible–, y en el periodo posterior siguió siendo ministro de Justicia y luego presidente del Congreso de los Diputados.

El testimonio de esos once meses decisivos de la Historia de España lo da Landelino Lavilla con documentos y con la memoria; sobre todo con la memoria. En este sentido se podría decir que si éste no es un *libro de memorias*, sí es un *libro de memoria*. La memoria es frágil, pero hay algunos casos en que no es así, y a quienes hemos estado muchos años cerca del autor nos ha sorprendido en multitud de ocasiones el rigor de sus recuerdos.

En ese primer Gobierno del Presidente Suárez, Landelino Lavilla fue nombrado ministro de Justicia. Pero, como escribe el autor, "la verdad es que cuando fui ministro de Justicia, el presidente Suárez

Landelino Lavilla Alsina

Una historia para compartir

Al cambio por la reforma (1976-1977)



me adjudicó funciones y responsabilidades adicionales a las que estrictamente constituían el ámbito de competencias del Departamento y, en particular, me encomendó una especie de supervisión general de todo el proceso normativo". Y esta noción, este concepto de "proceso normativo" fue algo central en la Transición, porque la Transición consistió, según la célebre fórmula de Torcuato Fernández Miranda, en el tránsito "de la ley a la ley pasando por la ley". En esos once primeros meses de la Transición fue cuando el tránsito fue más abrupto, y por ello más difícil: porque estaba vigente la totalidad del ordenamiento jurídico franquista, y desde él, sin

Hay dos ideas fundamentales que laten detrás del libro de Landelino Lavilla. La primera es que en los once primeros meses de la Transición está ya en germe la Transición íntegra. La segunda es que la labor política que con extraordinaria velocidad e intensidad se desarrolló a lo largo de esos once meses fue algo predeterminado con precisión

romper la cadena normativa, había que hacer un ordenamiento jurídico completamente nuevo. A veces se olvida que la Ley para la reforma política, que es la norma principal del periodo en el que se centra el libro, es una más de las "leyes fundamentales del reino", leyes que eran el instrumento normativo de organización del Estado en el sistema político franquista. Mientras duró el régimen de Franco se aprobaron siete leyes fundamentales, la primera en 1938 y la última en 1967. Muerto Franco se dictó la última, la que tácitamente –porque no tiene disposición derogatoria– pone fin a todas las anteriores. Con los propios instrumentos del franquismo se puso fin al franquismo; las propias Cortes franquistas, con unos pocos votos en contra, muy pocos –59 frente a 425– pusieron fin al franquismo. Esta es una prueba más, aunque una de las más claras, de las ingentes dificultades que tuvo que superar el primer tramo de la Transición.

Hay dos ideas fundamentales que laten detrás del libro de Landelino Lavilla. La primera es que en los once primeros meses de la Transición está ya en germen la Transición íntegra. La segunda es que la labor política que con extraordinaria velocidad e intensidad se desarrolló a lo largo de esos once meses fue algo predeterminado con precisión. Dicho todo en términos negativos: no se improvisó. Hubo improvisación en la resolución de las incidencias cotidianas, muchísimas de ellas inesperadas, pero no la hubo en las grandes líneas de actuación. Una prueba irrefutable de que es así está en el documento que el propio Gobierno llamó "declaración de intenciones", y que hizo público a los pocos días de haberse constituido. Y otra prueba, también irrefutable, es que a los dos meses de su constitución, en septiembre de 1976, el Gobierno había aprobado ya la Ley para la Reforma Política. Sin unas ideas claras de lo que había que hacer no habrían bastado unas



La redacción de la ley para la Reforma Política, de la que Landelino Lavilla da testimonio extenso, es un modelo del rigor que debe tener la técnica legislativa. Es verdad que pocas leyes han exigido un aquilatamiento tan minucioso de cada una de sus palabras. El propio cambio del título, que pasó de ser Ley de la Reforma Política a Ley para la Reforma Política, tiene una extraordinaria significación

pocas semanas –"un mes de agosto bien aprovechado"– para redactar una de las normas más importantes de la Historia de España.

La redacción de la ley para la Reforma Política, de la que Landelino Lavilla hace un relato extenso, es un modelo del rigor que debe tener la técnica legislativa. Es verdad que pocas leyes han exigido un aquilatamiento tan minucioso de cada una de sus palabras. El propio cambio del título, que pasó de ser Ley de la Reforma Política a Ley para la Reforma Política, tiene una extraordinaria significación. Como escribe el autor, la preposición de daba a la ley un carácter acabado y estático que no tenía, mientras que la preposición para ponía de relieve su carácter instrumental: era el primer paso para una reforma que terminaría con una nueva Constitución.

Frente a autorías que se han ido repitiendo, y que a fuerza de repetirlas casi se han convertido en

ciertas, los testimonios demuestran una cosa distinta: que la Ley para la Reforma Política se hizo bajo la dirección de Adolfo Suárez y con la redacción de Landelino Lavilla, sin ignorar las aportaciones del Gobierno en su integridad, porque en definitiva tenía que ser una obra colectiva, la más importante de aquel breve y decisivo Gobierno que se disolvió al convocarse las elecciones de junio de 1977. No puedo olvidar el testimonio de un gran maestro del Derecho que tanto contribuyó a crear el nuevo Ordenamiento democrático, el Profesor Eduardo García de Enterría, y que para mi fortuna fue durante varios años mi vecino en el sillón académico: la Ley para la Reforma Política la hizo Landelino Lavilla. ■

Por **Antonio Pau**, Académico-Secretario General de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Consejero de Estado



# Juan Manuel FERNÁNDEZ MARTÍNEZ

VOCAL DEL CGPJ Y PRESIDENTE DEL FORO JUSTICIA Y DISCAPACIDAD

“La discapacidad no califica a una persona, es una circunstancia”

En su calidad de vocal del Consejo General del Poder Judicial, Juan Manuel Fernández Martínez ostenta la presidencia del Foro Justicia y Discapacidad, del que forma parte el Colegio de Registradores. Repasamos con él los problemas que se encuentran las personas con discapacidad en su relación con los tribunales. También los avances logrados y los retos pendientes, como las reformas reclamadas por la ONU en este ámbito.

**Q**ué balance hace del tiempo que lleva ostentando la presidencia del Foro?

Se ha avanzado en el área de la sensibilización y de tratar de conseguir una mayor especialización en los órganos judiciales, aunque nos queda mucho por hacer. A nivel personal, es lo mejor que me ha pasado en mi andadura en el Consejo.

## ¿Cuáles son los mayores problemas a los que se enfrentan las personas con discapacidad en su acceso a la Justicia?

Si tuviéramos que resumir, diría uno fundamental que no es exclusivo de las personas con discapacidad y es el de la comunicación. El lenguaje judicial no es siempre lo suficientemente claro y las personas que tienen algún contacto con la justicia, no siempre entienden bien qué es lo que está pasando. En el ámbito de la discapacidad psíquica tiene una trascendencia especial porque cuando se trata de resoluciones que van a modificar la capacidad de obrar de las personas, debemos esforzarnos para que puedan conocer exactamente qué es lo que se va ventilar en el proceso y cuáles van a ser las consecuencias.

En cuanto al problema de la accesibilidad, se ha mejorado mucho en las barreras físicas en los últimos años pero aún hay que terminar de eliminarlas completamente. Tenemos que avanzar también en dotar a los edificios judiciales de los medios necesarios para que puedan manejarse por su interior las personas con discapacidades visuales, auditivas, etc.

**La ratificación por parte del Estado español de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad es un hito importante para este colectivo y para la sociedad en general. ¿Cree que este texto normativo es suficientemente conocido por los operadores jurídicos?**

Es un texto relativamente reciente, de 2006 y aprobado por España dos años más tarde y forma parte del ordenamiento jurídico español, por lo que es de aplicación directa. Además es un canon interpretativo, con lo cual su trascendencia jurídica es incuestionable pero es verdad que su cita expresa en nuestras resoluciones, aunque se va abriendo paso de una forma importante, hasta ahora ha tenido un carácter limitado.

El lenguaje judicial no es siempre lo suficientemente claro y las personas que tienen algún contacto con la justicia no siempre entienden bien qué es lo que está pasando

Pero no son pocas ya las sentencias, y también de los altos tribunales, donde se le menciona y hoy en día es impensable que cualquier intervención de la comunidad jurídica en la discapacidad no contemple referencias a este texto trascendental

**¿Hasta qué punto el legislador español ha sabido responder a las exigencias que dimanan de este tratado internacional?**

El gran valor que tiene la Convención es haber situado todo lo concerniente a la discapacidad en el ámbito de los Derechos Humanos. En España la normativización de los Derechos Humanos, también la prohibición de discriminación

por razón de la discapacidad aunque no se cite expresamente, se produce con la Constitución de 1978 y con todas las leyes de desarrollo. En definitiva, la realidad normativa jurídica española guarda armonía con la Convención.

Ahora bien, hay cuestiones que son controvertidas acerca de las cuales el comité de la ONU encargado del seguimiento de la Convención ha reprochado a España y para las que ha pedido una revisión de nuestra legislación por entender que no se acomoda bien a las previsiones de este texto internacional. Desde el punto de vista judicial hay dos más destacadas. La primera cuestiona el artículo 3 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, que en los procesos de incapacitación prevé la posibilidad de que el juez pueda privar del derecho de sufragio activo a la persona cuya capacidad se ha modificado. En las últimas elecciones, según datos de la Junta Electoral Central se privó de este derecho a 93.000 personas.

La segunda reforma sobre la mesa es la adaptación del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil a las previsiones del artículo 12 de la Convención. Es decir, la adaptación de los procesos de incapacitación o de modificación



judicial de la capacidad de las personas, a las exigencias del artículo 12, que incorpora un cambio radical en el punto de referencia. No se trata tanto de suprimir la voluntad de las personas otorgando su representación a terceros, como las figuras del tutor o del curador, como de prestarle los apoyos necesarios para explorar, en la medida de lo posible, la voluntad de la persona que tiene ese problema. El Ministerio de Justicia está trabajando en la elaboración de un proyecto integral de reforma, pero que aún no ha cristalizado.

En los próximos meses el comité de la ONU hará una nueva evaluación en la que tendrá que decidir si España ha hecho estas tareas de adaptación.

**Es una cuestión importante en la esfera de los Registros, como el Civil o el de la Propiedad, como instituciones que garantizan y reforzán precisamente los derechos personales, patrimoniales y económicos de cualquier individuo.**

Sí, es importante. En la actualidad, no obstante, hay algunas previsiones normativas porque hay una legislación específica y figuras como la de los patrimonios, que tienen esta finalidad asistencial a los discapacitados, o la hipoteca inversa, o la posibilidad de que la persona haga previsiones para el caso de que en el futuro su capacidad de decisión, voluntad o raciocinio puedan verse afectados y son decisiones que han de tener trascendencia registral en los casos previstos en el ordenamiento.

**Recientemente, el Consejo General del Poder Judicial ha creado la figura de los Delegados de Discapacidad dentro de los Tribunales Superiores de Justicia. ¿Cuáles son sus principales funciones?**

Se trata de un juez, o una juez que se ocupa de aquellas cuestiones que dentro del territorio afectan a la relación de las personas con discapacidad con los órganos judiciales;



una figura a la que se puedan dirigir tanto las personas que acceden a la justicia como los propios jueces que expongan los problemas con los que se encuentran, sus necesidades, etc. Hay que tener en cuenta la gran dispersión de los procesos de incapacitación por los diferentes partidos judiciales, lo que hace que a veces sea complicado precisar e

identificar los problemas y buscar las soluciones.

**¿Pueden ayudar a paliar el problema de comunicación al que hacía referencia?**

Sí, de hecho, en Oviedo y en colaboración con el Principado se está llevando a cabo una experiencia de lectura fácil, es decir, de conversión de un texto judicial en un texto adaptado para una mayor comprensión en la lectura. Es una iniciativa dirigida especialmente a las personas con discapacidad inmersas en un procedimiento de incapacitación. El lenguaje nunca es neutro, sino que tiene una carga valorativa. La evolución terminológica con la que nos hemos referido a las personas con discapacidad, especialmente psíquica, va cargándose de mayor dignidad y reconocimiento de la igualdad, del pleno derecho con independencia de sus circunstancias personales. La discapacidad no califica a una persona, es una circunstancia como cada cual tiene las suyas pero nuestra esencia y dignidad es la de ser personas.

La ONU ha pedido una revisión de nuestra legislación en algunos puntos por entender que no se acomoda bien a las previsiones de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad

**Abordando ahora su faceta como vocal del CGPJ, ¿podría explicarnos las medidas del Consejo en previsión del aluvión de demandas motivadas por las "cláusulas suelo" de las hipotecas?**

El Consejo ha diseñado un plan que descansa en la idea de centrar las cuestiones en un puñado de órganos judiciales para buscar una especialización que permita dar una respuesta homogénea a un problema que, con determinadas variantes, presenta las mismas características en todo el territorio nacional. Poder dar una respuesta igual al mismo problema, redundar en la seguridad jurídica. Pero la cuestión va a estar en que se le dote de los medios humanos y materiales precisos y no es sencillo, dada la compleja estructura organizativa, con competencias de Justicia residenciadas en el CGPJ, el Ministerio y las comunidades autónomas.

**Recientemente, el Ministerio de Justicia ha firmado un Convenio de colaboración y apoyo al funcionamiento de la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos (ORGA), por el cual, entre otros acuerdos, se contempla que esta Oficina pueda acceder a las bases de datos de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. ¿Cómo valora la adopción de esta medida en**

El CGPJ ha diseñado un plan para centrar las demandas motivadas por cláusulas suelo en un puñado de órganos judiciales para buscar una especialización que permita dar una respuesta homogénea a un mismo problema. La cuestión va a estar en que se le dote de los medios precisos y no es sencillo

**relación a la lucha contra la corrupción?**

Se alinea con la regulación en el ámbito internacional, sobre todo europeo, y con el lema que la preside de que el delito no salga rentable. ¿De qué vale una medida penal si no tiene una repercusión económica?, porque las consecuencias económicas de la corrupción son tremendas. Las institucionales son gravísimas, porque erosionan la confianza de los ciudadanos en las instituciones, pero luego están las económicas que alteran los precios de las cosas y minan la confianza de los inversores y esto tiene una repercusión económica que ha de tener un reflejo. Para tratar de paliar este aspecto se ha creado esta figura de reciente implantación en nuestro país que tiene una labor muy complicada primero de identificación de los bienes relacionados con las tramas delictivas, su localización

para que puedan ser aprehendidos y su conservación, gestión y administración que plantea no pocos problemas, pero es un reto que puede tener frutos importantes. Ojalá que así sea.

**Para finalizar, el Poder Judicial está especialmente sensibilizado respecto del problema de la violencia de género. ¿Qué más se puede hacer, a todos los niveles, para combatir esta lacra social?**

Hay un diseño legislativo que tiene en cuenta el carácter poliédrico del problema y las diferentes medidas a adoptar que exigen una coordinación entre las administraciones y en ese sentido, todo es susceptible de mejorar, pero es correcto. La gran cuestión es la prevención. Desde el punto de vista judicial, el derecho penal, es un instrumento más, obviamente importante, de necesaria aplicación (quien comete una infracción tiene que asumir las consecuencias y que las mismas sean graves y tengan un efecto disuasorio) pero no se puede pretender que vaya a eliminar el problema. Su erradicación solo puede venir de la mano de la prevención, desde una educación basada en el respeto y en la igualdad de todas las personas. También me gustaría destacar que nos encontramos con que un porcentaje muy grande de delitos de violencia de género y particularmente de los asesinatos son situaciones en las que no había denuncia previa y por lo tanto, donde era imposible que hubiéramos podido actuar. ■





# Nuevos contenidos y canales de difusión

El Colegio de Registradores estrena nuevo blog, como nexo de unión entre la web y las redes sociales de la institución, al tiempo que se ha puesto en marcha una nueva herramienta digital para potenciar la comunicación interna y externa.

**E**l objetivo del nuevo blog de Registradores es difundir información relacionada con la actualidad colegial y registral así como contenidos que acerquen la función registral a los ciudadanos y les ayuden en los trámites que necesiten realizar ante los registros de la propiedad o mercantiles. Sin perder el rigor, se busca un lenguaje y una estructura más accesibles al gran público de tal forma que se pueda ofrecer un análisis más especializado que el que se pueda encontrar en la prensa generalista.

## REDISEÑO DEL BLOG DE REGISTRADORES

Para ello, el portal se ha sometido a un rediseño con una doble finalidad: convertirlo en una

plataforma de contenidos digitales y relacionamiento *online* y captar la atención de los públicos de interés mediante contenidos atractivos apostando por nuevos formatos.

Con este planteamiento, la arquitectura de contenidos del blog incluye cinco categorías. La primera, *ayuda al ciudadano*, contiene información de utilidad dirigida a aquellas personas que han comprado una vivienda o que están interesadas en hacer un trámite relacionado con el Registro de la Propiedad, como cambiar la titularidad en el registro, inscribir una herencia o cancelar la hipoteca. El apartado *empresas y emprendedores* reúne contenidos relevantes para la comunidad de emprendedores o para aquellas personas que están pensando en crear una empresa y versa sobre trámites, cambios legislativos, puntos PAE, etc.

El blog de Registradores se ha sometido a un rediseño con una doble finalidad: convertirlo en una plataforma de contenidos digitales y relacionamiento *online* y captar la atención de los públicos de interés mediante contenidos atractivos apostando por nuevos formatos



En *actualidad* pueden leerse las últimas noticias sobre la actividad institucional del Colegio de Registradores, jornadas de estudio que realiza o en las que colabora o los estudios que elabora periódicamente el departamento de estadística, mientras que la categoría *con firma* recopila artículos doctrinales y de opinión escritos por registradores y otros especialistas invitados para, en un tono divulgativo, acercar al público cuestiones de mayor complejidad técnica y jurídica. Esta sección también incluye resúmenes de las publicaciones que realizan en las revistas corporativas.

En cuanto a los formatos, los post escritos comparten espacio con contenidos audiovisuales a los que se quiere dar una mayor visibilidad. Así, el vídeo con el que se inauguró el nuevo portal, *Ganas, esfuerzo, ilusión. ¿Cómo es el camino para convertirse en registrador?*, que recogía los testimonios de los 45 nuevos registradores de la última promoción, fue el contenido más visto y compartido del blog, que en su fase de lanzamiento tuvo más de 6.000 visitas en apenas unos días.

## POTENCIANDO LA MARCA

Precisamente muchas de esas interacciones fueron realizadas por los propios aspirantes y otros re-

Las nuevas tecnologías digitales permiten que todos los miembros de la organización puedan compartir la información a través de sus propias redes sociales, ampliando exponencialmente el público objetivo al que llegará ese mensaje

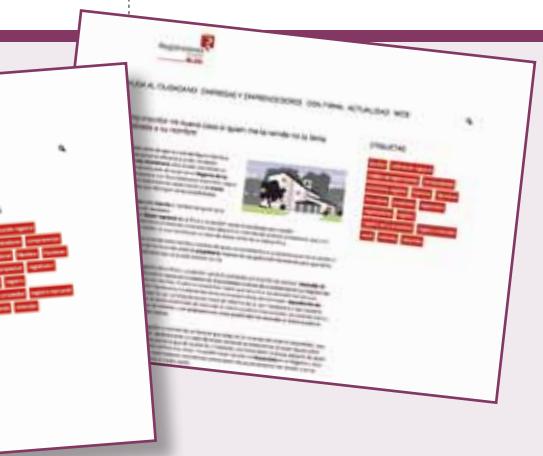


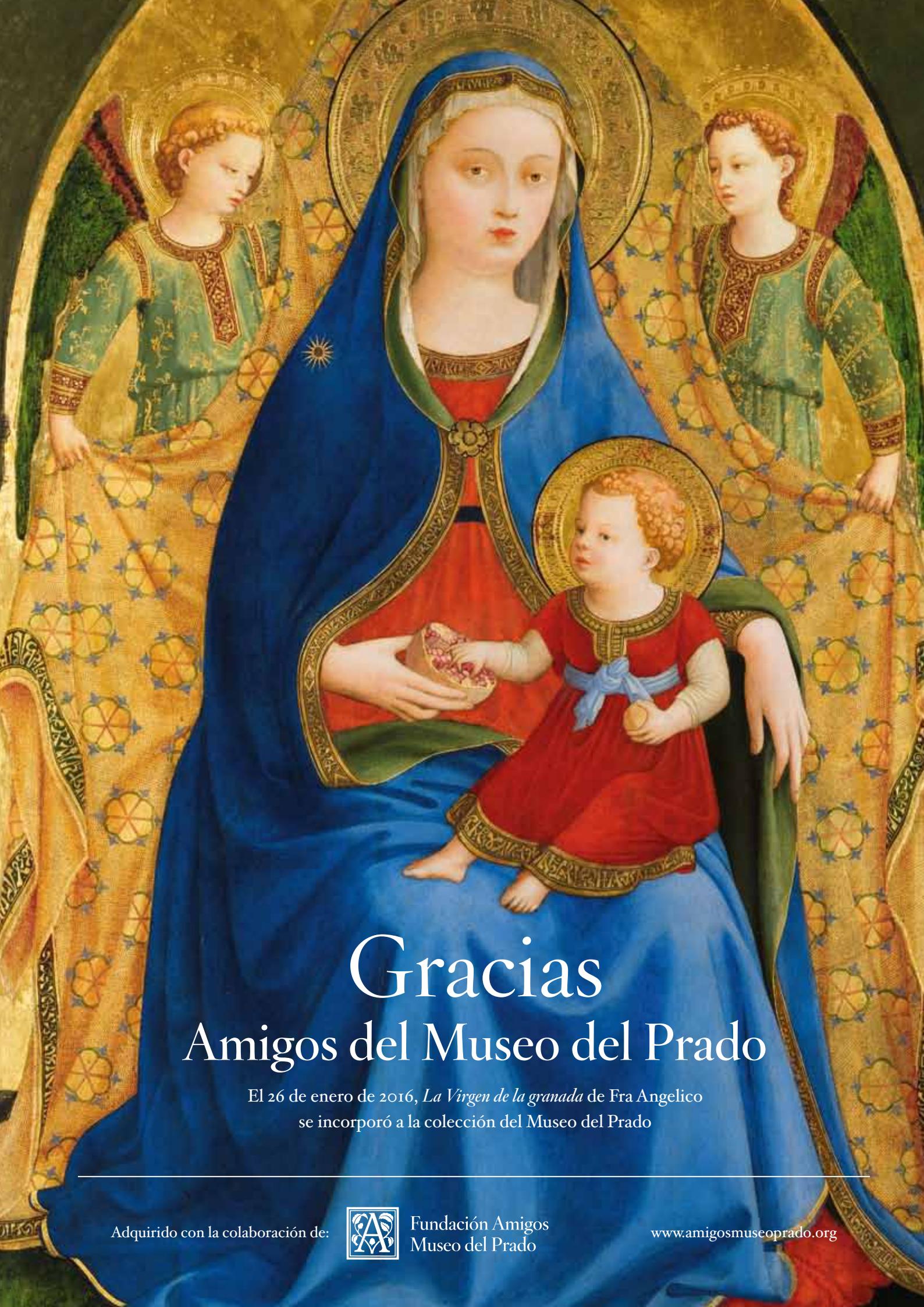
gistradores, haciendo suya una de las grandes modificaciones que la digitalización ha provocado en la comunicación de cualquier empresa o institución. Las nuevas tecnologías digitales permiten que todos los miembros de la organización puedan compartir la información a través de sus propias redes sociales, ampliando exponencialmente el público objetivo al que llegará ese mensaje.

Es el fundamento de la Comunidad Registral, la nueva plataforma de comunicación que permite a sus partícipes crear y proponer contenidos de interés para los integrantes de la misma y al mismo tiempo compartir los planteados por otros y extenderlos tanto hacia la propia red interna como hacia el exterior, a través de las

diferentes redes sociales (LinkedIn, Twitter, Facebook...). La plataforma facilita estar al día de la actualidad registral-institucional, jurídica, fiscal, legislativa, hipotecaria- así como acceder a otro tipo de contenidos más generales, como los relativos a economía y finanzas, tecnología, responsabilidad social corporativa, cultura, historia, etc.

La idea principal de esta herramienta es la de potenciar la marca personal de cada usuario de la misma, y a través de ello, potenciar el conocimiento que la sociedad tiene de la función registral y de los servicios que presta, además de favorecer la conciencia de pertenencia a la institución siguiendo el ejemplo de las otras grandes empresas y corporaciones. ■





# Gracias Amigos del Museo del Prado

El 26 de enero de 2016, *La Virgen de la granada* de Fra Angelico  
se incorporó a la colección del Museo del Prado

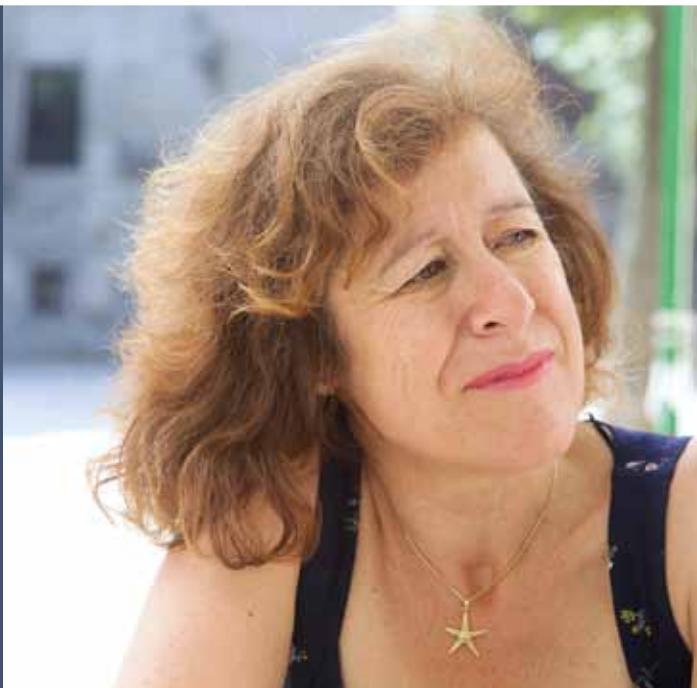
---

Adquirido con la colaboración de:



Fundación Amigos  
Museo del Prado

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



Berna  
GONZÁLEZ  
HARBOUR

“Cuando empiezo una novela sé el principio y el final, pero después voy construyendo a la vez que escribo”

76

## Goya y Esteve: el difícil desafío artístico de la representación del color blanco

La exposición *El desafío del blanco. Goya y Esteve, retratistas de la Casa de Osuna*, que se podrá visitar en el Museo del Prado, reúne por primera vez el conjunto de retratos que pintó Agustín Esteve de los hijos de los duques de Osuna, y cuenta con extraordinarios ejemplos procedentes de distintas colecciones. El museo se convierte en la primera pinacoteca que centra su atención en Esteve, intentando rescatarle del papel secundario al que la historiografía lo ha relegado injustamente.



82

## Sobre los 200 años del Teatro Real

La temporada que viene está marcada por la celebración del bicentenario de vida del teatro, conjuntando una serie de actividades y despliegues en todo orden artístico relacionado con el mundo de la ópera.



80



## Valery Katsuba, o el sueño de la perfección y de la verdad

La exposición reúne fotografías del artista Valery Katsuba y dibujos realizados por estudiantes de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y la Academia de Bellas Artes de San Petersburgo.

86



Berna González Harbour es la creadora de un nuevo personaje de la novela negra española, la comisaria María Ruiz, que en su último libro, *Las lágrimas de Claire Jones*, investiga la muerte de la joven Claire, de la que nadie ha denunciado su desaparición. González Harbour, con una larga carrera profesional como periodista, ha engrandecido el panorama de la novela negra española y anuncia que la comisaria María Ruiz todavía tiene largo recorrido para deleite de sus lectores.

**U**sted, tras una trayectoria consagrada como periodista, ha dado el paso a la literatura.

Siempre había querido escribir. En mi adolescencia tenía la ilusión de ser novelista, pero pronto me di cuenta de

que no tenía nada que contar. Siendo muy joven, me fui a Londres, siguiendo el ejemplo de Vargas Llosa, que escribía en las bibliotecas de los grandes museos, y me planté allí con mi cuaderno. Pero no tenía una historia dentro, y renuncié. Años después, en 2010, se produjo en mi vida lo que Haruki Murakami, en su última novela, llama una epifanía, un momento de revelación en el que me dije a mí misma que escribir ficción me serviría a mí, por lo que definitivamente me puse a escribir.

**¿Por qué se decantó por el género de la novela negra?**

Aunque no soy muy lectora de literatura negra, como escritora me pare-



# Berna GONZÁLEZ HARBOUR

PERIODISTA Y ESCRITORA

“ Cuando empiezo una novela sé el principio y el final, pero después voy construyendo a la vez que escribo ”

ce una herramienta muy buena para retratar la realidad. Soy periodista y mi materia prima es la actualidad. Este género me parece que se aproxima mucho al periodismo porque nos permite denunciar, resolver, e incluso vengarnos. La novela negra es otra forma de retratar la realidad y tiene las herramientas de la intriga, que es apasionante, porque te engancha como lector pero también como escritor.

**¿Diseña sus personajes con meticolosidad? ¿Qué relación tiene con ellos?**

Cuando empiezo una novela sé el principio y el final, pero después voy construyendo a la vez que escribo. Por

ejemplo, en mi primera novela quería hablar del silencio de la jerarquía católica en los casos de abusos a menores; en la segunda, de la avaricia de algunos altos cargos en las empresas; en la tercera, de la autenticidad; y en esta cuarta, *Las Lágrimas de Claire Jones*,

de la vulnerabilidad. Eso lo llamo yo el negativo de la foto, sé lo que quiero transmitir y espero que el lector perciba mis intenciones y llegue a esa misma conclusión después de leerla.

**Claire Jones es el símbolo de la vulnerabilidad sobre el que la comisaria María Ruiz tiene que investigar, con raíces familiares en la Sociedad Religiosa de Amigos, conocida como los cuáqueros.**

Claire Jones es una mujer a la que nadie ha querido, que aparentemente lo tiene todo, pero que esconde grandes carencias porque no tiene ningún afecto. Ella no sabe que tuvo el amor de su madre y de su abuela porque no le ha dejado ninguna huella en la memoria. Ambas pertenecían a los cuáqueros. Me documenté sobre esta sociedad religiosa, en España muy desconocida y silenciada, que no son proselitistas, no hacen propaganda y ayudan en silencio. Esto encajaba muy bien con mi historia porque yo quería una historia de desamparo y vulnerabilidad, y la forma de actuar de los cuáqueros encajaba muy bien en la historia que desarollo en mi novela.

**El periodismo está presente en la novela a través de Luna, un periodista anterior al mundo online.**

En la novela negra siempre se expone la parte cruda de la sociedad, y en mis libros ya había expuesto las miserias de otros. Ahora tenía que mostrar la cara menos amable del periodismo. Lo considero un ejercicio de honestidad. No puedes estar mostrando siempre las contradicciones de los demás y no las tuyas. No pretendo denostar el periodismo actual en el que estoy inmersa. El personaje de Luna representa el viejo periodismo, hoy inexistente, el que dedicaba horas a hablar con las fuentes y buscaba la exclusividad. Hoy

**En la novela negra siempre se expone la parte cruda de la sociedad, y en mis libros ya había expuesto las miserias de otros. Ahora tenía que mostrar la cara menos amable del periodismo. Lo considero un ejercicio de honestidad. No puedes estar mostrando siempre las contradicciones de los demás y no las tuyas**



en el periodismo, las redes sociales nos llevan más tiempo que la búsqueda de información. Luna representa lo que es la esencia del periodismo. Hoy en muchos medios cuenta más la audiencia, que se mide por el número de clics en las noticias, que la calidad.

**En la trama de la novela se ejerce una fuerte violencia psíquica pero también física sobre las mujeres.**

Es la que hay en la realidad. Existen noticias que son *flashes* que se me quedan en la memoria y están ahí cuando escribo la novela. Uno de ellos fue la noticia sobre la violación de una chica en los sanfermines. No solo el suceso, sino el contexto que permite que un grupo de jóvenes además de sentirse dueños del cuerpo de una mujer, se jacten y lo compartan en grupos de WhatsApp. La violación múltiple a esta chica es la imagen que he tenido mientras escribía esta novela.

La dependencia de Claire, una de mis protagonistas, de su novio le lleva a poner su cuerpo a disposición de abusadores. Por desgracia eso ocurre.

Pero mi novela no

tiene excesiva violencia, pensemos en noticias como las de Bretón quemando el cuerpo de sus hijos durante horas, eso si lo escribes en una novela nadie lo creería.

**Los comisarios de las novelas negras acaban siendo protagonistas indiscutidos en el panorama nacional literario. Su comisaria, María Ruiz, ¿permanecerá mucho tiempo en el panorama nacional?**

Sí, María Ruiz va a permanecer todavía mucho tiempo con sus lectores. Tengo que trabajar más su evolución, en esta novela he escarbado en su pasado que era una asignatura pendiente y voy a continuar por este camino. Mi carrera de escritora es una carrera de fondo. Haruki Murakami, en su último libro, que ya antes citaba, dice que lo inteligente es dejar de escribir, porque escribir es tan difícil, costoso y solitario que se necesita más inteligencia para dejarlo que para continuar haciéndolo. A mí me gusta ser escritora y quiero una carrera literaria de fondo, no quiero fuegos artificiales, ni brillos momentáneos,

sino seguir aprendiendo para hacerlo cada vez mejor.

**Como periodista usted ha contado la realidad desde distintas secciones de *El País*: internacional, cultura, opinión. ¿En qué plano se siente más cómoda para explicar la realidad?**

La sección de cultura ha sido un descubrimiento porque me ha permitido informar desde el lado bueno de la noticia. Durante más de veinte años había dedicado mi vida a denunciar, a contar irregularidades y a escribir sobre las cosas que no funcionan bien.

Descubrir el periodismo cultural y poder practicarlo te permite compartir la creación, y es una gran satisfacción. Pero siempre me enamoro de mi trabajo. Ahora disfruto haciendo editoriales y columnas desde el análisis, siempre que esté diferenciado de la información. Podemos y debemos dar claves para entender la realidad, para someter a contradicciones a los partidos políticos y a los poderes en general.

**¿Qué hay de Berna González en sus libros? ¿Siente pudor de verse reflejada en sus personajes?**

En muchos personajes de mi novela, tanto en la comisaria, como en Claire Jones o en Luna, el periodista, hay mucho de mí o de mi gente próxima. No puedes escribir sobre sentimientos si antes no los has experimentado. Eso te expone, pero no lo llevo mal. Mi protagonista, María Ruiz, tiene una distancia férrea entre su vida pública y privada, y los lectores me han pedido más y me ha costado mucho escarbar, porque hay un *alter ego* mío y eso sí me da pudor. Para mí es más fácil el sudoku de la trama que escarbar en la intimidad de mis personajes, en su pasado y en sus sentimientos. ■



En muchos personajes de mi novela, tanto en la comisaria, como en Claire Jones o en Luna, el periodista, hay mucho de mí o de mi gente próxima. No puedes escribir sobre sentimientos si antes no los has experimentado. Eso te expone, pero no lo llevo mal



'Si apadrinas a Raju



apadrinas a su comunidad.'

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

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

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

**Fundación Vicente Ferrer**  
Transforma la sociedad en humanidad

# Sobre los 200 años del Teatro Real

La programación del coliseo de ópera de Madrid para la temporada que viene está marcada por lo que sus dirigentes han concebido como la celebración del bicentenario de vida del mismo, conjuntando una serie de actividades y despliegues en todo orden artístico relacionado con el mundo de la ópera. Esto es de sumo interés pues se está poniendo a rentar al Teatro gracias no solo a las representaciones de ópera.



**M**e voy a centrar en examinar primero lo que de este género nos llegará en lo que queda de 2017 y el curso de 2018 y dejaremos para luego otras consideraciones.

El Liceo de Barcelona sigue la senda imparable de hacer taquilla, con unos títulos famosos y buenas voces

con los medios de que disponen hasta cubrir el déficit presupuestario, y por lo tanto no están para experimentos que les alejen de la senda de llenar el aforo. Mientras tanto, el Teatro Real parece que se cubre de gloria con novedades interesantes y atrevidas. Por otro lado, persevera fomentando la afición con otras óperas tradicionales

conocidas, alargando el número de funciones gracias a diversos repartos. Las grabaciones en directo, las funciones al aire libre y la difusión y publicidad adecuada hacen el resto.

Si tenemos a mano el programa que ha editado el Teatro, empezamos a escarbar: dos obras de Donizetti (*Lucia de Lamermoor* y *La favorita*), *La Bohème* de Puccini, *Aida* de Verdi y *Carmen* de Bizet son las únicas conocidas del gran público. Después la ópera del jovencísimo Mozart *Lucio Silla* (dificilísima de ejecutar), *Thaïs* de Massenet con Plácido Domingo y Ermonela Jaho como reclamo en versión de concierto y una sola función de *Ariodante* de Händel para adentrarnos de lleno en la música del siglo XX y coetánea. *Gloriana* de Britten, *Dead Man Walking* de Jake Heggie, *Die Soldaten* de Zimmermann, *Street*



Foto: Robert Workman / English National Opera

*Die Soldaten*,  
de Zimmermann.



Foto: Monika Ritterhaus / Opernhaus Zürich

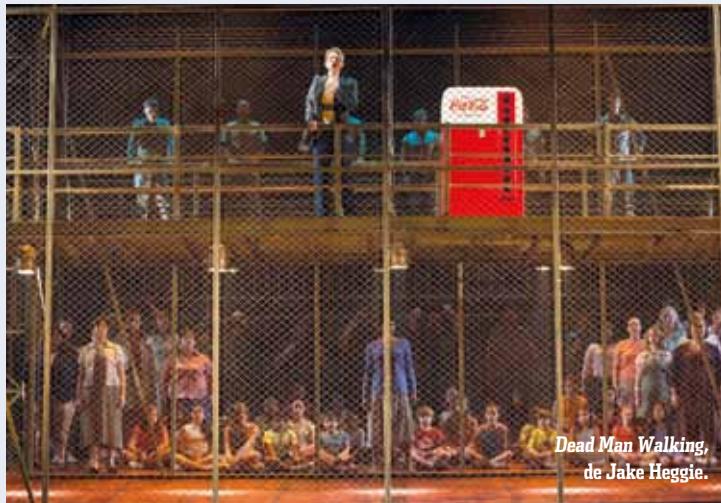


Foto: Felix Sanchez / Houston Grand Opera

scena de Kurt Weill y un estreno absoluto de Juan José Colomer, con el título *El Pintor* y libreto de Albert Boadella (seguramente un acierto). El director titular se reserva solo dos óperas: *Lucio Silla* y *Gloriana*. Para el resto se traen a directores especialistas o con oficio de concertadores destacando Nicola Luisotti para *Aida*. Daniel Oren se encarga de Donizzetti y atención, porque lo mejor es Ariodante de Händel nada menos que ejecutada por Les Arts Florissants a las órdenes del impresionante veterano William Christie. Lástima que solo se represente en concierto una sola vez. En cuanto a la dirección de escena viene Claus Guth para *Lucio Silla*. Ya sabemos que es maestro en manejar el estatismo sin que nadie le comprenda y vaya usted a saber el resultado que obtendrá David McVicar en *Gloriana*. No comentó nada de Calixto Bieito para *Carmen* pues su montaje tiene ya escandalizada a media Europa. Sin embargo satisface el nombre de Hugo de Ana para la ópera de Verdi, que no es poca garantía. Por fin en cuanto a las voces, hay de todo como en botica. Destacan Kurt Streit y Patricia Petibon en *Lucio Silla*; Francisco Meli en *Carmen*; Javier Camarena en *La Favorita* y *Lucia*; Anna Caterina Antonacci como la protagonista de *Gloriana*, siendo el reparto completísimo y competente en *Aida*, flojo el de *La Boheme* y regular el de *Lucia de Lamermoor*.

En cuanto a las voces, hay de todo como en botica. Destacan Kurt Streit y Patricia Petibon en *Lucio Silla*; Francisco Meli en *Carmen*; Javier Camarena en *La Favorita* y *Lucia*; Anna Caterina Antonacci como la protagonista de *Gloriana*, siendo el reparto completísimo y competente en *Aida*, flojo el de *La Boheme* y regular el de *Lucia de Lamermoor*

de *La Boheme* y regular el de *Lucia de Lamermoor*. Intuyo adecuadísimos los demás reservados a las obras contemporáneas con especial atención a Di Donato o Measha Brüggergosman, o las veteranas Hanna Schwarz e Iris Vermillion. Lamento no haber escuchado nunca estas últimas óperas, y espero tener la oportunidad de apreciarlas gracias al esfuerzo del teatro. Cuando se estrenen daremos cuenta del resultado.

En resumen, no perderse Ariodante, *Aida* y *Gloriana* que prometen lo suyo. Lo demás, expectación y valor.

Por lo que llevo escrito se diría que el resultado es mediocre. No es cierto; la originalidad de los planteamientos y la mezcla acertada de los títulos variada y sugerente lo desvirtúan. Es una apuesta y creo que saldrá bien. Que no se me olvide destacar la pro-

gramación de conciertos y recitales. Apúntese que van a subir a las tablas Jonas Kaufmann, Ángela Gheorghiu, Patrizia Ciofi y Marie-Nicole Lemieux; recital de piano de Lang Lang y el oratorio de Mendelssohn, *Elías*, con magníficos solistas. En ballet llegará por fin *El lago de los cisnes* y para los más jóvenes *Mi madre la oca* de Ravel. Que Dios reparta suerte.

**P.D.** Esta vez no he comentado nada de otros teatros de ópera españoles ni de la temporada de conciertos. Prefiero, si al lector no le importa aguardar la correspondiente salida de los números de la revista haciéndolos concordar con su desarrollo en tiempo real o futuro más próximo. ■

Por **Javier Navarro**  
Registrador de la Propiedad y Mercantil



# GOYA Y ESTEVE: el difícil desafío artístico de la representación del color blanco

El Museo del Prado ha reunido algunos de los retratos más significativos que el pintor valenciano Agustín Esteve hizo de los IX duques de Osuna y de sus hijos. A esta selección de obras que proceden del museo y de distintas colecciones particulares se suman, además, los extraordinarios retratos que Francisco de Goya pintó de los mismos miembros de la familia.

**L**a exposición *El desafío del blanco. Goya y Esteve, retratistas de la Casa de Osuna*, que se podrá visitar en las salas del museo hasta el 1 de octubre, reúne por primera vez el conjunto de retratos que

pintó Agustín Esteve de los hijos de los duques de Osuna, y cuenta con extraordinarios ejemplos procedentes de las colecciones de la Fundación Casa Ducal de Medinaceli, colección Duque del Infantado, colección Masaveu y

colección Martínez Lanzas-de las Heras para contextualizar el exquisito retrato de Manuela Isidra. El Museo del Prado se convierte en la primera pinacoteca que centra su atención en Esteve, intentando rescatarle del papel secundario al que la historiografía lo ha relegado injustamente.

Uno de los principales atractivos de la muestra es la presentación del Retrato de Manuela Isidra Téllez-Girón, futura duquesa de Abrantes, pintado en 1797 por Esteve y adquirido recientemente con fondos de la donación Óscar Alzaga Villaamil. Este retrato está considerado no sólo como el mejor de Esteve, sino el más

# Constituida la Comisión Nacional para la conmemoración del II Centenario del Museo del Prado

**L**a reunión constitutiva del Pleno de la Comisión Nacional para la conmemoración del II Centenario del Museo Nacional del Prado, presidida por SS.MM. los reyes de España, don Felipe y doña Letizia, ha aprobado las líneas generales del programa de actividades que conmemorará los principales episodios de la historia de la institución y cuyo contenido desarrollado se dará a conocer próximamente. El pleno de esta comisión, integrado por representantes del museo y de otras instituciones, empresas o particulares, será el encargado de programar, impulsar y coordinar las actividades ideadas por el Museo Nacional del Prado para la conmemoración de su Bicentenario, que coincidirá en el tiempo con la culminación de su ampliación física mediante la intervención de rehabilitación y adecuación museística del Salón de Reinos.

El 19 de noviembre de 1819 se abría al público el Real Museo de Pinturas, hoy Museo Nacional del Prado, en el edificio originalmente proyectado por Juan de Villanueva para el Gabinete de Historia Natural y la Academia de las Ciencias. El Real Museo se había constituido con obras procedentes de las Colecciones Reales, incluyendo en su primer catálogo un total de 311 pinturas y un régimen de apertura de un día a la semana.

En los casi doscientos años transcurridos, el Museo ha sufrido importantes transformaciones. Sus colecciones se han incrementado hasta alcanzar las casi 29.000 obras, fruto de la incorporación de los fondos procedentes de los Museos de la Trinidad (1872) y de Arte Moderno (1971), de las numerosas adquisiciones de obras por parte del Estado y del propio

**El pleno de la comisión será el encargado de programar, impulsar y coordinar las actividades ideadas por el Prado para la conmemoración de su Bicentenario**

Museo, así como de importantes donaciones y legados que ponen de manifiesto la estrecha relación de la sociedad civil con el Museo. El crecimiento de la colección ha tenido lugar en paralelo a las sucesivas ampliaciones físicas, que hoy en día, permiten hablar del Museo como un campus museístico, término acuñado en el marco del Plan de Actuación 2005- 2008, y que resulta de la suma de cinco edificios –cuatro de ellos de carácter histórico–, de diferente vocación y uso, que conforman el nuevo Prado. ■



Foto: Museo Nacional del Prado

singular de los retratos infantiles del arte español del siglo XVIII. Su incorporación permite ahondar en el conocimiento de este interesante pintor, considerado en su momento como el mejor retratista de la corte después de Francisco de Goya.

Pintada en 1797 esta obra es, sin lugar a dudas, el mejor retrato conocido del artista por su pericia técnica, su refinada elegancia y su indudable magnetismo. Su incorporación al Museo enlaza con la pintura del siglo XVII –especialmente con obras de Velázquez y Murillo– y añade una dimensión nueva a las colecciones del siglo XVIII en el Prado. Aunque Esteve ya había trabajado anteriormente para los IX duques de Osuna, esta obra lo convirtió en una especie de pintor oficial de la familia, labor que compartió a lo largo de casi cuatro décadas con Goya, cuya influencia resultó primordial en la manera de hacer de Esteve.

Con la adquisición del Retrato de Manuela Isidra Téllez-Girón, futura duquesa de Abrantes se completa la



Visita obligada

## Demetrio Poliorcetes: un excepcional bronce helenístico recuperado por el museo

Hasta el 17 de septiembre podremos contemplar en el museo uno los escasísimos bronces originales helenísticos que se conservan, fechado hacia 307 a.C. Se trata de una pieza excepcional, por su tamaño y calidad, que se expone por primera vez al público tras su recuperación.

Recientes investigaciones han posibilitado la identificación del personaje representado como el general y rey helenístico Demetrio I, llamado Poliorcetes por sus clamorosos y exitosos asedios a ciudades enemigas (h. 336 - 283 a. C.). Junto con su padre, el diádoco Antígono I, Demetrio fue el primer sucesor de Alejandro Magno (356-323 a. C.).

Todavía se desconoce el lugar del hallazgo de esta cabeza que mide 45 cm y que, probablemente, pertenecería a una estatua monumental de una altura aproximada de tres metros y medio. La escultura conservada más parecida, el Potentado de las Termas (Museo Nazionale Romano), fue creada unos 150 años más tarde y mide más de un metro menos.

La alta calidad de este bronce se aprecia en la magistral elaboración de la cabellera, cuyos densos bucles se distribuyen vivamente sobre la cabeza, y en la maestría de la fundición con la técnica de la cera perdida. Esta técnica se utilizaba en la escultura griega para fundir piezas pequeñas, como cabeza, torso, brazos y piernas, para ensamblarlas entre sí y configurar de esta manera una escultura de gran tamaño.

Procedente de la colección de la reina Cristina de Suecia, su primera propietaria conocida, y tras su llegada a España en 1725, quedó depositada en el Palacio de la Granja de San Ildefonso como parte de la colección de Felipe V e Isabel de Farnesio, e ingresó en las colecciones del Museo del Prado hacia 1830. ■



La alta calidad de este bronce se aprecia en la magistral elaboración de la cabellera y en la maestría de la fundición con la técnica de la cera perdida

donación Alzaga. La obra se suma a las seis pinturas que ingresaron en las colecciones del Museo el pasado mes de marzo gracias a esta donación y que comprenden un amplio abanico cronológico, desde las postrimerías del

siglo XVI a mediados del XI, realizadas por artífices italianos (Jacopo Ligozzi), españoles (Sánchez Cotán, Herrera "el Viejo", Antonio del Castillo, Agustín Esteve y Eugenio Lucas Velázquez) y un bohemio (Anton Rafael Mengs).



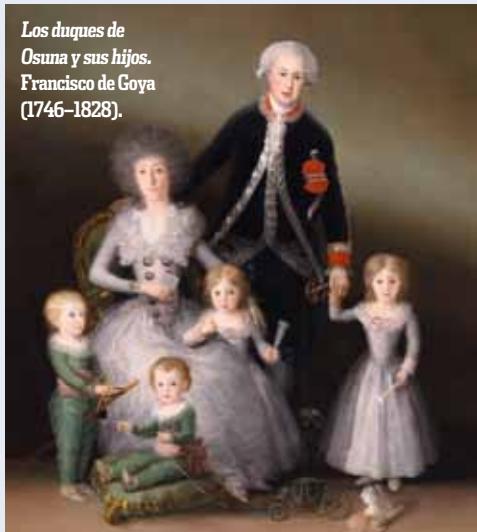
Francisco de Borja  
Téllez-Girón, futuro  
X duque de Osuna.  
Agustín Esteve  
(1753-post. 1820).

Las obras se acompañan de varios retratos de los duques y de sus hijos de otros artistas, como el miniaturista Guillermo Ducker y los extraordinarios retratos que Francisco de Goya pintó de los mismos miembros de la familia en momentos distintos, lo que permite apreciar la influencia del maestro aragonés en Esteve. El tratamiento de la luz y la consecución de las transparencias en los vestidos de las retratadas se convierten en el eje de la exposición y en la demostración de la habilidad de ambos artistas ante el difícil desafío artístico que supone la representación del color blanco.

El número de retratos de los duques de Osuna y de sus hijos, desde que estos eran niños hasta su madurez, que atesora el Prado, le convierte en la institución en la que esta importante familia se halla mejor representada.

### LA CASA DE OSUNA

El matrimonio de Pedro de Alcántara Téllez-Girón (1755-1807), futuro IX duque de Osuna, con su prima María Josefa de la Soledad Alonso-Pimentel (1752-1834), condesa-duquesa de Benavente, fundió dos de los linajes nobiliarios más antiguos, extensos y ricos de España y dio lugar a una familia que, por prestigio e inquietudes culturales y artísticas, no tuvo parangón en su tiempo. La condesa-duquesa, que destacaba por su ingenio, carácter decidido y dis-



*Los duques de Osuna y sus hijos. Francisco de Goya (1746-1828).*



*Joaquina Téllez-Girón, futura marquesa de Santa Cruz. Agustín Esteve (1753-post. 1820).*



*La duquesa de Abrantes. Francisco de Goya (1746-1828).*

Foto: Museo Nacional del Prado

tinción, era considerada en la época como la verdadera cabeza y alma de los Osuna ya que el duque pasaba largas temporadas en campañas militares. Madre tardía, orgullosa de sus cinco hijos, y acostumbrada al lujo y a la ostentación, se preocupó de registrar en sucesivos retratos el crecimiento, habilidades y progresos de todos ellos, fruto, en gran parte, de la privilegiada e innovadora educación que recibieron, que se encontraba

dentro del ideal ilustrado de conseguir individuos que fuesen útiles a la patria. Creó, así, una verdadera

galería iconográfica de la familia en la que Goya y Esteve desempeñaron un papel fundamental. ■

**El Museo del Prado se convierte en la primera pinacoteca que centra su atención en Esteve, intentando rescatarle del papel secundario al que la historiografía lo ha relegado injustamente**

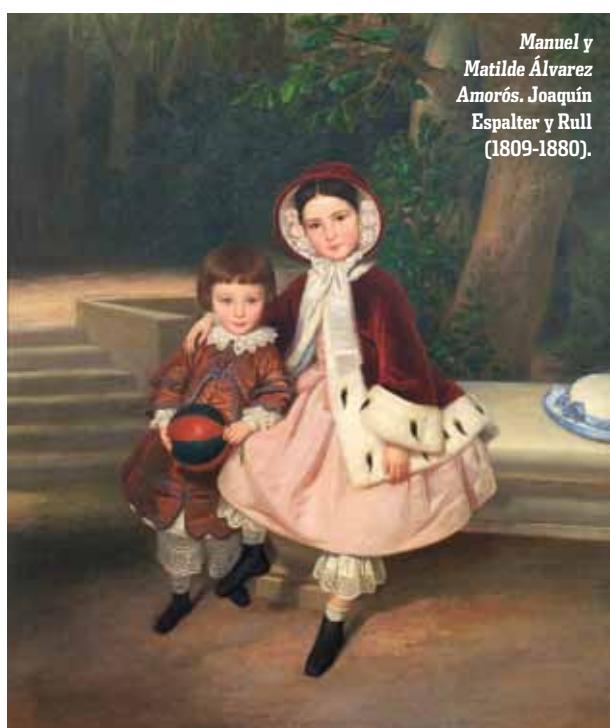
## PRÓXIMA EXPOSICIÓN

# La infancia descubierta

**E**l próximo mes de octubre llegará a las salas del Museo del Prado la exposición *La infancia descubierta. Retratos de niños en el Romanticismo español*. La muestra reúne una selección de ocho obras, fechadas entre 1842 y 1855, que han sido elegidas entre los numerosos retratos infantiles del período isabelino que conserva en sus colecciones, para mostrar al público dos de los núcleos más importantes del Romanticismo en España: Madrid y Sevilla.

La presentación de esta selección de cuadros servirá también para presentar por primera vez al público del museo el apenas conocido retrato de Esquivel, incorporado a sus fondos recientemente.

El conjunto de retratos refleja diferentes interpretaciones de la infancia, tema que, durante el Romanticismo, se convirtió en asunto predilecto de los artistas conforme a los nuevos intereses de su clientela. ■



*Manuel y Matilde Álvarez Amorós. Joaquín Espalter y Rull (1809-1880).*

Foto: Museo Nacional del Prado



La tradición académica. San Petersburgo-Madrid

# Valery Katsuba, o el sueño de la perfección y de la verdad

La exposición reúne fotografías contemporáneas del artista Valery Katsuba y dibujos de los siglos XVIII al XXI realizados por estudiantes de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y la Academia de Bellas Artes de San Petersburgo.

Organizada por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando y la Academia de Bellas Artes de San Petersburgo, con la colaboración del Ayuntamiento

de Madrid, el Instituto Cervantes de Moscú y la Frolov Gallery, *La tradición académica. San Petersburgo-Madrid* es una exposición formada por cincuenta fotografías (cuarenta

y cuatro de ellas realizadas por el fotógrafo ruso Valery Katsuba y seis procedentes del archivo de la Academia y del archivo CGAKFFD de San Petersburgo), así como veintitrés dibujos (dieciséis pertenecientes a los alumnos de la Academia de San Petersburgo y siete a la colección de dibujos de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando).

Desde su observadora mirada, el artista Valery Katsuba genera con sus imágenes una reflexión en torno a la idea del modelo, de la proporción, del orden y de la percepción de la belleza, así como de la evolución de estos conceptos desde la Antigüedad hasta nuestros días. Para ello sitúa a atletas, gimnastas y bailarines junto a las esculturas que recorren las salas de las Academias, produciendo una confrontación entre dos épocas separadas por siglos de historia y pensamiento artístico. Los protagonistas de estas fotografías son campeones de lucha grecorromana, participantes de los Juegos Olímpicos, solistas del emblemático teatro Mariinsky de San Petersburgo o de la Compañía Nacional de Danza en España. Personas de espíritu elevado, héroes de su tiempo que posan junto a dioses y titanes griegos y romanos inmortalizados en escultura. En la imagen de sus cuerpos contemporáneos y llenos de vida muestran que hay una esencia perdurable en aquel orden primigenio, que transciende el paso del tiempo y que en la actualidad se manifiesta en múltiples imágenes vivas y llenas de la misma intensa belleza.

En palabras de la crítica de arte Carmen Sánchez, el fotógrafo pone a sus modelos al lado de las esculturas

que representan "a criaturas excepcionales, virtuosas y hasta cierto punto, inmortales". Así mismo el fotógrafo compara a héroes de distintas épocas, su voluntad y su espíritu, en un intento de encontrar ciertos valores eternos.

Las imágenes de Valery Katsuba recorren la tradición académica a lo largo de los siglos, tanto en San Petersburgo como en Madrid. Desde una época en que los profesores elegían a modelos para sus clases midiendo sus proporciones y comparándolas con las esculturas de la Antigüedad, hasta el proceso educativo de hoy día en San Petersburgo y en la Facultad

Desde su observadora mirada, el artista Valery Katsuba genera con sus imágenes una reflexión en torno a la idea del modelo, de la proporción, del orden y de la percepción de la belleza, así como de la evolución de estos conceptos desde la Antigüedad hasta nuestros días

de Bellas Artes de la Universidad Complutense de Madrid. Aparecen artistas impartiendo clases, modelos que posan para alumnos. Es decir, los creadores del arte contemporáneo que siguen guardando la tradición

académica a través de la eternidad del tiempo y la infinitud del espacio, los herederos de los maestros de la Antigüedad.

En el texto del catálogo de la exposición, el académico Antonio Bonet



Fotos: Valery Katsuba

# Certamen de Arte Gráfico para Jóvenes Creadores

**E**l Certamen de Arte Gráfico para Jóvenes Creadores es un referente en el panorama del arte gráfico nacional por su apoyo y promoción a los trabajos de los artistas novedes.

En 1996 se conmemoró el doscientos cincuenta aniversario del nacimiento de Francisco de Goya, así como el bicentenario de la invención de la litografía por Alois Senefelder. Desde entonces, y con carácter anual, se viene convocando el Certamen de Arte Gráfico para Jóvenes Creadores.

El Jurado, atendiendo a criterios de creatividad y maestría técnica, premia cada año dos de las obras presentadas a concurso. A los autores de las obras ganadoras se les concede una beca que incluye la matrícula gratuita en uno de los cursos de los Talleres de obra gráfica de la Fundació Pilar i Joan Miró de Mallorca. Las obras premiadas y las seleccionadas son objeto de una exposición, que se celebra alternativamente en las sedes de la Calcografía Nacional y del Museo Casa de la Moneda.

La Calcografía Nacional de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, la Fundación Real Casa de la Moneda, la Fundació Pilar i Joan Miró a Mallorca y la Fundación Azcona organizan el Certamen con la misión de promocionar el arte gráfico. Una forma de expresión artística que aúna los procedimientos históricos del grabado con la búsqueda de nuevos lenguajes,



jes, la adopción de materiales alternativos y el uso de recursos tecnológicos, abriendo así un amplio abanico de posibilidades creativas a los artistas. ■

Correa, escribe: "Nada es más atractivo que el sueño de la perfección y de la verdad [...]. Valery Katsuba, cuando capta la instantánea de los bailarines y las bailarinas que danzan delante de los cuadros de Goya

o de los yesos clásicos, expuestos en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, nos proporciona directamente la imagen del nexo que une el arte con la vida". A juicio de José María Luzón, académico dele-

gado del Museo de la Academia de San Fernando: "Bailarinas, atletas, cuerpos perfectamente cuidados por el ejercicio de la danza o del deporte, en paralelo con otros que también alcanzaron ese grado de perfección en los ejercicios de la palestra. La exposición no es, por consiguiente, una exposición fotográfica, sino una manera de presentar dos instituciones que fueron esenciales en la formación del gusto artístico en Europa, que tienen una historia en muchos aspectos común y que nos permiten ver la permanencia y los cambios del gusto a lo largo de más de doscientos cincuenta años". ■

**En palabras de la crítica de arte Carmen Sánchez, el fotógrafo pone a sus modelos al lado de las esculturas que representan "a criaturas excelentes, virtuosas y hasta cierto punto, inmortales". Así mismo el fotógrafo compara a héroes de distintas épocas, su voluntad y su espíritu, en un intento de encontrar ciertos valores eternos**

# declausura

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.declausura.com](http://www.declausura.com)

UNA INICIATIVA DE LA FUNDACIÓN SUMMA HUMANITATE



@LuisjaSánchez

Periodista  
y Emprendedor Jurídico

## Ese mantra llamado Transformación Digital

**L**o oímos en todas las conversaciones, reuniones y encuentros de alto nivel. Si no estás acometiendo la transformación digital de tu negocio te estás equivocando y te puedes quedar fuera de un mercado muy competitivo. Es, por así decirlo, uno de los mantras de este año del que no puedes dejar de opinar en alguna ocasión.

Los expertos ya hablan de la Cuarta Revolución Industrial. En un corto espacio de tiempo se han juntado el análisis de datos masivo en el *Big Data*, la capacidad de los drones o el Internet de las Cosas, interconexión cotidiana de los objetos con Internet. Mucho para el legislador qué, de momento ha preferido ver cómo evolucionan a intentar regularlos.

Lo fundamental que se debe saber de este proceso, en el que la tecnología va a ayudar a la gestión de nuestra empresa, es que no hay estándares que se puedan utilizar de forma general. El éxito de incorporar estas herramientas tecnológicas pasa por adecuarse a las necesidades de las empresas.

Desde este contexto, la tecnología se convierte no ya en la herramienta que ayudaba únicamente a gestionar nuestro negocio, sino también a una parte importante. En esa relación que mantengamos con nuestro cliente se abre un canal mucho más fluido gracias a la tecnología. Estamos más y mejor conectados. Aprovechémolo, entonces.

En este entorno global nuestros clientes también sacan partido del contexto en el que nos movemos. Gracias a Internet pueden, no sólo consultar informaciones y datos de nuestra empresa sino también tener acceso a competidores para así poder elegir mejor el proveedor que buscan para hacer crecer su negocio.

Apostar por la tecnología es hacerlo por la formación. Una formación también a medida. Está comprobado que si uno encuentra el profesional adecuado, la adaptación a estos nuevos entornos tecnológicos será más sencillo. Como cualquier actividad formativa hay que estudiar, preguntar y ver la forma de encajar en este nuevo entorno formativo. Es menos complicado de lo que parece.

La transformación digital va a cambiar la forma de trabajar de muchas empresas. Llega la flexibilidad, el trabajo por proyectos, la puesta en marcha de equipos multidisciplinares para resolver un tema. Un escenario mucho más abierto que va a reclamar un perfil de profesional de este tipo. Un experto que pueda manejarlo en varios temas y que tenga una capacidad de adaptarse a otros entornos importantes.

Es posible que las nuevas generaciones, más nativas digitales que otras, tengan algo ganado con su adscripción a este entorno digital, pero al final se trata de personas. De profesionales que quieran asumir el compromiso de la empresa de una nueva forma de ver las cosas. En este escenario, bien motivada una persona de cincuenta años puede hacerlo igual de bien que otra de treinta. Lo fundamental es que hayan recibido la formación adecuada para esa responsabilidad.

La otra vertiente de introducirse en este mundo global digital es que hay que adoptar las medidas preventivas suficientes para mitigar los ataques cibernéticos. Ya sabemos que nadie está libre de sufrir un estropicio que le haga perder datos o información, pero afortunadamente el mercado ofrece unas herramientas a modo de antivirus y otros programas que se lo pondrán muy difícil a aquellos que quieran entrar en nuestros servidores.

Llega la transformación digital y hay que adaptarse a ella aunque en muchos entornos profesionales sea la confianza la moneda que une al proveedor con su cliente. Una confianza que se hace con el trato directo, cercano y en cualquier momento entre ambos actores. Estoy convencido que a medio plazo será un elemento muy a tener en cuenta en el mundo de las profesiones jurídicas donde se tutelan derechos y libertades de los ciudadanos.

Tenemos que asumir la transformación digital de nuestro negocio y de nuestra sociedad como algo que merezca la pena. Una manera de hacer mejor y más habitable nuestro entorno y más conciliable con nuestra vida personal nuestro propio trabajo. Si no lo logramos estaremos perdiendo una gran oportunidad de aspirar a ser felices. ■

¿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@amigospromueoprado.org

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



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

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

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

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



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