

# Registradores

DE ESPAÑA

Nº 81 • JULIO-DICIEMBRE DE 2017 • V ÉPOCA

La vivienda  
confirma su  
cambio de  
tendencia



**Gonzalo Aguilera**

Decano-Presidente del Colegio de Registradores

*“La perspectiva del Gobierno con la institución registral ha sido positiva por la solvencia jurídica y tecnológica con la que siempre hemos respondido”*



**Muestra**

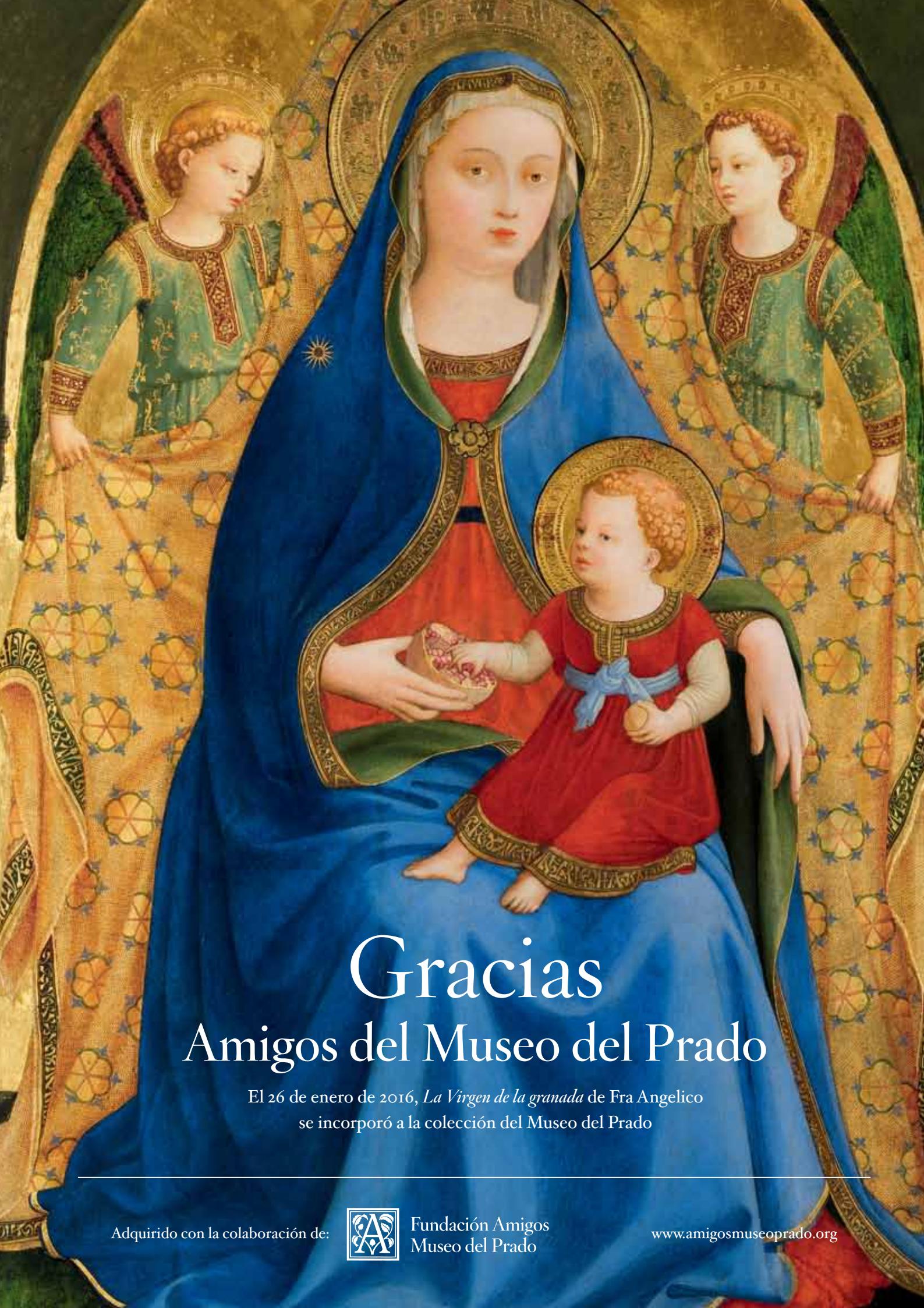
La pintura explosiva de Cai Guo-Qiang en el Museo del Prado

**Julio Gómez-Pomar**

Secretario de Estado de Vivienda

*“Tenemos un crecimiento inmobiliario sostenido y equilibrado”*





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

## Balance de una etapa (2013-2017)

El 11 de octubre del presente año, cumpliendo las previsiones de los Estatutos del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, se han convocado elecciones a Decano y Junta de Gobierno del Colegio. Han transcurrido cuatro años desde que la Junta actual, presidida por Gonzalo Aguilera, tomó posesión de su cargo. Fueron unas elecciones muy disputadas y con una gran participación electoral. Probablemente la más alta de cuantas se hayan celebrado. La denominada candidatura del "Compromiso" obtuvo la victoria por un estrecho margen de votos sobre la denominada "Por un futuro registral 2014-2018".

Este momento coincidió con una situación muy difícil para España por la gran crisis económica en la que nos encontrábamos, y a la que el nuevo Gobierno tuvo que hacer frente de forma inmediata y urgente adoptando las medidas necesarias para evitar lo que parecía inevitable: la intervención de la economía española por las instituciones comunitarias.

Los registradores no éramos ajenos a esta circunstancia. La situación inmobiliaria era especialmente grave, con un descenso generalizado de la actividad inmobiliaria en torno a un 50% con respecto a años anteriores, y con plantillas de trabajadores sobredimensionadas por la actividad de aquellos años, y, por tanto, no constituímos una excepción al proceso de reformas estructurales necesarias para enderezar la economía española. Reformas que contribuyeran a mejorar nuestro sistema registral para favorecer y agilizar la contratación inmobiliaria y mercantil. Para incorporar las medidas y disposiciones aprobadas por los organismos comunitarios dentro de los proyectos europeos relativos al Acta del Mercado Único, el Plan de acción sobre administración electrónica 2011-2015, Hoja de ruta de la UE para la Estabilidad y el Crecimiento y la Agenda Digital para Europa.

Pronto se vio que los derroteros de las reformas registrales tomaban, sin embargo, un rumbo diferente. El nuevo equipo del Ministerio de Justicia elaboró un proyecto de reforma Integral de los Registros que,

aunque no fue conocido hasta un estado muy avanzado del mismo, motivó una fuerte oposición por parte de los registradores.

Dicho proyecto partía de una reforma, que pudo valorarse como desenfocada, insuficiente, fragmentaria y precipitada. Se asentaba sobre una serie de ejes que, además de no mejorar la calidad del servicio registral en beneficio del interés público, podrían desvirtuar la esencia y principios básicos de nuestro sistema registral, y afectar por tanto a nuestro sistema de seguridad jurídica preventiva.

La unificación orgánica de los registros jurídicos atribuyendo su llevanza a los registradores de la propiedad y mercantiles, y por tanto la del Registro Civil; la llevanza electrónica del Registro (Registro Electrónico), y un nuevo modelo de organización territorial y funcional de los registros para adaptarla a la reforma pretendida constituyían los ejes sobre los que se asentaba dicha reforma.

Esta situación provocó que a iniciativa de más de trescientos registradores se celebrara durante los días 16, 17 y 18 de abril de 2013, y por tercera vez en la historia de nuestro Cuerpo, una Asamblea General de Registradores. La última se celebró en 1988.

Tras la Asamblea de Zaragoza dicho borrador desapareció del debate público, y puso de manifiesto la falta de apoyo de los registradores al proyecto de reforma impulsado por la DGRN, y a la paralización de la reforma tal y como estaba concebida.

Si bien el borrador de reforma integral de los registros quedó aplazado *sine die*, parte de su contenido se intentó incluir en otras leyes. Tal es el caso de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización en la que se introdujeron determinadas medidas como son, entre otras, las relativas a la llevanza del registro en formato electrónico mediante un sistema informático único, la posibilidad de decidir que los registros estén a cargo de uno o varios registradores por decisión del Gobierno convirtiendo en general la regla excepcional del artículo 275 de la Ley Hipotecaria, o la gratuidad a favor de las

► administraciones públicas por la realización de cualquier operación registral, incluida la publicidad formal, cuando se ejecutara la demarcación especial prevista en dicha Ley.

A ello se unió después un proyecto de modificación de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley de Catastro que como rama desgajada del proyecto de ley de Jurisdicción Voluntaria cobró vida autónoma.

**No eran esas las reformas que la nueva Junta de Gobierno hubiera propuesto para la función registral** y nuestro sistema de seguridad jurídica proclamado por el artículo 9.3 de la Constitución española.

Es la mejora del servicio público registral en beneficio del ciudadano lo que debería constituir el eje principal de la reforma de nuestro sistema registral, reforzando por un lado, mediante **reformas sustanciosas, la ampliación del ámbito objetivo y funcional de nuestros sistemas registrales para incrementar la seguridad jurídica y disminución de las debilidades institucionales de nuestro sistema actual** (por ejemplo, limitaciones legales, urbanismo, arrendamientos, identificación gráfica de las fincas registrales, acceso a la información registral en función del tipo de actuación registral, etc); y por otro, mejorando los procedimientos registrales, haciéndolos más ágiles, rápidos y eficaces al hacer uso de las herramientas tecnológicas de las que ya disponen los registradores pero que necesitan del correspondiente respaldo normativo.

El **Real Decreto Ley 8/2014 de 4 de julio**, posteriormente tramitado y aprobado como ley 18/2014 de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, prorrogó la entrada en vigor de la ley del Registro Civil de 21 de julio de 2011 hasta el 15 de julio de 2015 y **atribuyó la llevanza del Registro Civil a los registradores de la propiedad y mercantiles que en cada momento tengan a su cargo las oficinas del Registro Mercantil**.

**Dentro de esta etapa nos podemos congratular de que tras 10 años de espera el Ministerio de Economía haya aprobado la Orden ECC/2402/2015, de 11 de noviembre, por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo del Colegio de Registradores. Se trata de un objetivo que veníamos persiguiendo desde 2005**

Igualmente señaló que la prestación del servicio público que constituye el **Registro Civil continuará siendo gratuito**, sin excepción de ningún tipo y que todas las oficinas del Registro Civil, incluidas las consulares, utilizarán un **único sistema informático** y una misma aplicación que estará en funcionamiento antes del 15 de julio de 2015.

Para la contratación y abono del coste de dicho sistema informático, el cual sería desarrollado por la empresa o empresas informáticas designadas por la empresa pública Ingeniería de Sistemas para la defensa de España S.A. en el correspondiente expediente de selección y contratación, se **creó una Corporación de Derecho Público**, la cual tendrá que formalizar los correspondientes contratos en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de publicación del real Decreto Ley 8/2014 de 4 de julio.

Con la **llegada del ministro de Justicia, Rafael Catalá**, partidario del consenso y del diálogo y de la participación de los operadores jurídicos, a través de su colaboración, en los proyectos del Gobierno que les pudieran afectar, se **produjo un cambio de rumbo en esta cuestión**, y ya en su comparecencia ante la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados señaló que se trataba de un proyecto que liderado por el Ministerio de Justicia, por lo tanto el Gobierno, se iba a realizar con la colaboración del Colegio de Registradores, con sus medios tecnológicos y por ello sin necesidad de ningún cuerpo intermedio, de ninguna corporación, que no era necesaria.

A la vista de ello, y de la decisión del Gobierno, plasmada en las leyes aprobadas primero bajo la forma de decreto-ley y posteriormente ratificadas en la ley 18/2014 de 15 de octubre, por el Colegio se organizaron varias comisiones o grupos de trabajo de registradores para abordar el estudio de los diferentes aspectos relacionados con el Registro Civil.

Después de unos meses de un gran esfuerzo conjunto con el Ministerio de Justicia para la implantación en las fechas previstas del nuevo modelo de Registro Civil, con un gran coste personal y material para los registradores, el **Gobierno decidió retirar el proyecto y prorrogar la Ley de 2011 hasta el 30 de junio de 2017**.

Ello tuvo su reflejo legal en la ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, en cuya disposición derogatoria única deja sin efecto, y deroga, desde el día siguiente de la publicación de la norma las disposiciones adicionales vigésima, vigesimoprimera, vigesimotercera, vigesimocuarta y vigesimocinquieta de la referida Ley 18/2014, de 15 de octubre.

En todo momento se trató de conciliar el respeto a la voluntad mayoritaria de los registradores expresada a través de los cauces corporativos oportunos, con el deber de cumplimiento de la legalidad vigente, de profesionalidad en sus actuaciones y de lealtad institucional hacia el Ministerio, con quien en todo

momento se mantuvo la colaboración que nos solicitó, pero también a quien **en todo momento se le trasmisieron nuestras inquietudes y preocupaciones por el desarrollo del proyecto y por las dificultades para su realización en el plazo previsto.**

Esa voluntad de colaboración con los poderes públicos quedó plasmada también en la **firma de dos nuevas encomiendas** con el Ministerio de Justicia para la **tramitación de los expedientes de nacionalidad por residencia**, después del éxito alcanzado con las dos anteriores, y que ha supuesto que en conjunto los registradores hayamos tramitado más de **800.000 expedientes** en los últimos cinco años.

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

Por eso el **ministerio retomó el proyecto de demarcación registral**, sujetándola al régimen común incardinado en las previsiones de la disposición final tercera del Real Decreto 172/2007 de 9 de febrero, que llevó a cabo la última demarcación registral, en relación con el artículo 275 de la Ley Hipotecaria. **Finalmente, dicha demarcación fue aprobada por Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo.**

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

La ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, contempla en su regulación **dos aspectos** claramente diferenciables y diferenciados.

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

Y aunque tales loables propósitos no se ven totalmente correspondidos con la regulación contenida en la norma, lo cierto es que la modificación o supresión del proyecto inicial de algunos aspectos contenidos en él (pe., supresión de la cesación de efectos del principio de legitimación registral por actuaciones unilaterales del Catastro al margen del Registro y sin la intervención del titular registral), la recuperación del título público de adquisición como medio inmatriculador o la resolución circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de noviembre de 2015 sobre criterios interpretativos para la aplicación de la Ley, han paliado en parte sus defectos originales.

A ello debe añadirse el desarrollo por el Colegio del sistema informático previsto en la Ley, y homologado

por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para hacer efectiva la aplicación de dicha ley, la representación georreferenciada de las fincas registrales y su coordinación con los inmuebles catastrales.

Otro tanto puede decirse de la **Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria** que opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a los letrados de la Administración de Justicia, a los notarios y a los registradores de la propiedad y mercantiles, por su sobrada capacidad para actuar, con plena efectividad y sin merma de garantías, en algunos de los actos de jurisdicción voluntaria que hasta ahora se encomendaban a los jueces.

Y aunque el principio de alternatividad debe conjugarse con la naturaleza específica de la función de cada operador jurídico, una mayor participación de los registradores de la propiedad hubiera sido deseable. **Son de destacar los expedientes que se atribuyen a los registradores mercantiles en el ámbito propio de su actuación, y el de conciliación** que se atribuye tanto a los registradores de la propiedad como a los mercantiles, y que constituirá un nuevo y potente instrumento de servicio de los registradores a la sociedad, en la convicción de que su prestigio jurídico y su acreditada independencia son base más que suficiente para que este objetivo pueda ser alcanzado con éxito. **A ello deben añadirse los expedientes recogidos en la Ley 13/2015.**

Dentro de esta etapa nos podemos congratular de que tras 10 años de espera el Ministerio de Economía haya **aprobado la Orden ECC/2402/2015, de 11 de noviembre, por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales y de financiación del terrorismo del Colegio de Registradores**. Se trata de un objetivo que los registradores veníamos persiguiendo desde 2005, y constituye un elemento de primera importancia pues con ello el Colegio se convierte en interlocutor esencial del SEPBLAC y de las autoridades judiciales, de policía y del Ministerio de Economía competentes en la lucha contra el blanqueo de capitales, desde cuya posición el Colegio puede defender mejor **su legítima e irrenunciable pretensión de que se atribuya a los registradores mercantiles la llevanza del registro de titulares reales de las sociedades mercantiles y demás personas jurídicas**.

Para lo cual será fundamental el **reforzamiento del papel de los registros mercantiles tanto en España como en Europa**, para dar cumplimiento a las iniciativas y proyectos europeos como el relativo al de **interconexión de registros mercantiles europeos** no solo como instrumentos de lucha contra el blanqueo de capitales sino como elementos dinamizadores de la economía de la Unión Europea y de los principios que la inspiran, y en especial a efectos de coordinación en relación con la información de la situación relativa a matrices y sucursales y también a fusiones transfronterizas.

Estas leyes y normas, su estudio, y la adopción de medidas para facilitar su cumplimiento, no han impedido que se hayan acometido nuevos proyectos encaminados al fortalecimiento de nuestro sistema registral que se han presentado ante la Comisión de Justicia del Congreso, y más concretamente a la subcomisión creada en su seno para el estudio y definición de una estrategia nacional en materia de Justicia, participando así en los trabajos que se están realizando en el seno de esta subcomisión y colaborando con los diferentes grupos parlamentarios, demás instituciones y operadores jurídicos para lograr entre todos una Justicia moderna, ágil y eficaz en beneficio de todos los españoles.

La reforma de la justicia no solo debe abordar la fase de defensa judicial de sus derechos por los ciudadanos, sino también otro aspecto no menos esencial cual es el de la actuación de los derechos de los ciudadanos en la normalidad, en la fase extrajudicial, en la llamada justicia cautelar, preventiva o aseguradora, en la que se desenvuelven la mayoría de los asuntos de los españoles, y donde tiene especial relieve la función e institución registral.

Dados los principios y efectos que informan nuestro sistema registral como instrumento esencial para la actuación del principio constitucional de seguridad jurídica preventiva (artículo 9.3 de la CE), del cual deriva y al cual sirve, en el que es preciso un control previo (calificación registral) a cargo de un funcionario legalmente predeterminado, e independiente de la libre elección de las partes, que asegure la legalidad de lo inscrito y la procedencia de su publicidad, todo lo que contribuya a reforzar e incrementar los efectos del sistema registral redundará en beneficios para el sistema de seguridad jurídica, y en definitiva para la seguridad económica y para el desarrollo económico y social de los ciudadanos y empresas.

Los principios que determinaron el nacimiento del Registro, y a los cuales ha servido eficazmente desde hace más de 150 años continúan hoy plenamente vigentes.

Es necesario incorporar a nuestra legislación registral todas aquellas materias que la evolución económica, social y jurídica hacen necesaria la conveniencia de su regulación para contribuir más eficazmente a los fines y efectos de la institución registral, así como todas las exigidas por la legislación comunitaria

Es necesario, sin embargo, incorporar a nuestra legislación registral todas aquellas materias que la evolución económica, social y jurídica hacen necesaria la conveniencia de su regulación para contribuir más eficazmente a los fines y efectos de la institución registral, así como todas las exigidas por la legislación comunitaria, adoptando, también, todas las medidas organizativas y procedimentales que contribuyan a una mejor y más eficiente prestación del servicio público registral.

Y entre estas medidas no debemos olvidar la necesaria reforma de nuestro sistema hipotecario que se está tramitando actualmente en las Cortes mediante el proyecto de ley de contrato de crédito inmobiliario en el que será fundamental afrontar no solo una solución de futuro, sino también de pasado que permita dar una respuesta satisfactoria a la situación vigente en beneficio de nuestro sistema hipotecario, financiero y de los españoles. Dentro de esta regulación debe contemplarse, y se contempla, como elemento fundamental del control de las cláusulas hipotecarias, la recuperación en toda su plenitud de la calificación registral de las cláusulas abusivas que quedó limitada en el año 2007 por la reforma que entonces hizo la ley 41/2007 del artículo 12 de la Ley Hipotecaria.

Pero si de algo nos podemos sentir orgullosos los registradores durante esta etapa de la Junta actual es del inmenso honor que supuso para todos nosotros que S.M. el Rey Felipe VI nos recibiera en audiencia privada el día 12 de enero de este año y aceptara recibir nuestra máxima condecoración, la medalla de honor del Colegio.

Los registradores, nos sentimos muy orgullosos de nuestra función, y con ese orgullo y con nuestra permanente vocación de servicio a la sociedad española, hemos querido dejar patente ante Don Felipe, nuestra permanente voluntad y disposición de contribuir con nuestro trabajo a una España mejor.

Pero también hemos querido expresar personalmente a S.M. el Rey nuestro agradecimiento por el interés que siempre ha mostrado por nuestra profesión, y por el afecto que siempre nos ha dispensado a los registradores de España.

Con este imborrable recuerdo y con la voluntad inquebrantable de los registradores de contribuir con nuestro trabajo a la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario y mercantil afrontaremos los próximos años con la representación que los registradores decidan en este proceso electoral. Las personas pueden pasar, pero las instituciones permanecen. Y la institución registral permanecerá al servicio de los mismos principios que determinaron su nacimiento. Hoy, como ayer, el Registro sigue siendo una institución fundamental para proteger la confianza en el tráfico, garantizar el acceso a la propiedad, la defensa de este derecho, y en definitiva, fomentar el crecimiento del comercio, del crédito y de la prosperidad económica y social de todos los españoles. ■



'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

## REGISTRADORES DE ESPAÑA

Nº81 • julio-diciembre 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  
y Javier Navarro

### FIRMA INVITADA

Cristina de la Hoz

### 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.

## VIVIENDA

### Julio Gómez-Pomar

Secretario de Estado de Infraestructuras,  
Transportes y Vivienda

“Tenemos un crecimiento inmobiliario sostenido y equilibrado”

10



### Madrid acoge la Conferencia Registral Europea contra el blanqueo de capitales

Representantes de una veintena de países europeos se dieron cita en la sede del Colegio de Registradores de España en una sesión extraordinaria de European Commerce Registers Forum (ECRF) en torno a la prevención del blanqueo de capitales.



14

## 4 AÑOS DE GESTIÓN



18

### EL DECANO Y LA JUNTA DE GOBIERNO HACEN BALANCE DE LEGISLATURA

Los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio Registradores analizan sus logros más importantes en sus cuatro años de gestión, y los proyectos que han quedado pendientes y no se han podido culminar.

# AGENDA



## ARTURO FERNÁNDEZ

Pisó un escenario por primera vez en 1968, y desde entonces no ha querido aparecerse de esta "dura", pero "gratificante" profesión a la que ha dedicado su vida. A sus 88 años, vuelve a lucir palmito de seductor para interpretar *Alta seducción*, una comedia que María Manuela Reina escribió expresamente para él en los ochenta. P. 68



## La pintura explosiva de Cai Guo-Qiang en el Prado

Se trata de un nuevo proyecto vinculado a la creación contemporánea, surgido de la fascinación de este artista chino por El Greco y de su apuesta por reivindicar su faceta como pintor enfrentándose por primera vez con los grandes maestros de la tradición a través de su innovadora y particular técnica artística. P. 72

### Literatura

*La fábula de las tres leonas y otros relatos* y *Reinos de sangre. La forja de España*. P. 76

### Exposición

Museos para el conocimiento. La UCM reúne el patrimonio científico y artístico de sus distintos museos con motivo del 90 aniversario de Ciudad Universitaria P. 81

## Sonsoles Ónega

“La literatura nos demuestra que tiene cierto poder terapéutico y balsámico”



### INSTITUCIONAL

34

### SENTENCIAS Y RESOLUCIONES

48

### OPINIÓN

Antonio Fernández de Buján

50

### ENTREVISTA

Víctor Moreno Catena  
Presidente de la Unión Española de Abogados Penalistas

52

### CPE

El valor del conocimiento  
José Meléndez

56

### INMOBILIARIO

El mercado de la vivienda se acelera: suben precios y compraventas

58

### MERCANTIL

Se frena la creación de empresas

60

### OPINIÓN

Juan Ramón Rallo

62

### RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

VII Carrera de Entreculturas  
Corre por una causa, corre por la educación

64

### FIRMA INVITADA

Lo que hace pequeño a un líder  
Cristina de la Hoz

82





# Julio GÓMEZ-POMAR

SECRETARIO DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA

“Tenemos un crecimiento inmobiliario sostenido y equilibrado”

Hablamos con Julio Gómez-Pomar como secretario de Estado de Vivienda, aunque lo es también de Infraestructuras y Transportes, de la recuperación del mercado inmobiliario. El número dos de Fomento disipa con datos los temores de quienes alertan sobre una nueva “burbuja”, nos desgrana las líneas maestras del nuevo plan estatal de vivienda y destaca el papel de los registradores aportando transparencia al mercado y seguridad a los ciudadanos.

**E**mpecemos por la que parece que se ha convertido en la gran pregunta en torno a la vivienda. ¿Hay riesgo de una nueva “burbuja inmobiliaria”?

Si partimos de los datos que tenemos en este momento, el valor medio del metro cuadrado en venta, en el segundo trimestre, fue un 27,2% inferior al máximo marcado a comienzos de 2008. Desde el valor mínimo (alcanzado en el tercer trimestre de 2014) el precio se ha recuperado un 5,1%.

Además, la financiación tanto a promotores como a los compradores de vivienda se otorga con especial precaución y mayor rigor, teniendo en cuenta la viabilidad de los proyectos y la solvencia de los compradores. A ello hay que añadir otro factor regulador

como es la cualificación de los gestores de los fondos de inversión inmobiliaria internacionales que son un actor importante en este sector.

Todo lo expuesto hace que tengamos un crecimiento del sector sostenido y equilibrado. Las empresas tienen mayor rigor y un mayor bagaje en su estrategia empresarial.

**Ahora que reaparecen las grúas, ¿cuál cree que debería ser el peso de la construcción residencial en la economía española?**

El Ministerio de Fomento no se pronuncia a este respecto. Sí que existen datos que apuntan que el mercado español debería producir en torno a 150.000 viviendas nuevas al año.

**En este marco se presenta el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que tiene el fomento del alquiler como uno de sus ejes principales.**

El Plan Estatal 2018-2021 regula varios programas dirigidos a ayudar a la demanda, es decir, a los arrendatarios de su vivienda habitual y permanente, y a la oferta, impulsando el incremento del parque de viviendas en régimen de alquiler.

Hemos establecido tres programas para fomentar el acceso a una vivienda en régimen de alquiler. Los dos primeros están dirigidos a jóvenes hasta 35 años o personas mayores de 65 con ingresos inferiores a tres veces el IPREM, para los que se contempla una ayuda de hasta el 50% del alquiler mensual para alquileres de hasta 600€ al mes, que puede incrementarse hasta 900€ en casos justificados, durante tres años. El tercero es un programa general de ayuda

La financiación tanto a promotores como a los compradores de vivienda se otorga con especial precaución y mayor rigor, teniendo en cuenta la viabilidad de los proyectos y la solvencia de los compradores

al alquiler para beneficiarios con ingresos inferiores a tres veces el IPREM. En este caso, la ayuda llega al 40% sobre del alquiler mensual, con una renta de 600€ al mes, que puede incrementarse hasta 900€ en casos justificados.

Por otra parte, del lado de la oferta, se regula el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de titularidad pública o privada. Podrán obtener financiación

con cargo a este programa las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de rehabilitación de edificios que se vayan a destinar por un plazo de, al menos, 25 años al arrendamiento.

**¿Cuándo va a estar operativo el nuevo plan?**

Esperamos que el Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 salga publicado en

el Boletín Oficial del Estado antes de finales de año.

**Fomento también tiene prevista la firma de un convenio marco con la Sareb y entidades financieras para ampliar el parque de vivienda social en alquiler, y el Plan Estatal recupera las ayudas a la promoción de vivienda social para arrendamiento. ¿Cuántas viviendas podrían incorporarse a este parque público?**

En efecto, el nuevo Plan Estatal 2018-2021 regula el programa de ayuda a las personas en situación de desahucio de su vivienda habitual, que se articula mediante la colaboración público-privada. La Sareb y las entidades financieras podrán incorporarse a este programa mediante un convenio marco suscrito con el Ministerio de Fomento.

Con la suscripción de este convenio ofrecerán las viviendas de su propiedad, que tengan desocupadas y disponibles, para ser puestas a disposición de quienes sean objeto de desahucio de su vivienda habitual y se encuentre en situación de vulnerabilidad.

Respecto al número de viviendas que podrían incorporarse a este parque, estamos trabajando para conseguir aumentar el parque de vivienda social en alquiler.

**Para aumentar la confianza de los arrendatarios, fundamental para impulsar**



➔ **la oferta de viviendas en alquiler, ¿sería conveniente incentivar la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad mediante el correspondiente reglamento?**

Los arrendamientos sobre bienes inmuebles son inscribibles en el Registro de la Propiedad. La posibilidad de inscripción se estableció por la disposición adicional segunda de la Ley de Arrendamientos Urbanos que modificó el art. 2 de la Ley Hipotecaria estableciendo que se inscribirían los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarriendos, cesiones y subrogaciones de los mismos. Esta disposición fue desarrollada por el Real Decreto 297/1996, de 26 de febrero, si bien toda la regulación debe adaptarse a la Ley 4/2013, de 4 de junio.

Sin duda, la inscripción del arrendamiento comporta ventajas tanto para el arrendatario como para el arrendador. Con la Ley 4/2013 se incrementaron los efectos que tiene la inscripción de los contratos y se introdujeron nuevas cláusulas.

**Una parte del escaso parque de viviendas en alquiler se está derivando ahora al alojamiento turístico. ¿Cree que medidas como la aprobada por el Congreso para permitir que los ayuntamientos puedan intervenir ante incrementos abusivos del precio del alquiler pueden contribuir a moderar las subidas?**

Debe recordarse que las comunidades autónomas han asumido la competencia exclusiva en materia de turis-



**“** Es evidente e incuestionable que los registradores están luchando para contribuir a la transparencia del mercado y a la seguridad de los ciudadanos en sus transacciones dentro y fuera de nuestras fronteras

mo. Por tanto, las comunidades autónomas, así como los municipios, en virtud de lo establecido en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, son quienes deben ejercerla.

No obstante, debe destacarse que el Estado colabora con las Administraciones Públicas en el ejercicio de estas funciones y competencias a través del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital, como responsable de la propuesta y ejecución de la política del

Gobierno en esta materia de turismo.

**Volviendo al Plan Estatal, se recupera la ayuda directa de hasta 10.800 euros para la compra de vivienda para los menores de 35 años. ¿Es necesaria esta subvención ahora que el mercado residencial vuelve a estar en expansión?**

Con el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en primer lugar queremos facilitar el acceso a los jóvenes a la vivienda de alquiler y lo

vamos hacer con ayudas durante tres años de hasta el 50 %, es decir, un 10 % más del programa habitual, con un límite de 600 euros que hemos incrementado hasta 900 euros para favorecer el alquiler en aquellas zonas en las que este es alto para que no suponga una restricción al acceso de los jóvenes; y en segundo lugar, estableciendo una ayuda de hasta 10.800 euros con un límite del 20 % para la adquisición de nueva vivienda. Con ello se pretende favorecer la emancipación y el acceso de los jóvenes a su vivienda habitual y permanente, mediante la elección de una de las dos opciones: el alquiler o la compra. Así, el Ministerio de Fomento pretende adaptarse al proyecto de vida de los jóvenes.

**La rehabilitación es el otro eje por el que apuesta**

**la política estatal de vivienda, una actividad que en España no acaba de tirar con fuerza. ¿Qué más necesita este segmento para convertirse en una alternativa real?**

Efectivamente, la rehabilitación es uno de los ejes prioritarios de la política de vivienda que puso en marcha el Ministerio de Fomento con la aprobación de la Ley 8/2013 de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas y que inspiró el Plan Estatal 2013-2016, antecesor del actual, incluyendo líneas de subvención que se han materializado en la concesión de ayudas a 173.000 viviendas tanto para la rehabilitación o renovación como para la realización del Informe de Eficiencia Energética.

Esta apuesta por la rehabilitación ha tenido indudablemente una importante repercusión en el sector: el presupuesto de ejecución para obras de rehabilitación, según la información de visados de dirección de obra, alcanzó en 2016 los 2.841 millones de euros, el valor más alto de los últimos cinco años. Y los datos de 2017 confirman ese crecimiento de la actividad de rehabilitación, habiendo alcanzado en el mes de mayo los 3.094 millones de euros, en acumulado anual, lo que supone un incremento del 12% con respecto al dato del mismo mes del año anterior.

Con estos datos, es evidente que el sector está optando por la rehabilitación con bastante fuerza. El sector ha dejado de pensar sólo en la construcción de nuevas viviendas y está integrando un nuevo modelo, la rehabilitación.

Finalmente, me gustaría añadir que, para ayudar a la consolidación de esta tendencia, en el Plan 2018-2021 hemos incrementado las opciones para la rehabilitación al incorporar las viviendas unifamiliares, tanto urbanas como rurales, que en el ante-

rior Plan Estatal no estaban incluidas y al ampliar el parque de viviendas susceptibles de recibir ayudas, que abarca ahora a las construidas hasta 1996.

**El Gobierno ha aprobado el Proyecto de Ley de crédito inmobiliario para**

**aumentar la transparencia del mercado hipotecario. ¿Cuál cree que debe ser el papel de los registradores en el control de las cláusulas abusivas?**

Este Proyecto de Ley de crédito inmobiliario está liderado por el Ministerio de Economía, Industria y Competitividad, siendo una de las prioridades económicas en la agenda de Gobierno.

Este Proyecto de Ley no sólo cumple con la necesaria trasposición de una directiva comunitaria, sino que también persigue un incremento de la transparencia. En este sentido, esta ley, en relación con los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial, quiere evitar que se repitan problemas como los que tuvieron lugar con el tema de las cláusulas suelo, al ampliar la información que el consumidor tiene derecho a recibir antes y después de la firma del contrato.

Así, se refuerza el control de legalidad que ejercen notarios y registradores en la fase de contratación para un asesoramiento más amplio al consumidor. No se autorizará la escritura si el prestamista no acredita, en particular, que se ha entregado la información precontractual siete días antes al prestatario.

El papel de los registradores es fundamental. Asimismo, es evidente e incuestionable que los registradores están luchando para contribuir a la transparencia del mercado y a la seguridad de los ciudadanos en sus transacciones dentro y fuera de nuestras fronteras. ■

“ La inscripción del arrendamiento comporta ventajas tanto para el arrendatario como para el arrendador. Con la Ley 4/2013 se incrementaron los efectos que tiene la inscripción de los contratos y se introdujeron nuevas cláusulas





# Madrid acoge la Conferencia Registral Europea contra el blanqueo de capitales

Representantes de una veintena de países europeos se dieron cita en la sede del Colegio de Registradores de España en una sesión extraordinaria del *European Commerce Registers Forum* (ECRF) en torno a la prevención del blanqueo de capitales.

**D**urante la reunión, los participantes debatieron sobre la mejora de la lucha contra la corrupción y el crimen organizado que están detrás del blanqueo de capitales. En la inauguración del encuentro, Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio

de Registradores, subrayó la función trascendental de los registradores mercantiles para incrementar la transparencia en el mercado y en las transacciones comerciales y aseguró que "son un instrumento esencial en la lucha contra el blanqueo de capitales y el crimen or-

ganizado". El decano destacó asimismo, la importancia de la Directiva 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de mayo de 2015, que obliga a todos los Estados miembros de la Unión Europea a crear y desarrollar un sistema registral nacional de identificación de titulares últimos o reales, "beneficial owners", en la terminología anglosajona.

Precisamente la creación del Registro de Titularidades Reales fue una de las cuestiones abordadas en esta sesión extraordinaria de ECRF, según detalló su presidente, Vito Giannella, para quien "la implementación de un nuevo registro contribuirá a la lucha contra el blanqueo de capitales". En este sentido, Aguilera resaltó la preparación de los registradores españoles para asumir la tarea por varias razones: "En primer lugar porque el Registro Mercantil es la institución que proporciona seguridad jurídica; en segundo, porque los servicios tecnológicos de los registradores son un referente en toda Europa y por último, porque ya formamos parte de la red de interconexión con los restantes registros

## LAS 3 FASES DEL BLANQUEO DE CAPITALES

mercantiles europeos a través del proyecto denominado BRIS (*Business Registers Interconnection System*)".

A nivel europeo, tal y como explicó la directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores, Ana del Valle, "en la mayor parte de los países de nuestro entorno, la información referida a los *beneficial owners* se encomienda o se está encorriendo a los registros mercantiles". Así lo ha hecho recientemente por ejemplo Francia. Además, la llamada Cuarta Directiva establece la obligación de que los registros de *beneficial owners* estén interconectados a través del BRIS.

Durante la jornada, también se analizaron hechos pasados como la trama de los papeles de Panamá, donde la opacidad societaria facilitada por los paraísos fiscales dio lugar a una gran crisis internacional y puso de manifiesto la necesidad de atajar la delincuencia en el blanqueo de capitales, "identificando al titular real y de esta forma evitando territorios de riesgo", concluyó Aguilera.

### DIEZ MILLONES Y MEDIO DE TITULARIDADES INSCRITAS

Los registros mercantiles tienen ya una base de datos societaria con una serie de titularidades "que son utilísimas en la prevención contra el blanqueo de capitales", explicó el director del Centro Registral Antiblanqueo, José Miguel Masa. "Tenemos casi tres millones y medio de sociedades inscritas, por lo que calculamos que tenemos diez millones y medio de titulares inscritos, lo cual facilita, y facilitará mucho más todavía en el futuro, la persecución del blanqueo a través de los distintos medios de inteligencia y de seguridad", auguró Masa.

La actualización de estas titularidades se podría realizar de forma relativamente fácil mediante los procedimientos abreviados y

La lucha contra el blanqueo se ha convertido en una prioridad, no sólo a nivel nacional, sino también internacional. Se trata de un tipo de delincuencia que va en aumento. Según los últimos datos del Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención de Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPBLAC), los asuntos abiertos por blanqueo de capitales o financiación del terrorismo alcanzaron en 2015 la cifra de 7.006, lo que representó un incremento del 17,6 % respecto a 2014.

### MEJORAR EL ACCESO A LA INFORMACIÓN SOBRE LA TITULARIDAD REAL

En el informe sobre *Medidas contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo* que publicó el Grupo de Acción Financiera contra el blanqueo de capitales (GAFI) en diciembre de 2014, se valoraban positivamente los avances de nuestro país en la lucha contra el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. Sin embargo, recomendaba mejorar el efecto disuasorio, es decir, reforzar, entre otras cuestiones, las medidas que permiten acceder a la información sobre la titularidad real de los propietarios de acciones o participaciones en sociedades empresariales.

El objetivo es mejorar la eficacia de nuestro país para combatir las tres etapas del proceso del blanqueo de capitales. Tres etapas que, en palabras del director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Juan María Díaz Fraile, son las siguientes:

**1 Colocación:** consiste en introducir los activos, monetarios o no monetarios, procedentes de las actividades delictivas en instituciones financieras o no financieras. El objetivo es la simulación de licitud. En esta etapa es cuando se manejan las mayores cantidades de dinero en efectivo. Entra en el circuito financiero fraccionadamente, en pequeñas sumas que se depositan en efectivo, tratando de canjearse por otros instrumentos monetarios negociables. Suele haber desplazamiento físico de grandes cantidades fuera del lugar de obtención con destino a otros donde sea más fácil encubrir u ocultar su origen delictivo.

**2 Encubrimiento:** consiste en realizar una serie de transacciones financieras más o menos complejas, en muchos casos internacionales, que separan el activo de su origen de modo suficiente como para borrar el rastro y complicar el seguimiento de las operaciones por parte de las autoridades.

**3 Integración:** o retorno de los activos blanqueados al sector de la economía del que procedían o a otro sector diferente, pero con apariencia de legitimidad.

Se trata de un escenario muy complejo que obliga a un cambio normativo en España, para que las sociedades mercantiles, y, en particular, las sociedades limitadas, sean mucho más transparentes. Tanto el Colegio de Registradores, como los diferentes Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, están preparados para asumir la tarea. A instancias del propio Colegio, el Ministerio de Economía aprobó la Orden de 11 de noviembre de 2015 por la que se crea el Órgano Centralizado de Prevención del blanqueo de capitales del Colegio de Registradores de España, Centro Registral Antiblanqueo, una potente estructura que actualmente está trabajando a pleno rendimiento. ■

7.006

asuntos abiertos por  
blanqueo de capitales  
o financiación del  
terrorismo en 2015

Lo que representó  
un incremento del  
+17,6%

Fuente: SEPBLAC

El volumen del flujo de  
capitales de origen ilícito  
representa **entre el 2%**  
**y el 5% del PIB**  
DE LA UNIÓN EUROPEA

Fuente: estimación Parlamento Europeo



**Gonzalo Aguilera:** "Los registros mercantiles son un instrumento esencial en la lucha contra el blanqueo de capitales y el crimen organizado"



Gonzalo Aguilera y Ana del Valle durante sesión extraordinaria del European Commerce Registers Forum (ECRF).

**Vito Giannella:** "La implementación de un nuevo registro de titularidades contribuirá a la lucha contra el blanqueo de capitales"



**Ana del Valle:** "En la mayor parte de los países de nuestro entorno, la información referida a los beneficial owners se encomienda o se está encomendando a los registros mercantiles"

en el plazo que se establezca en la transposición de la directiva. Este procedimiento es, precisamente, el que se va a seguir en los restantes países europeos.

#### LA BATALLA CONTRA EL BLANQUEO

El blanqueo de capitales no es sólo un problema en sí mismo, sino también una pantalla que suele encubrir otros delitos como el tráfico de armas, el narcotráfico, la delincuencia organizada y otras acciones graves en contra de la sociedad. De hecho, el volumen del flujo de capitales de origen ilícito (estimado por el Parlamento Europeo) representa entre el 2% y el 5% del PIB de la Unión.

Frente a esta situación, los participantes en la Conferencia coincidieron en resaltar que la gran importan-

cia de esta Directiva reside en su objetivo: impedir la utilización del sistema financiero y de ciertos sectores no financieros con fines de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, en línea con las normas globales del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

Asimismo, esta Directiva permitirá a España reforzar un sistema jurídico interconectado con todos los países de la UE y supondrá también una excelente oportunidad para posicionar al país a la vanguardia de la lucha contra el blanqueo.

Gracias a su trasposición, aún pendiente en España, los registradores reforzarán la eficacia y la eficiencia para informar de transacciones sospechosas y luchar contra el blanqueo de capitales, una lacra que tiene un gran impacto económico y social en nuestras sociedades. ■

**José Miguel Masa:** "Tenemos diez millones y medio de titulares inscritos, lo cual facilita y facilitará mucho más en el futuro la persecución del blanqueo a través de los distintos medios de inteligencia y de seguridad"

**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

[Ver a canal profesiones](#)

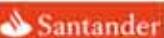
**Nuestros Blogs**

  
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

[Ver más blogs](#)

**Patrocinadores**

  
Santander

  
RedAbogacia ADVOGACIA ESPAÑOLA

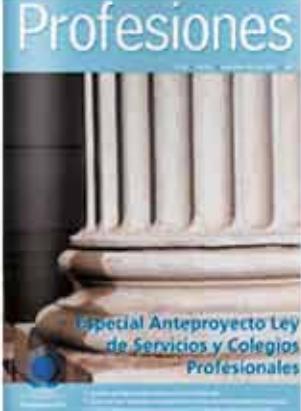
  
ESTUDIOS UP

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](#)

# Gonzalo Aguilera

DECANO-PRESIDENTE DEL COLEGIO DE REGISTRADORES

**“ La perspectiva del Gobierno y del Ministerio con la institución registral ha sido positiva por la solvencia jurídica y tecnológica con la que siempre hemos respondido a sus demandas ”**

Gonzalo Aguilera hace un repaso en esta entrevista de los asuntos más destacados realizados durante sus cuatro años de gestión como decano-presidente del Colegio de Registradores de España.

## Cuál sería el balance de estos cuatro años al frente del Colegio de Registradores?

Hace cuatro años un grupo de registradores muy preocupados por la situación y futuro de la profesión a la vista de los proyectos normativos que se pretendían aprobar, deteriorando radicalmente nuestra profesión, en perjuicio, además, del interés público, decidimos asumir un compromiso de lealtad, respeto y transparencia con la sociedad, con los registradores y con la decisiones adoptadas por el máximo órgano colegial de expresión de su voluntad, sin merma de nuestra disposición y voluntad de colaboración con los poderes públicos.

La candidatura del compromiso, que así se llamaba, presentada en 2013, formada por diferentes sensibilidades, integró una Junta que ha hecho honor a sus compromisos y ha sabido afrontar los difíciles retos que tenía por delante, mante-

niéndose unida, lo que ha sido uno de los pilares de su éxito.

Por eso el balance de estos cuatro años puede calificarse de positivo pues hemos logrado superar los difíciles retos que nos encontramos cuando llegamos a la Junta y además hemos podido trabajar en otros proyectos que no sólo refuerzan nuestra función en su aspecto institucional, sino también profesional, en beneficio del interés general de la sociedad. Muchos de estos proyectos en que los que se sigue trabajando han sido presentados recientemente con favorable acogida en la Subcomisión creada en el seno de la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados para el estudio y diseño de una estrategia nacional en materia de Justicia.

## ¿Cuál ha sido en este tiempo, a su juicio, el momento más difícil?

Los dos primeros años, en los que tuvimos que afrontar un conjunto de proyectos que, como he

dicho, deterioraban radicalmente nuestra profesión.

Un proyecto que pretendía la asignación a los registradores de una nueva competencia que la mayoría del Cuerpo no quería, la llevanza del Registro Civil. Cumplimos nuestro compromiso de defender la posición de los registradores mientras esa pretensión no fue ley, y cuando lo fue, proponiendo las medidas necesarias para que la asunción de la competencia evitara la división del cuerpo, la expliación de los medios tecnológicos del Colegio y se realizase con exquisito respeto a lo exigido por los registradores en la Asamblea General celebrada en Zaragoza, y con las garantías jurídicas, organizativas y económicas necesarias para preservar nuestra función esencial como registradores de la propiedad y mercantiles, propuestas que fueron aceptadas por la Administración, que sin embargo, al final,



y entre otros factores, por el rigor y profesionalidad con que fueron formuladas, poniendo de manifiesto la verdadera naturaleza y complejidad del tema, decidió que el proyecto se alejase definitivamente para los registradores.

No hay que olvidar que este proyecto propiciaba una situación de división del cuerpo pues se creaba una Corporación de Derecho Público, que integraba a una parte de los registradores (los mercantiles), y a la que se adscribían todos los medios tecnológicos del Colegio, así como los ingresos de los registradores que quedaban afectos a la cobertura directa de los gastos de la corporación, que estaba obligada a contratar el sistema informático necesario para llevanza en formato electrónico del Registro Civil y su red de comunicaciones y al abono del precio, incluido el derivado de la prestación de los servicios permanentes que correspondieran, al

adjudicatario del concurso público convocado al efecto.

Tuvimos que hacer frente también a un proyecto radical de transformación regresiva de nuestra profesión con una organización territorial y funcional de los registros, hasta ahora desconocida, que agrupaba a todos los registros con capitalidad en la misma población, y cuyo futuro incierto y disfuncional para casi todos, y cierto para algunos, que veían suprimida su plaza de registradores, también logramos que al final no se aprobara.

Tampoco hemos sufrido la implantación de un modelo tecnológico de gestión de los registros que, aparte de prescindir de los medios tecnológicos del Colegio, con un coste muy superior, privaba a los registradores de su tradicional condición de profesionales independientes que ejercen funciones públicas bajo su responsabilidad pues pasaban a depender de un sistema tecnológico centralizado del cual eran meros terminales, y ello sin una ventaja clara y determinante para el usuario de los servicios re-



**“** Hemos logrado superar los difíciles retos que nos encontramos cuando llegamos a la Junta y además hemos podido trabajar en otros proyectos que no sólo refuerzan nuestra función en su aspecto institucional, sino también profesional, en beneficio del interés general de la sociedad

gistrales, en clara oposición, además, a los sistemas en red propios de los tiempos que vivimos y mucho más adecuados a nuestro modelo organizativo.

**Si tuviese que señalar una actuación de la que siente especialmente satisfecho, ¿cuál sería?**

Aparte del inmenso honor que supuso para todos los registradores ser recibidos, a través de la Junta de Gobierno, por SM el Rey Felipe VI, y aceptar nuestra máxima condecoración, la medalla de honor del Colegio, tengo que destacar el clima de confianza y dialogo que se ha creado entre el Colegio y el Ministerio de Justicia, especialmente con el ministro, Rafael Catalá, quien haciendo honor a su talante dialogante y a su compromiso de no llevar adelante ninguna reforma sin contar con los funcionarios encargados de su aplicación, siempre ha sabido ser sensible a los planteamientos de los registradores y encontrar siempre la forma para nuestra colaboración en los asuntos de interés general del Ministerio, como han sido las encuestas de nacionalidad por residencia, y el impulso a la aprobación de la Orden reguladora del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB) que los registradores llevábamos esperando más de diez años.

Creo que es de justicia expresar nuestro más profundo agradecimiento a Rafael Catalá y el reconocimiento de su extraordinaria labor al frente del Ministerio.

Aparte de lo anterior hay otras muchas actuaciones que se han llevado durante esta etapa por el Colegio y que han supuesto un refuerzo de la función registral, como la aplicación de la Ley 13/2015 que persigue la representación gráfica georreferenciada de las fincas registrales y su coordinación con los inmuebles catastrales, la Ley de jurisdicción Voluntaria, Cooperación Jurídica Internacional en materia Civil, Subastas Electrónicas, la participación en la elaboración de un nuevo reglamento de Registro Mercantil, proyectos internacionales como Imola, Brios, etc.

**Usted ha trabajado con dos ministros de Justicia durante su**



**“** Tengo que destacar el clima de confianza y diálogo que se ha creado entre el Colegio y el Ministerio de Justicia, especialmente con el ministro, Rafael Catalá, que siempre ha sabido ser sensible a los planteamientos de los registradores y encontrar siempre la forma para nuestra colaboración en los asuntos de interés general del Ministerio

**mandato. ¿Esto ha supuesto un cambio de perspectiva del Gobierno en relación a la institución?**

La nueva Junta de Gobierno del Colegio tomó posesión en octubre de 2013 por lo que con Alberto Ruiz Gallardón coincidimos menos de un año. Quizás le faltó más diálogo con los registradores, más confianza en el Colegio de Registradores y contar más con nuestra colaboración para sacar adelante los proyectos de modernización de la función registral que el Ministerio pretendía, que se podrían haber llevado a cabo con pleno respeto a los principios esenciales de nuestro sistema registral y por tanto por unos cauces más lógicos y seguros que los pretendidos. Dispuse de tiempo para ello, pero faltó diálogo y confianza en el Colegio de Registradores.

Todo lo contrario que Rafael Catalá, que desde el primer momen-

to confió en los registradores y en el Colegio de Registradores ofreciendo, como ya he dicho, un talante dialogante y conciliador al que en todo momento hemos tratado de responder con nuestra colaboración. Ha habido entendimiento, diálogo y confianza y hemos procurado no defraudar la confianza que siempre depositó en los registradores.

En todo caso, creo que la perspectiva del Gobierno y del Ministerio de Justicia en relación con la institución registral ha sido positiva por la solvencia jurídica y tecnológica con la que siempre hemos respondido a sus demandas de colaboración, y así nos lo han mostrado cuantas veces han tenido la ocasión, y por su confianza en los registradores para mantener, mejorar y defender nuestro sistema de seguridad jurídica ahora y en el futuro. ■

- 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**



## 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*



## JUNTA DE GOBIERNO DEL COLEGIO DE REGISTRADORES

En la fila superior, de izquierda a derecha: Luis Antonio Gallego, Jorge Blanco, Antonio Giner, Francisco Javier Gómez Jené, Pedro Fandos y Antonio Ramos. En la fila inferior: Eugenio Rodríguez Cepeda, Nieves Ozámiz, Ana del Valle, Gonzalo Aguilera, Beatriz Corredor y Fernando Méndez. Además, han sido vocales de la Junta de Gobierno Mercedes Blázquez, Juan María Díaz Fraile, José Miguel Masa y Fernando Carabaña. ■



### Antonio Giner Gargallo

VICEDECANO

**¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?**

Los aspectos de los que me siento más satisfecho durante este mandato son principalmente dos:

La aplicación de la Ley 13/2015, en lo concerniente a la inscripción de bases gráficas y Catastro, al haber conseguido, con Pedro Fandos, que los registradores dispongan de unos criterios jurídicos y una herramienta

informática, homologada por la DGRN, que les permita aplicar dicha ley de forma razonablemente ágil y sencilla. Igualmente, se ha primado el conseguir trabajar conjuntamente con la Dirección General del Catastro en un modelo de intercambio de información que es objeto de gran expectación en otros países.

También, el conseguir la ocupación completa del edificio de la Calle Alcalá de Madrid.

**¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

Como proyectos que deberán cerrarse en la siguiente legislatura destacaría todo el desarrollo del Registro electrónico y el sistema de información registral *online*. ■



## Francisco Javier Gómez Jené

SECRETARIO

### ¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?

Secretaría no es un departamento colegial que, ordinariamente, tenga unos objetivos concretos. Ahora bien, sí destacaría que se ha mantenido un muy alto nivel de eficiencia en la atención al colegiado. Junto a ello, continuar la labor de la Fundación Registral gracias a la cual se ha podido ayudar a no pocos opositores que finalmente han acabado siendo registradores. Y, cómo no, la elaboración de un proyecto de estatutos colegiales.

### ¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?

Precisamente los nuevos Estatutos del Colegio. Cada día se hace más patente su necesidad, y ya será la Asamblea de Decanos la que, a partir del proyecto actual, lo revise y acabe redactando el texto que deberá ser aprobado, con arreglo al procedimiento que la Asamblea decida, por todos los registradores. No obstante, es positivo que los nuevos estatutos no hayan sido aprobados en el mandato de una sola Junta y Asamblea, de forma que serán resultado del trabajo durante dos legislaturas, lo que permitirá que se enriquezcan con más aportaciones y que incorporen un mayor consenso corporativo. ■



## Mercedes Blázquez Reales

VOCAL ADJUNTA AL DECANO

### ¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?

En realidad, mi trabajo se ha desarrollado fuera del Colegio. Al formar parte del tribunal de oposiciones dos veces en estos cuatro años, prácticamente la labor ha absorbido todo mi tiempo. No obstante, entre una y otra

he tratado de colaborar en otras vocalías, apoyando cuando era necesario. Y en esta última fase, tras la marcha de Beatriz Corredor al asumir otras responsabilidades, en la vocalía de Relaciones Institucionales tratando de seguir lo iniciado.

### ¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?

Me habría gustado un seguimiento mayor después de cada oposición, haber podido organizar en colaboración con otras vocalías seminarios para los aprobados. El cursillo que se hace de una semana no me parece suficiente. ■



## Juan María Díaz Fraile

DIRECTOR DEL SERVICIO DE ESTUDIOS REGISTRALES

### ¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocería durante los últimos cuatro años?

Desde el Servicio de Estudios del Colegio de Registradores hemos trabajado fundamentalmente en tres líneas de actuación. En primer lugar en la defensa y apoyo de la calificación como función esencial de los registradores, para lo que hemos intensificado la actividad del servicio de defensa jurídica en caso de impugnación judicial de la calificación y reforzado la actividad de la Comisión de Consultas Doctrinales, así como potenciado otros servicios de apoyo a los registradores como la biblioteca del Colegio a través de su íntegra digitalización o la creación del tesoro del Boletín del Colegio. En segundo lugar, hemos trabajado en la difusión de la doctrina registral y del prestigio jurídico y profesional de los registradores en los principales foros y estamentos jurídicos (en esta línea se inscriben la creación de las Cátedras de Derecho Registral de la Universidad Complutense y de la Universidad de Sevilla, así como la creación del Centro de Investigación de Derecho Registral

de la Universidad Autónoma de Madrid, la celebración de un convenio marco de colaboración estratégica con el Instituto de Empresa Law School, o la celebración de un importante convenio de colaboración con el Consejo General del Poder Judicial). En este marco se inscribe también la política de publicaciones del Colegio que cuentan en la actualidad con una elevadísima reputación jurídica. Finalmente, el Servicio de Estudios ha desarrollado una intensa actividad de estudio y propuestas normativas, que incluye la celebración de numerosas jornadas, cursos y seminarios, con ponentes de primer nivel nacional e internacional, así como la elaboración de numerosos informes y propuestas en relación con diversos proyectos de ley aprobados durante estos últimos años, como la reciente reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro, la Ley de Jurisdicción Voluntaria, o la Cooperación Jurídica Internacional, entre otras muchas.

### ¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?

El Servicio de Estudios Registrales ha sido y debe seguir siendo el epicentro del prestigio intelectual

de los registradores de España en todas las facetas de su especialidad profesional. Y por ello el reto es mantener el elevado nivel de actividad jurídica en todas las áreas a las que me he referido. Además de ello, como proyectos concretos que quedan pendientes de acometer y culminar puedo citar la creación del Centro de Formación Registral con tres objetivos fundamentales: el apoyo a las academias de preparación de opositores, la formación de registradores aspirantes, y la elaboración de cursos de formación continua de los registradores en activo. Otros proyectos pendientes que debemos plantearnos es ser capaces de coordinar a través de una suerte de Consejo Nacional toda la actividad y colaboración de los registradores con las distintas universidades, especialmente la desarrollada en las Cátedras Bienvenido Oliver y en las Cátedras y Centros de Investigación de Derecho Registral; recuperar el Comité editorial del Colegio; consolidar y desarrollar la nueva competencia registral en materia de conciliación, o contribuir a culminar la elaboración de los nuevos estatutos del Colegio, entre otros muchos. ■



## Luis Antonio Gallego Fernández

DIRECTOR DE SERVICIO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN

### **¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocería durante los últimos cuatro años?**

Hace cuatro años nuestra candidatura había propuesto la profesionalización del SSI así como la modernización de todos nuestros sistemas y aplicaciones (tanto las de servicios centrales como las de gestión de los diferentes tipos de registros) y, en esta línea, se han llevado a cabo importantes proyectos como: la implantación en el departamento de la metodología ITIL (norma ISO/IEC 20000-1) de buenas prácticas en la gestión de servicios de tecnologías de la información, aumento de la seguridad y disponibilidad de nuestros centros de proceso de datos y habilitación de otro adicional, implantación del ENS en servicios centrales, creación de un Centro de Operaciones de Seguridad (SOC) y un sistema de copias remotas, modernización de la red de comunicaciones colegial, adaptación de nuestros sistemas de firma electrónica al Reglamento eIDAS y superación de la auditoría correspondiente, desarrollo de la aplicación de bases gráficas registrales homologada, multitud de adaptaciones de

todos nuestros sistemas a las novedades legales que se iban produciendo, etc.

### **¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

Además de los anteriores, hay otros grandes proyectos que ya están en desarrollo o a punto de finalizar, como son el proyecto TRADIS, de modernización e integración de toda la infraestructura de servicios telemáticos que se prestan desde servicios centrales; el proyecto GREDOS de modernización y unificación, en un solo aplicativo, de la aplicación de bases gráficas registrales y la de gestión del Registro de la Propiedad; también el desarrollo de un sistema de archivo seguro y remoto para las oficinas registrales; el desarrollo de una nueva aplicación para la gestión de los registros de bienes muebles así como la implantación en las oficinas registrales, ya iniciada, de la nueva aplicación de gestión de los registros mercantiles; la definición de un nuevo modelo conceptual de oficina registral desde el punto de vista de la seguridad y el desarrollo de nuevos servicios para los ciudadanos. ■

**“Tal y como propusimos hace cuatro años, se han llevado a cabo importantes proyectos para la profesionalización del SSI, así como la modernización de todos nuestros sistemas y aplicaciones, tanto las de servicios centrales como las de gestión de los diferentes tipos de registros**



## Antonio José Ramos y Blanes

TESORERO

**¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocería durante los últimos cuatro años?**

Durante estos últimos años, que han coincidido con la etapa de mayor crisis económica afectante a los registros, se ha trabajado muy intensamente en intentar ser lo más eficientes en el gasto, de manera que a pesar de la reducción de

**“** Me gustaría destacar el importante avance en el campo de la información, con respecto a los registradores, en cuanto a presupuestos y cuentas anuales del Colegio, y la aprobación de un texto refundido de congruas y ayudas colegiales

los recursos disponibles por razón de la crisis, el mantenimiento de la cuantía de las cuotas y la depreciación monetaria de las mismas, se ha logrado disminuir la cifra total de gasto colegial con respecto a Juntas de Gobierno anteriores, sin que por ello se hayan visto afectados los proyectos tecnológicos necesarios para la mejora del servicio público registral. Pero si hubiese que destacar algo en especial, me referiría a dos cosas. En primer lugar al importante avance en el campo de la información, con respecto a los registradores, en cuanto a presupuestos y cuentas anuales del Colegio, recogiéndose en ellos toda la actividad colegial y con un mayor detalle, y en segundo lugar a la aprobación de un texto refundido de congruas y ayudas colegiales que actualiza el régimen de ayudas que el Colegio presta a los registradores de oficinas más pequeñas que carecen de viabilidad económica pero que se siguen manteniendo por razones de servicio público.

**¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

En realidad los proyectos que teníamos programados en este ámbi-

to se han culminado. Pero eso no quita para que en el futuro haya otros nuevos que nos gustaría desarrollar. En este sentido habrá que seguir avanzando en el incremento de la información económica al colegiado de manera que este pueda tener a su disposición directamente una información completa de la misma, sin necesidad de una petición expresa al respecto, especialmente en cuanto se refiere a los proyectos tecnológicos estratégicos del Colegio que siempre son los que más preocupan a los registradores. Por otra parte es necesario continuar con la política de eficiencia en el gasto colegial, que permita sin merma de la ejecución de los proyectos tecnológicos en curso, disminuir el gasto colegial total, de manera que podamos simultáneamente llevar a cabo desde el próximo año una reducción de las cuotas colegiales que pagan los registradores, que no ha sido posible en estos años anteriores por razón de los importantes proyectos a los que se ha tenido que hacer frente y de la situación de crisis económica que hemos padecido y que tan intensamente ha afectado a los registradores. ■



## Nieves Ozámiz Fortis

CENSOR-INTERVENTOR Y DIRECTOR DEL SERVICIO  
DE PREVISIÓN COLEGIAL

### **¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?**

La Vocalía del Censor-Interventor desempeña tareas diversas al servicio del Colegio y de los colegiados que afectan a importantes aspectos de la función registral, entre los que podemos destacar la tramitación de los recursos de honorarios; el estudio de las solicitudes de visados de contratos de arrendamiento de los locales de las oficinas, y las solicitudes de traslados; y el estudio, tramitación y mejora de los diferentes seguros suscritos por el Colegio, entre los que destaca el de responsabilidad civil de los registradores.

En materia de recursos de honorarios, en los últimos cuatro años se han resuelto 2.284 recursos de honorarios, teniendo en cuenta la normativa vigente y velando por la uniformidad en la aplicación del arancel; igualmente, la promulgación de nuevas leyes, como la ley 13/2015 de la Ley Hipotecaria y del Catastro, o la ley 15/2015 de Jurisdicción Voluntaria, ha provocado la aparición de conceptos no contemplados expresamente por el arancel, lo que ha motivado defender la aplicación del mismo a dichos nuevos conceptos. Así se ha venido haciendo por esta Junta de Gobierno con notable éxito, obteniendo además el reconocimiento de la Dirección General.

Por lo que se refiere a locales, en los cuatro últimos años se han llevado a Junta 275 temas referentes a locales, traslados, y solicitudes de reformas para mejorar las oficinas registrales, habiéndose visado 72 contratos de arrendamiento y 17 visados de créditos para adquisición de mobiliario y obras de reforma de oficinas. Tratándose de locales propiedad del Colegio de Registradores, se han vendido 14 locales que estaban desocupados y en estado de abandono, lo que ha supuesto un notable ahorro en gastos de mantenimiento. También se han tramitado 36 expedientes de mejora de locales propiedad del

Colegio de Registradores a solicitud de los registradores correspondientes.

En cuanto al seguro de responsabilidad civil, es de destacar que se ha conseguido mejorar notablemente este seguro, consiguiendo una rebaja en la franquicia de un 50%.

Por otra parte, como consecuencia de la cancelación el 31 de octubre de 2014 del Convenio Especial de Asistencia Sanitaria que el Colegio de Registradores firmó con el Instituto Nacional de la Seguridad Social 1980, se han mantenido en estos cuatro años múltiples reuniones al objeto de que los aproximadamente 700 registradores afectados vieran solucionada su situación. Lo que se ha conseguido perfectamente. Igualmente, y tras varios meses de reuniones, se ha conseguido que los registradores que ingresaran a partir de 1 de enero de 2015 pasaran a formar parte de Régimen especial de Trabajadores Autónomos, pudiendo cotizar por la base mínima, recogiéndose estos acuerdos en la Disposición Nonagésimo Primera de la Ley de Presupuestos del Estado para 2015.

### **¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

Tenemos demandas interpuestas ante el TCA en materia de honorarios en interés de los colegiados en las que todavía no ha recaído sentencia. Por otra parte, aunque en los últimos cuatro años se ha conseguido el reconocimiento por la DG de conceptos arancelarios surgidos por la promulgación de nuevas leyes, hay que seguir trabajando por la supresión de ciertas reducciones arancelarias y la reforma de los aranceles. También se deben actualizar en ciertos aspectos las normas sobre visados y oficinas tipo para adecuarlas a las necesidades sociales, que si bien esta Junta ha tenido en cuenta, deben ser aprobadas por la Asamblea de Decanos. Y seguir trabajando para que la edad de jubilación de los registradores sea a los 72 años. ■



## Fernando P. Méndez González

DIRECTOR DE RELACIONES INTERNACIONALES

### ¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?

Creo que lo más importante ha sido haber creado la conciencia del trabajo en equipo, dando continuidad a los equipos existentes e incorporando nuevos valores.

Así, en el ámbito de la UE, se ha podido continuar apoyando proyectos existentes –v.gr.: IMOLA- e iniciando nuevos proyectos –IMOLA II-, que, con alta probabilidad, tendrán gran influencia en la configuración final del proyecto de Interconexión de los *Land Registries* de la Unión; se ha explicado claramente la función del registrador español, un funcionario público cuyas decisiones tienen alcance *erga omnes*, sin perjuicio de su eventual revisión judicial, lo que ha permitido que haya quedado al margen de ciertas actuaciones de la UE en relación con las profesiones liberales colegiadas; han ingresado dos registradoras en el *WPLA* y en el *Housing and Land Management Comitte*, así como en el *Real Estate Management Advisory Group* de la *United Nations Economic Commission for Europe*.

En este mismo ámbito, dentro de ELRA, así como en los diferentes eventos que ha habido, se ha hecho un constante hincapié en la importancia de la función jurídica del Registrador

y de los efectos jurídicos de los registros de la propiedad. También quiero destacar la organización de un *workshop*, al que asistieron cuarenta países europeos para analizar la interacción entre catastros y registros, concluyendo que deben ser organismos separados aunque coordinados. En esta línea, hemos explicado, en diversos países de Europa y América, junto con representantes del Catastro, el modelo de organización y coordinación español, introducido por la ley 13/2015, modelo bien aceptado y que hoy es visto como uno de los modelos a seguir. De hecho, el Banco Mundial ha variado su posición y ahora insiste en que ambos deben funcionar eficiente y eficazmente e interoperar al servicio del ciudadano. En el área iberoamericana y Caribe, destacaría la recuperación de la celebración del CADRI en España, así como la puesta en marcha del CIDERM, en materia de Registro Mercantil, que se inicia la última semana de noviembre en Montevideo, así como, por último, la celebración de un convenio con la CEDDET, que facilitará los encuentros y eventos de todo tipo, *on line*, con registradores de esa área.

### ¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?

En los próximos años, si los registradores nos dan su confianza, me gustaría continuar trabajando en la misma línea, poniendo en marcha:

1. Un Centro de Análisis Cuantitativo y Derecho Comparado Registral Inmobiliario y Mercantil, algo que hace mucha falta. En este centro se llevarían a cabo también seminarios, con participación de ponentes extranjeros, sobre los temas del mayor interés.
2. Una línea de ediciones de libros y artículos en inglés, con buena distribución, lo cual es necesario también para estimular la realización de trabajos de investigación y la publicación de magníficos estudios que hoy tienen menos repercusión de la que deberían porque solo se publican en castellano.
3. La realización de, al menos, un *workshop* anual en nuestro país sobre temas de nuestro interés.
4. Participar en los *grants* de la UE relacionados con nuevas tecnologías en materia de registro de la propiedad, mercantil y de bienes muebles. ■



## Beatriz Corredor Sierra

DIRECTORA DE RELACIONES INSTITUCIONALES

### ¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?

Mi primer objetivo al llegar a la vocalía fue el de imbricarse en la sociedad, en los sectores sociales, económicos y jurídicos con los que interactuamos, y ser interlocutores permanentes de los grupos políticos, de las instituciones y de los poderes públicos para aportar ideas que ayudaran a mejorar el servicio que prestamos.

Y para ello, claro está, era imprescindible mantener un contacto permanente y una relación fluida con los medios de comunicación. En este sentido, durante el tiempo que he sido responsable de Relaciones Institucionales he intentado consolidar y hacer crecer esa red de mutua confianza entre los medios y el Colegio, potenciando el Gabinete de Prensa y la Revista Registradores.

Por otra parte, también me gustaría destacar el nuevo diseño que se realizó de la página web para suministrar las prestaciones que ofrecemos con la rapidez y comodidad que la tecnología permite en la actualidad. Por ejemplo, su consulta a través de teléfonos móviles, el uso de contenidos multimedia para facilitar la transmisión de la infor-

mación, una mejor integración con las redes sociales del Colegio, etc., todo ello con un enfoque divulgativo y cercano sin perder el rigor en nuestras exposiciones.

Además, aprovechamos el cambio de web para realizar un rediseño de nuestra imagen corporativa, más moderno y amigable, para que se adaptara a las nuevas plataformas y soportes tecnológicos, a los dispositivos móviles, a las redes sociales y a los nuevos requerimientos de servicios.

Finalmente, me gustaría destacar el reforzamiento de relaciones con instituciones como la CEOE, ESDA-DE y SIMA, entre otras muchas; la puesta en marcha de una Comisión de Convenios para el seguimiento de los mismos y la participación activa, junto con otras instituciones y empresas del sector inmobiliario, en la puesta en marcha de un panel de precios de la vivienda y en la edición de guías divulgativas.

### ¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?

Las relaciones institucionales no se agotan, requieren de un esfuerzo permanente. Pero de manera particular, me gustaría que se continuara incidiendo en el mensaje de que la actuación eficiente y responsable de cada uno de los registradores al frente de su oficina es, sin duda, la mejor forma de transmitir nuestra mejor imagen a la sociedad, la mejor manera de dar confianza en el servicio que prestamos. Lo mismo cabe decir de los registradores que desempeñan cargos colegiales, tanto en la Junta de Gobierno como en los Decanatos Autonómicos, o los que colaboran en las múltiples comisiones de trabajo. Por tanto, cada uno debemos dar lo máximo de nosotros en nuestro ámbito de actuación, para dejar las cosas siempre mejor de lo que nos las encontramos al llegar. ■

**“** Me gustaría que se continuara incidiendo en el mensaje de que la actuación eficiente y responsable de cada uno de los registradores al frente de su oficina es la mejor forma de transmitir nuestra mejor imagen a la sociedad



## Ana del Valle Hernández

DIRECTORA DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN DE REGISTROS MERCANTILES

**¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?**

La labor realizada en la elaboración de propuestas e informes sobre proyectos normativos, especialmente el Reglamento de Registro Mercantil, pues se han recogido muchas de nuestras propuestas.

Los numerosos desarrollos informáticos que se han implementado en ejecución de nuevas normas y la puesta en producción de nuevos y fructíferos servicios (consulta de cargo, peticiones masivas

de publicidad, plantilla económico-financiera...).

La obtención de la acreditación definitiva como Unidad Operativa Local para la gestión del LEI.

En el plano internacional, el desarrollo y puesta en funcionamiento de la interconexión de registros mercantiles europeos, el trabajo en el mismo sentido para la interconexión de los de insolvencias y el papel relevante y activo que hemos alcanzado en las organizaciones internacionales, logrando así su apoyo ante las Autoridades en proyectos como el de la 4<sup>a</sup> Directiva.

**¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

La definitiva transposición de la 4<sup>a</sup> Directiva, con atribución de la gestión del Registro de Beneficial Owners que establece a los registros mercantiles, con inscripción en ellos de las participaciones sociales, objetivo en el que llevamos trabajando desde 2014.

La total implantación, ya iniciada, del programa del Registro Mercantil así como la culminación e implantación del nuevo programa del Registro de Bienes Muebles que ya está desarrollado en más de un 60%. ■

**“**En el plano internacional destacaría el desarrollo y puesta en funcionamiento de la interconexión de registros mercantiles europeos, el trabajo en el mismo sentido para la interconexión de los de insolvencias y el papel relevante y activo que hemos alcanzado en las organizaciones internacionales



## Fernando Carabaña Aguado

DIRECTOR DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN  
DE OFICINAS LIQUIDADORAS

**¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?**

La vocalía ha potenciado su colaboración con otras vocalías especialmente al SSI, para el apoyo a la elaboración y revisión de programas, desde una perspectiva fiscal, y a la vocalía de Mercantil en los proyectos BRIS, LEI y SII.

Ha desaparecido el asesoramiento externo y la supresión de sociedades colegiales (SCR, Registra) cuyas tareas se asumen por el Colegio que se organiza con un sector diferenciado de carácter empresarial, lo que ha mejorado la eficacia y eficiencia de los servicios.

Se han resuelto cerca de 9.000 consultas tributarias en los cuatro años transcurridos, editado 50 revistas BITplus y desarrollado 8 Cursos de formación con más de 2.000 alumnos.

Se ha colgado en la intranet el Tesoro fiscal, recopilación ordenada de la jurisprudencia de tributos cedidos.

Se publicó el libro *Todo Registradores* (ediciones de 2015 y 2017).

La gestión tributaria municipal sigue creciendo alcanzándose la cifra de 352 convenios firmados.

**¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

Lograr hacer realidad la recuperación de las Oficinas Liquidadoras en aquellas Comunidades en que se han perdido, debiendo quizás potenciar los argumentos políticos puesto que la mejora en la gestión que supone la llevanza de los tributos cedidos por las Oficinas Liquidadoras no basta para convencer a las autoridades autonómicas que valoran aspectos como el potenciamiento autonómico, la creación de agencias tributarias propias, la presión de los sindicatos de funcionarios, etc.

La acogida normativa de las labores de colaboración en la gestión tributaria que desarrollamos con las entidades locales así como la ampliación de figuras tributarias en las que colaboramos. ■

**“** Se han resuelto cerca de 9.000 consultas tributarias en los cuatro años transcurridos, editado 50 revistas BITplus y desarrollado 8 cursos de formación con más de 2.000 alumnos



## Pedro Fandos Pons

DIRECTOR DEL SERVICIO DE BASES GRÁFICAS  
REGISTRALES, MEDIO AMBIENTE Y CONSUMIDORES

**¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?**

El diseño de la aplicación informática auxiliar de representaciones gráficas y su homologación por la Dirección General; la creación del geoportal del Colegio de Registradores, del Boletín GEOSIGreg2014 y de la comisión técnica de criterios de calificación registral gráfica.

Se propuso un desarrollo reglamentario del título VI de la Ley Hipotecaria y la inscripción de las comunidades de propietarios de una propiedad horizontal en el Registro. Se participó en la redacción del art. 53 de la Ley 42/2007, sobre información ambiental y en el borrador del Reglamento de Bancos de Conservación de la Naturaleza, acercando la figura al derecho real y en la guía práctica para la aplicación de la última reforma del Reglamento del

Dominio Público Hidráulico, respecto a suelos inundables.

El servicio de consumidores ha resuelto más de 50.000 consultas.

**¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

Han quedado por culminar tareas como:

1. El proceso de formación en el uso de la aplicación auxiliar GEOBASE 4.
2. La integración de esta con el programa EXPIERIOR, que está ultimada, pero sin implantar, y la configuración de una infraestructura de datos espaciales con influencia registral (IDER).
3. La implementación de servicios geográficos en el geoportal del Colegio de Registradores, para que sea más útil a los usuarios.
4. La consolidación del derecho real de aprovechamiento ambiental y de los mercados territoriales de transacciones ambientales a través del Registro, en un nuevo modelo de tráfico inmobiliario que comprenda los consumos asignados a las fincas. ■



Del trabajo de estos cuatro años destacaría el diseño de la aplicación informática auxiliar de representaciones gráficas y su homologación por la Dirección General; la creación del geoportal del Colegio de Registradores y del Boletín GEOSIGreg2014, entre otros temas



## José Miguel Masa Burgos

DIRECTOR DEL CENTRO REGISTRAL ANTIBLANQUEO

### **¿Qué destacaría como lo más importante realizado en su vocalía durante los últimos cuatro años?**

Durante los últimos cuatro años, el Centro Registral Antiblanqueo (CRAB) ha pasado de ser un proyecto a convertirse en una realidad plenamente operativa. Tres han sido los objetivos que nos trazamos al inicio de esta nueva etapa:

**1.** La regulación jurídica de nuestro Órgano Centralizado de Prevención que sirviese para clarificar nuestra actuación como sujetos obligados en la prevención del blanqueo de capitales. Después de largas negociaciones con la Dirección General del Tesoro y con el apoyo de una Comisión Asesora del (futuro) CRAB, logramos hacer realidad el Centro Registral Antiblanqueo mediante Orden ECC/2402/2015, de 11 de noviembre.

**2.** Organización efectiva del CRAB. Ubicación, adquisición de material, formación de personal, desarrollos informáticos con la ayuda permanente del SSI, organización del curso para registradores y su personal, manual de procedimiento, auditoría externa, evaluación interna, etc; y todo ello con el despacho riguroso de los expedientes.

**3.** Acercamiento del CRAB a la sociedad en general (cursos, conferencias, impulso de publicaciones, asistencia a seminarios y foros internacionales, etc.) y establecer relaciones, hasta entonces inexistentes o en situación de distanciamiento, con SEPBLAC, Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, y Servicios de Inteligencia e Información con el objetivo de que conoiesen y valorasen nuestras bases de datos y lo que pueden obtener de ellas.

### **¿Cuáles han sido los proyectos que no se han podido culminar en este tiempo?**

Los objetivos se han cumplido casi en su totalidad. De cara al nuevo cuatrienio hay que seguir am-

pliendo el tercer objetivo y conseguir que el sistema de identificación del titular de las sociedades se centralice en los registros mercantiles, como en el resto de Europa, lo que, además de aumentar la seguridad jurídica, posibilitará el flujo de información entre los sectores europeos involucrados a través de la interconexión de los registros mercantiles. ■

**“ Los objetivos se han cumplido casi en su totalidad. De cara al nuevo cuatrienio hay que seguir ampliando el tercer objetivo y conseguir que el sistema de identificación del titular de las sociedades se centralice en los registros mercantiles, como en el resto de Europa**

## El decano de los registradores afirma que reforzar los efectos del sistema registral tendrá beneficios económicos y sociales

DURANTE SU COMPARCENCIA EN LA COMISIÓN DE JUSTICIA DEL CONGRESO



El decano del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera, ha comparecido en la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados donde ha expuesto las propuestas más destacadas que desde el ámbito registral se consideran necesarias para lograr una justicia ágil, moderna y eficaz. La comparecencia se produjo dentro de la Subcomisión para el Estudio y Definición de una Estrategia Nacional de la Justicia. Gonzalo Aguilera señaló que todo lo que contribuya a reforzar e incrementar los efectos del sistema registral redundará en beneficio del sistema de seguridad jurídica y, en definitiva, para la seguridad y el desarrollo económico y social.

El decano destacó la importante dimensión institucional del Registro al servicio de la transparencia y de

la seguridad en el tráfico jurídico inmobiliario, crediticio y mercantil. En este sentido

remarcó, entre otras medidas, la necesidad de reforzar el control del registrador en

Gonzalo Aguilera, decano del Colegio de Registradores de España, durante su comparecencia en la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados.



el momento de la inscripción del crédito hipotecario y la necesidad de potenciar el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Asimismo, el decano se refirió ante la Subcomisión del Congreso al reforzamiento de la publicidad registral. En este sentido, manifestó la importancia de la inscripción en el Registro Mercantil de las titularidades sobre acciones y participaciones sociales como instrumento de lucha contra el blanqueo de capitales y la corrupción en todos sus grados.

Respecto a la dimensión de servicio público del sistema registral, el decano dijo que la contribución de los registradores a la desjudicialización de los conflictos y el compromiso con la adopción de las nuevas tecnologías, facilitan la atención al usuario en todos sus trámites registrales.

En relación a la dimensión social y de seguridad jurídica, el decano expuso nuevas medidas en relación al urbanismo, concretamente sobre la publicidad registral en los planes urbanísticos y sus instrumentos de ejecución. Además, en temas de vivienda el decano se detuvo en los arrendamientos y la importancia que el Registro podría jugar en este caso.

Por último, Gonzalo Aguilera se refirió al prestigio y al reconocimiento que el sistema registral español tiene fuera de España tanto desde la perspectiva jurídica como tecnológica. ■



## Apertura del Año Judicial

Gonzalo Aguilera, decano del Colegio de Registradores, asistió a la apertura del Año Judicial, que tuvo lugar en la sede del Tribunal Supremo. El tradicional acto fue presidido por el Rey Felipe VI y reunió a la cúpula judicial, fiscal y a altos representantes del Estado. Los asistentes pudieron escuchar los discursos de apertura a cargo del presidente del Consejo General del Poder Judicial (CGPJ) y del Tribunal Supremo, Carlos Lesmes; y del fiscal general del Estado, José Manuel Maza. ■



## El ministro de Justicia visita el Colegio de Registradores

Rafael Catalá, ministro de Justicia, acompañado de la subsecretaria de Justicia, Áurea Roldán, y del director general de los Registros y del Notariado, Javier Gómez Gállego, visitó

el Colegio de Registradores para mantener un encuentro institucional con la Junta de Gobierno. El ministro, que fue recibido por el decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, y el

vicedecano colegial, Antonio Giner, pudo conocer el momento en que se encuentra la profesión registral e intercambiar diferentes puntos de vista con los miembros de la Junta del Colegio. ■

## Homenaje a Francisco Rubio Llorente

El Colegio de Registradores de España, a través de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo, ha celebrado, en colaboración con el Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, una jornada para rendir homenaje a la figura de Francisco Rubio Llorente y a su legado como uno de los más grandes constitucionalistas, que fue elemento vertebrador de la Constitución de



1978. En la inauguración del acto, el decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, resaltó "la importancia que en estos momentos adquiere la personalidad de Francisco Rubio Llorente en la actual

situación". Numerosos amigos y compañeros de Rubio Llorente pudieron charlar y recordar anécdotas tanto profesionales como personales del que también fuera presidente del Consejo de Estado. ■



### Una nueva jornada de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo

La Sala de Asambleas del Colegio de Registradores acogió la última jornada celebrada hasta ahora de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo. Con el título *Incidencia del Reglamento 650/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, de Sucesiones*, Burkhard Hess, director del Instituto Max-Planck de Derecho Procesal Internacional y Europeo con sede en Luxemburgo, y Marta Requejo Isidro, senior research fellow de este mismo Instituto y profesora titular de la Universidad de Santiago de Compostela, expusieron sus puntos de vista sobre el mencionado reglamento. ■



### Visita de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Defensa

El decano del Colegio de Registradores ha mantenido un encuentro institucional con representantes de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Defensa. El acto se enmarca dentro de los diversos contactos institucionales que tienen lugar en el Colegio de Registrado-

res. La delegación del ministerio estuvo encabezada por Juan Manuel García Labajo, asesor jurídico General de la Defensa. Por parte del Colegio también asistieron el director del Servicio de Estudios, Juan María Díaz Fraile, y el tesorero de la Junta de Gobierno, Antonio Ramos. ■

### Gonzalo Aguilera, en la Cumbre Española de la Confianza

El decano-presidente del Colegio de Registradores de España, Gonzalo Aguilera, ha participado en la *Cumbre Española de la Confianza. Diálogos sobre seguridad jurídica y crecimiento*, organizada por el Ministerio de Justicia y que ha tenido lugar en el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía. La jornada, que fue inaugurada por Ana Pastor, presidenta del Congreso de los Diputados, ha celebrado diversas mesas redondas moderadas por los ministros de Justicia, Economía, y Asuntos Exteriores. ■





# Nulidad de los planes urbanísticos y el Registro de la Propiedad

Bajo el nombre *Los efectos de la nulidad de los planes urbanísticos y el Registro de la Propiedad*, el Colegio de Registradores ha organizado una jornada donde se han reunido expertos en la materia. Durante la sesión, que fue inaugurada por la secretaria general técnica del Ministerio de Fomento, Alicia Segovia Moreno, y presentada por Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio de Registradores, se trataron aspectos relacionados con los planes de urbanismo. Entre otras materias, se abordó la asimilación de los planes de urbanismo a normas reglamentarias y la

## Colaboración del Centro de Estudios Registrales y la Revista de Derecho Urbanístico

El director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Juan María Díaz Fraile, y el presidente de la Revista de Derecho Urbanístico, Francisco J. Alegria, estudian fórmulas de colaboración para favorecer la participación de los registradores en las actividades de esta importante Revista y una más amplia difusión de la doctrina registral en relación con el Derecho Urbanístico, así como la posible organización de actividades formativas conjuntas. ■



problemática jurídica de su anulación judicial, en una ponencia llevada a cabo por

Martín Bassols Coma, presidente de la Asociación Española de Derecho Urbanístico;

la nulidad de los planes urbanísticos y sus efectos sobre la ordenación y la gestión urbanística, a cargo del abogado urbanista Gabriel Soria Martínez; la nulidad de los planes urbanísticos y sus efectos sobre instrumentos de rango inferior y la ejecución de sentencias que anulan el planeamiento, con una ponencia de Rafael Fernández Valverde, magistrado de la Sala Tercera del Tribunal Supremo y vicepresidente del Consejo General del Poder Judicial; o los efectos de la nulidad del planeamiento sobre los asientos registrales, con intervenciones de Rafael Arnaiz Ramos y Juan Carlos Ramón Chorner, registradores de la propiedad. ■

## Jornadas del CGPJ sobre la Ley Hipotecaria

El director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Juan María Díaz Fraile, fue invitado a intervenir en las jornadas sobre vivienda y crisis económica, organizadas por el Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), con una ponencia sobre el actual proyecto de reforma de la Ley Hipotecaria y una mesa redonda posterior, que tuvo lugar en la sede de la Escuela Judicial. En la misma intervinieron, además del director del Servicio de Estudios, Manuel Horacio García Rodríguez, magistrado de la Audiencia Provincial de Tarragona; Rosa María Méndez Tomás, magistrada-juez del Juzgado de 1ª Instancia nº 32 de Barcelona; y el profesor Sergio



Nasarre Aznar, catedrático de Derecho Civil y director de la Cátedra UNESCO de Vivienda. Todo ello, ante un auditorio de más de treinta jueces y magistrados de toda España. En estas jornadas también participaron los vocales del CGPJ Álvaro Cuesta y Vicente Guilarte. ■



## Antonio Pau obtiene la distinción de Unión Profesional

Antonio Pau ha recibido la distinción que otorga Unión Profesional (UP) en un acto celebrado recientemente en el Senado. La Cámara Alta acogió la Primera Edición de Premios, Medallas y Distinciones de UP. Con estos galardones, Unión Profesional pretende reconocer a los premiados su trabajo y trayectoria profesional ejemplar en el ámbito de la cultura social,

la universidad, la comunicación y el derecho. Este reconocimiento lo concede Unión Profesional a propuesta de la Junta de Gobierno del Colegio. En la entrega de premios, Antonio Pau estuvo acompañado por el decano del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera; el director del Servicio de Estudios, Juan María Díaz Fraile; y por el tesorero, Antonio Ramos. ■

## Ana del Valle, en Trusted Open Data Ecosystems

La directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles del Colegio de Registradores, Ana del Valle, ha participado recientemente en la conferencia TODE (*Trusted Open Data Ecosystems*), que se ha celebrado en la universidad ICADE-ICAI. Ana del Valle, en su intervención, destacó ante los asistentes, la enorme importancia del Registro Mercantil ya que es una institución esencial que da seguridad a las transacciones e información fiable a los operadores. ■



## Gonzalo Aguilera participa en la cumbre de Club CEO España

El decano-presidente del Colegio de Registradores, Gonzalo Aguilera, ha intervenido en la cumbre de Club CEO España Restableciendo valor, donde se han reunido más de 100 CEO's "para discutir, analizar y disponer de una visión completa de las ideas y tendencias que mueven el mundo y que surcan la cambiante realidad". El decano de los registradores participó en la mesa redonda Nuevo marco normativo para la era digital, donde se abordaron las posibles consecuencias jurídicas que lleva aparejadas la era digital. ■



## El director del Servicio de Estudios, en Harvard Law School

Juan María Díaz Fraile, director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, ha intervenido en el Seminario Internacional *New Corporate and Banking regulation Challenges: a transatlantic perspective*, organizado por el Real Colegio Complutense en la prestigiosa Escuela de Derecho de Harvard. El director del Servicio de Estudios abordó en su intervención la situación actual de las sociedades de servicios profesionales y el paradigma que representan en cuanto al régimen de publicidad registral de sus socios. ■

# Acuerdo con la Institución Libre de Enseñanza

El Colegio de Registradores y la Institución Libre de Enseñanza-Fundación Francisco Giner de los Ríos han suscrito un acuerdo marco de colaboración. Rubricado por Gonzalo Aguilera, decano-presidente de los Registradores, y José García-Velasco García, presidente de la Funda-

ción, el acuerdo contempla el establecimiento de las futuras colaboraciones con el fin de poder realizar conferencias, seminarios u otras actividades conjuntas. Así mismo, ambas instituciones colaborarán en la publicación conjunta de obras sobre materias de interés común. ■



## Contaduría de Hipotecas de Madrid



El Colegio de Registradores de España y la Fundación General de la

Universidad Autónoma de Madrid han firmado un convenio para la ejecución de

un proyecto consistente en la instalación, identificación y descripción de los Fon-

dos documentales de la antigua Contaduría de Hipotecas de Madrid. Esta iniciativa se enmarca en las actividades del Centro de Investigación de Estudios Registrales (CIDRE-UAM), y su investigador responsable es Fernando Martínez Pérez, profesor titular de Historia del Derecho. El objetivo final del proyecto consiste en poner a disposición de la comunidad científica y de la sociedad en general el acceso a una documentación, como la referida a las antiguas 557 manzanas de la Villa y Corte, que ha de servir para conocer mejor y ayudar a difundir la historia de la ciudad. ■

## Expertos sobre tierras se reúnen en Barcelona



La Ciudad Condal reunió a numerosos expertos provenientes de los cinco continentes para participar en el seminario *Using administrative data to monitor SDG land indicator*. El encuentro fue organizado en la Universidad Pompeu Fabra por Naciones Unidas, el Banco Mundial, Global Land Indicators Initiative e Ipra-Cinder. Por parte del Colegio de Registradores intervino Pedro Fandos, director de Bases Gráficas del Colegio de Registradores. Hay que recordar que ONU-Habitat es el programa de Naciones Unidas que trabaja por un mejor futuro urbano. Su misión es promover el desarrollo de asentamientos humanos sostenibles del punto de vista social y medioambiental y proporcionar vivienda adecuada para todos y todas. ■

## José Miguel Masa, condecorado por el Cuerpo Nacional de Policía y por la Guardia Civil



José Miguel Masa condecorado con la medalla de Honor al Mérito de la Guardia Civil.

Coincidendo con la celebración del patrón de la Policía Nacional, los Santos Ángeles Custodios, el director del Centro Registral Antiblanqueo (CRAB), José Miguel Masa Burgos, ha sido condecorado en un acto que ha tenido lugar en Madrid, en el complejo policial de Canillas. Esta distinción, la medalla al Mérito, ha sido otorgada por el Cuerpo Nacional de Policía en agradecimiento por la labor desarrollada por José Miguel Masa al frente del CRAB. La Policía Nacional reconoce así la importancia de la estrecha colaboración que mantiene con el Colegio de Registradores en su lucha contra el blanqueo de capitales y el crimen organizado.

Por otra parte, el pasado mes de octubre tuvo lugar en el Cuartel de la Guardia Civil de Batalla del Salado de Madrid la imposición de la medalla de Honor al Mérito de la Guardia Civil al director del Centro Registral Antiblanqueo y vocal adjunto al

decano. El acto estuvo presidido por Cristina Cifuentes Cuencas, presidenta de la Comunidad de Madrid, por el director general de la Guardia Civil, José Manuel Holgado Merinoy por el recientemente fallecido, José Manuel Maza, fiscal general del Estado. Esta condecoración concedida a José Miguel Masa, así como la medalla al Mérito de la

Policía Nacional reflejan las magníficas relaciones que los registradores españoles tienen con los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, relaciones de colaboración en todos los ámbitos -suministro de información, realización de cursos, conferencias, etc.- que se han impulsado desde la Junta de Gobierno a lo largo de los últimos años. ■



### Colaboración con la Policía Nacional

El Centro Registral Antiblanqueo (CRAB) y la Policía Nacional han organizado conjuntamente un curso para el intercambio de información. Por parte del Colegio de Registradores, hicieron diferentes presentaciones Elena Parejo, José Ángel García Valdecasas, Adolfo García Ferreiro, José Miguel Masa Burgos y Mónica Martínez. Parte del curso tuvo lugar en el Complejo Policial de Canillas. Allí miembros de la Policía pudieron recibir una visión general sobre la publicidad registral en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles y el valor añadido de la misma en las investigaciones de blanqueo de capitales. Además, otra parte de la jornada transcurrió en Alcalá 540, donde personal del Centro Registral Antiblanqueo y del Centro de Formación del SSI del Colegio de Registradores explicaron, de forma práctica, a los policías asistentes, el acceso a las bases de datos de publicidad. ■



# Curso Anual de Derecho Registral Inmobiliario para Registradores Iberoamericanos (CADRI)

Gonzalo Aguilera, decano-presidente del Colegio de Registradores de España, y Javier Gómez Gállego, director general de los Registros y del Notariado, fueron los encargados de inaugurar la XVII edición del Curso Anual de Derecho Registral Inmobiliario para Registradores Iberoamericanos (CADRI), organizado por el Colegio de Registradores en colaboración con la Universidad



Autónoma de Madrid. Hay que señalar que los alumnos, en su totalidad, han superado con éxito este curso, obteniendo así, el reconocimiento académico que acredita la Universidad Autónoma de Madrid (UAM). La jornada de clausura corrió a cargo de Fernando P. Méndez, director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores, quien hizo entrega de los diplomas a los alumnos. Méndez destacó la importancia del curso, que alcanza este año su décimo séptima edición, ya que acerca los diferentes sistemas registrales iberoamericanos, siendo un punto de encuentro fundamental, donde aprender e intercambiar aspectos relativos al derecho hipotecario. ■

## Fernando P. Méndez pronuncia una conferencia en Brasil

El director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores, Fernando P. Méndez, pronunció una conferencia en el Instituto de Derecho Público de Sao Paulo, en el Aula Magna, sobre la función de la fe pública registral en la transmisión de bienes inmuebles. Actuaron como debatidores los profesores Carlos Alberto Dabus Maluf, catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Sao Paulo, y Celso Fernandes Campilongo, catedrático de Filosofía y Teoría General del Derecho de la misma Universidad. Organizaron el encuentro la Facultad de Derecho de la Universidad de Sao Paulo, así como el Instituto del Registro Inmobiliario de Brasil (IRIB) y la Asociación de Notarios y Registradores de Brasil (ANOREG-BR). El ponente hizo una revisión a fondo de las posiciones dominantes entre la doctrina y jurisprudencia sobre la fe pública registral y propuso una nueva visión más adecuada a las necesidades de una economía de mercado. ■

## El Colegio participa en el I Foro Internacional de Mejores Prácticas Registrales

El Colegio de Registradores de España participó en el I Foro Internacional de Mejores Prácticas Registrales clausurado en Asunción (Paraguay) el pasado septiembre. En las distintas ponencias del mismo intervinieron el director de Relaciones Internacionales, Fernando P. Méndez, que pronunció una conferencia sobre la interacción Registro-Catastro en Europa; la directora del Servicio de Coordinación de Registros Mercantiles, Ana del Valle, que se centró en la situación del Registro Mercantil en España; y el registrador de la Propiedad, Ángel Valero, que intervino en la ponencia sobre el régimen jurídico de los nuevos emprendimientos inmobiliarios. ■

## ANDALUCÍA OCCIDENTAL

### Presentación de la obra *Menores y crisis de pareja: la atribución del uso de la vivienda familiar*



Bajo la presidencia de Juan José Pretel, decano territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores, el salón de actos del Decanato de Andalucía Occidental acogió la presentación del libro *Menores y crisis de pareja: la atribución del uso de la vivienda familiar*, publicado por la editorial Reus. La obra es un

"estudio completo y complejo sobre el problema de la atribución de la vivienda familiar en los casos de crisis de pareja, que no sólo atiende al Derecho común vigente en España, sino también a su progresivo desarrollo habido por obra de la más reciente jurisprudencia, ante la parquedad del artículo 96 del Código Civil". ■



## COMUNIDAD DE MADRID

### Foro de Empleo Jurídico de la UAM

La Universidad Autónoma de Madrid ha celebrado la IV Semana de Empleabilidad Jurídica 2017 y el XI Foro de Empleo Jurídico UAM y los registradores de Madrid ha participado activamente en estas actividades. Por un lado, Ernesto Calmarza, registrador de la Propiedad, ha intervenido, dentro del ciclo *Conversando con profesionales del Derecho*, de la Semana de Empleabilidad Jurídica, en la mesa redonda *¿Cómo empezar a construir tu*

*itinerario personal?* Con esta mesa redonda, así como con las actividades paralelas de la Semana y el Foro, se pretende orientar a los alumnos de Derecho, acerca de las diferentes salidas profesionales al finalizar sus estudios. Por este mismo motivo, el Colegio de Registradores también estuvo presente en el Foro de Empleo Jurídico UAM, con un stand informativo en el que los alumnos pudieron resolver sus dudas acerca del acceso a la profesión registral. ■

## CANARIAS-LAS PALMAS

### Protección de los consumidores de productos hipotecarios

El Decanato de Las Palmas organizó una jornada sobre protección de los consumidores de productos hipotecarios, con el objetivo de poner en común el día a día de los distintos agentes jurídicos que intervienen en la constitución de las garantías hipotecarias, con su problemática actual de conciliación con la protección de los derechos de los consumidores y usuarios. La jornada contó con la participación de Javier

Gómez Gállico, director General de los Registros y del Notariado, quien dio a conocer el estado de tramitación del anteproyecto de ley de contratos de crédito inmobiliario para la transposición a la legislación española de la Directiva Comunitaria 2014/17/UE. También intervinieron en la jornada Rafael Robledo González, decano territorial del Colegio de Registradores de Las Palmas; José Antonio Riera Álvarez, vicedecano del



Colegio Notarial de las Islas Canarias; José Ramón García Aragón, juez del Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Las Palmas de Gran Canaria; y José Luis Rico Díaz, registrador de Santa María de Guía. ■



#### COMUNIDAD DE MADRID

## Salón Inmobiliario

La edición de Otoño del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA) ha vuelto a tener lugar en el Pabellón 1 de la Feria de Madrid. En esta nueva edición, el Colegio de Registradores estuvo presente, a través del Decanato Autonómico de Madrid, en este importante encuentro inmobiliario. SIMA, recogiendo el éxito de ediciones anteriores, volvió a habilitar el espacio SIMA te asesora, en el cual los registradores, junto a los notarios y a los administradores de fincas, resolvieron dudas sobre aspectos del proceso de compraventa de una vivienda. ■

#### COMUNIDAD VALENCIANA

## El patrimonio del estado en el Registro de la Propiedad

Recientemente ha tenido lugar en la sede del Decanato Autonómico de la Comunidad Valenciana, una reunión de trabajo con la asistencia de Elsa María Andrés Sanchís, abogada del Estado; Beatriz Yolanda Lidón Álvarez, jefa del Servicio de Patrimonio del Estado;

Begoña Longás Pastor, directora del CER; y María Emilia Adán García, decana autonómica del Colegio de Registradores de la Comunidad Valenciana, con la finalidad de promover la inscripción y actualización del patrimonio del estado en el Registro de la Propiedad. ■



#### CATALUÑA

## Nueva publicación sobre arbitraje



Se ha publicado el número 14 del Anuario de Justicia Alternativa. Derecho Arbitral que edita el Tribunal Arbitral de Barcelona (TAB), reconocido órgano de administración de arbitrajes, órgano de la Asociación Catalana para el Arbitraje, de la que forma parte el Decanato de Registradores de la Propiedad Mercantiles y Bienes Muebles de Cataluña junto al Consejo de Ilustres Colegios de Abogados de Cataluña, el Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona, la Cámara de Comercio de Barcelona, el Colegio Notarial de Cataluña y la Asociación Intercolegial de Colegios Profesionales de Cataluña.

El Anuario se divide en diferentes secciones: *Scientia*, *Praxis arbitral* y *Praxis judicial*. Como señala el director del Anuario y vocal del TAB, Francisco Tusquets Trias de Bes, en esta última sección destaca el interesante debate jurídico surgido en la doctrina y en la práctica del arbitraje

sobre el papel que han de desempeñar los órganos judiciales que resuelven acciones de anulación de laudos. En esta línea, se publican en el Anuario diversos artículos sobre estas polémicas Sentencias como la del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 32/2016, de 13 de abril de 2016, o la Sentencia del mismo tribunal número 70/2016 de 4 de noviembre de 2016.

Junto a todos estos artículos también se realiza en la sección denominada *Notitia*, un interesante y completo análisis tanto de noticias, como de novedades bibliográficas y artículos sobre arbitraje y ADRs publicados en revistas nacionales e internacionales que hacen de este Anuario una obra imprescindible en la materia arbitral. ■

**Sebastián del Rey Barba**  
Registrador de la  
Propiedad de Olot  
Vocal del Tribunal Arbitral  
de Barcelona

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Las subastas judiciales electrónicas

Entre las actividades programadas en el marco del grupo de trabajo formado por letrados de la administración de justicia y los registradores de la propiedad, que se constituyó el pasado mes de mayo, se encuentra un seminario dedicado al estudio conjunto de aquellas cuestiones que puedan resultar de interés para ambos colectivos. A modo de sesión introductoria o preparativa, el día 2 de octubre, el seminario habitual de los lunes comenzó con una explicación de tipo práctico sobre el funcionamiento del Portal de Subastas alojado en el BOE, a cargo de Juan Luis Bañón González, letrado de la Administración de Justicia y jefe de la Unidad de Subastas del Servicio Común de Ejecuciones de Murcia, cuya labor ha sido reconocida con el I



Premio de Buenas Prácticas en Justicia.

Por otra parte, y dentro de las actividades de este grupo de trabajo, el Salón de Actos de la sede del Decanato Autonómico de Registradores de la Propiedad de la Comunidad Valenciana ha acogido la

celebración de otra sesión del Seminario sobre las subastas judiciales electrónicas (Cuestiones prácticas y dudas jurídicas). El objetivo de este encuentro es realizar un análisis en profundidad sobre cómo están funcionando las subastas judiciales electrónicas introducidas por la Ley 19/15, destacando los problemas jurídicos que están suscitando. Presentado por el secretario de gobierno del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, José Miguel de Ángel, y por la decana autonómica del Colegio de Registradores de la Comunidad Valenciana, María Emilia Adán, el seminario ha contado con las ponencias de José María de Pablos, registrador de la propiedad de Sevilla 10, y Juan Luis Bañón. Para finalizar la jornada, tuvo lugar un interesante debate sobre todas estas cuestiones moderado por Begoña Longás, directora del Centro de Estudios Registrales de la Comunitat Valenciana y Jaime Font de Mora, letrado de la Administración de Justicia. ■

## COMUNIDAD VALENCIANA

# Curso de formación para los registradores

Los registradores de la propiedad y mercantiles valencianos recibirán formación en gestión de equipos de alto rendimiento, optimización y mejora de procesos o negociación, gracias al curso de Gestión directiva para registradores, organizado por la escuela de empresarios EDEM. El programa abordará materias como la transformación digital, ciberseguridad, finanzas y liderazgo. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

# Jornada sobre lobbying

Con una asistencia de quince colegios profesionales se ha celebrado la primera parte de la sesión de lobbying organizada por la Comisión de Formación de Unión Profesional de Valencia en la sede del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos industriales y de Grado de Valencia, en la que participó María Soriano, registradora de Játiva 2. Con estas jornadas se pretende proporcionar información, formación, destrezas y habilidades relacionadas con el lobbying a los representantes colegiales. ■





#### COMUNIDAD VALENCIANA

## Promoción del Derecho Civil valenciano

Representantes del Decanato Autonómico de Registradores de la Propiedad de la Comunitat Valenciana y del Consejo Valenciano de Colegios de Abogados han firmado un convenio de colaboración con la Conselleria de Transparencia, Responsabilidad Social, Participación y Cooperación, para la realización de actividades de desarrollo del Estatut d'Autonomía, difusión y divulgación del derecho foral civil valenciano y la promoción del autogobierno. La firma, celebrada en la sede de

Conselleria, estuvo presidida por el conseller de Transparencia, Manuel Alcaraz. Por parte de los registradores estuvieron presentes María Emilia Adán, decana autonómica, Begoña Longás, directora del Centro de Estudios Registrales de la Comunitat Valenciana, y Vicente Domínguez, académico de número de la Real Academia Valenciana de Jurisprudencia y Legislación. Por parte del Consejo Valenciano de Colegios de Abogados estuvo presente su presidente, Juan José Tortajada. ■



#### COMUNIDAD VALENCIANA

## Dominio público hidráulico

Organizado por el Centro de Estudios Registrales (CER) de la Comunidad Valenciana, ha tenido lugar un seminario dedicado al dominio público hidráulico y las zonas inundables y sus repercusiones sobre la calificación y el procedimiento registral. La presentación del seminario corrió a cargo de Begoña Longás, directora del CER, y en él intervinieron el comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Júcar, Javier Ferrer Polo, y los técnicos Vicente Collado Ucher e Inmaculada Serrano García. ■

#### COMUNIDAD VALENCIANA

## Convenio con la Universidad Europea de Valencia

El pasado mes de octubre se firmó, en la sede de la Universidad Europea de Valencia, un convenio de colaboración entre el rector de dicha Universidad, Juan Morote, y la decana del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana, María Emilia Adán. La finalidad del convenio consiste en fijar un marco de coopera-

ción que permita la realización de prácticas externas curriculares y extracurriculares en los Registros de la Propiedad de la Comunidad Valenciana a los alumnos que cursan sus estudios en la Universidad Europea. También estuvo presente en el acto de firma la directora del Centro de Estudios Registrales, Begoña Longás. ■



#### COMUNIDAD VALENCIANA

## Foro de Justicia y Discapacidad

Se ha celebrado en la sede de la Consellería de Justicia, Administración Pública, Reformas Democráticas y Libertades Públicas la reunión de constitución del Foro de Justicia y Discapacidad, promovido por la Dirección General de Reformas Democráticas y Acceso a la Justicia y que, en el marco

del Foro para la mejora de la justicia, estudiará las dificultades de accesibilidad de los ciudadanos a la Administración de Justicia. En este Foro participa como representante del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana Consuelo Ribera Pont, registradora de Torrente 3. ■



## COMUNIDAD VALENCIANA

### Jornada técnica de registradores y topógrafos

El Decanato Autonómico del Colegio de Registradores en la Comunidad Valenciana ha organizado, en colaboración con el Colegio de Ingeniería Geomática y Topográfica (COIGT), una jornada técnica para abordar los aspectos prácticos de la aplicación de la Ley 13/2015 en materia de bases gráficas. En la jornada, que se ha celebrado en los locales de la Cámara de Comercio de Alicante, han participado como ponentes Margarita Aranda, vocal

de Bases Gráficas de la Junta Autonómica; Carmen Femenía Ribera, profesora titular de Catastro de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería Geodésica, Cartográfica y Topográfica de la Universidad Politécnica de Valencia; Jesús García Benito, vocal nacional del COIGT, responsable del área Catastro-Registro-Notariado; e Isabel A. Marqués Martín-Sacristán, Jefe de la Unidad Técnico-Facultativa de la Gerencia Regional del Catastro de Valencia. ■



## EXTREMADURA

### Convenio con la Junta para intentar reducir el número de desahucios

El Colegio de Registradores, a través del Decanato Autonómico de Extremadura, ha firmado un convenio con la Junta de Extremadura cuya finalidad es proteger a las familias en riesgo de ejecución hipotecaria y otros procedimientos por no poder hacer frente al pago de su vivienda, con lo que se pretende asimismo reducir el número de desahucios. El acuerdo, suscrito por la decana autonómica de Extremadura del Colegio de Registradores, Ana Isabel Baltar, y por el consejero de Sanidad y Políticas Sociales, José María Vergeles, pretende facilitar una actuación "proactiva" para que los desahucios sean "cero" en el caso de los ciudadanos que no puedan pagar. ■

## LA RIOJA

### Seminario Permanente de Derecho Privado

Se ha celebrado, con la colaboración del Decanato Autonómico de La Rioja del Colegio de Registradores, la primera sesión de la 18<sup>a</sup> edición del seminario permanente de derecho privado con la asistencia de los catedráticos Pedro de Pablo Contreras y Sergio Cámara Lapuente y la ponencia de Ignacio Garrote Fernández-Díez, profesor titular (acreditado a catedrático) de Derecho Civil en la Universidad Autónoma de Madrid (UAM) y director del máster en propiedad intelectual de la UAM, con el tema de *Conflictos entre la propiedad intelectual y (otros) derechos fundamentales*. La



La 18<sup>a</sup> edición del seminario permanente de derecho privado contó con la colaboración del Decanato Autonómico de La Rioja del Colegio de Registradores.

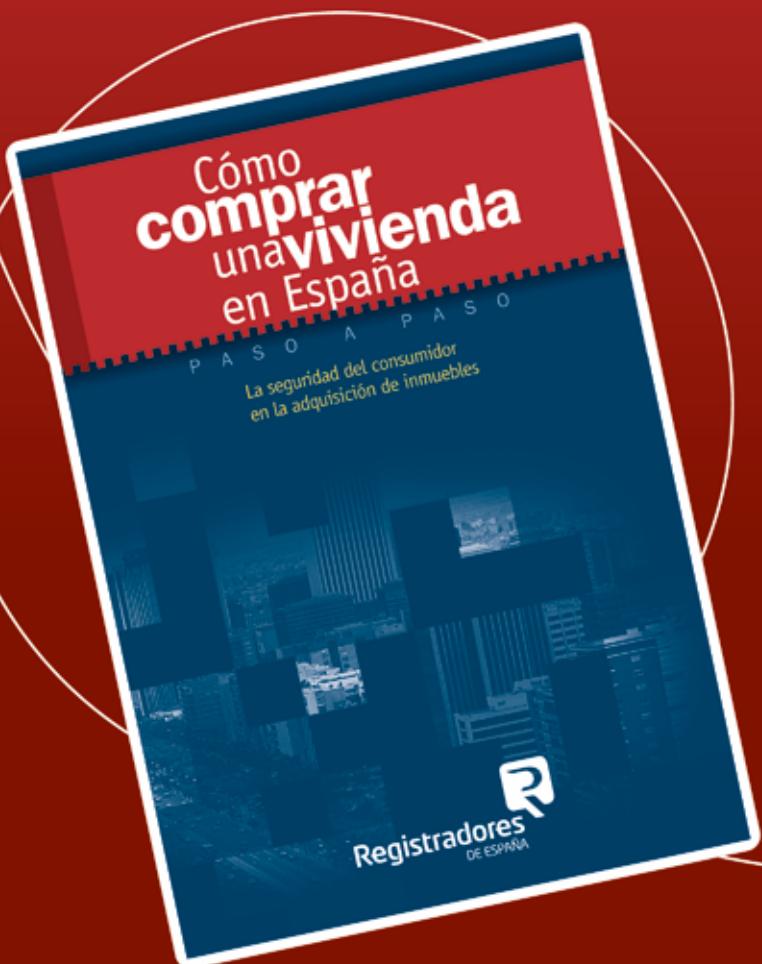
conferencia, que tuvo lugar en el salón de Actos del Colegio de Abogados de La Rioja y fue presentada por el catedrático Sergio Cámara Lapuente, recordó la mayoría de edad de un seminario que sigue conservando su espíritu de estudio y trabajo sobre

temas de derecho privado con su estructura habitual de presentación de novedades legislativas y jurisprudenciales y conferencia del ponente que dio lugar al final a un interesante debate al contar con la presencia de dos especialistas en el tema ejercientes en La

Rioja como el profesor José Manuel Ventura Ventura y el abogado David Maeztu. El conferenciante estuvo brillante captando la atención del público con una presentación amena y con ejemplos reales de parodia que no dejaron indiferentes a los asistentes. ■

# 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

## Ejecución de embargo

# Mandamiento de cancelación de cargas estando cancelada por caducidad la anotación de embargo que ha motivado la adjudicación

**E**s ya doctrina muy reiterada de la DGRN la de los **efectos absolutos de la caducidad de las anotaciones preventivas**, que opera *ipso iure*, careciendo la anotación caducada de efectos jurídicos (por todas, R. 8 de Marzo de 1999, R. 16 de Octubre de 2015).

La **Sentencia de 5 de Junio de 2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 32 de Madrid** se ha ocupado de esta cuestión en un supuesto en que estando vigente la anotación de embargo -ejecución ordinaria- al tiempo de expedirse la certificación registral de cargas, sin embargo estaba caducada al tiempo de la presentación en el Registro del testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación; y entiende, confirmando el criterio del registrador que **"La caducidad de una anotación de embargo determina la inexistencia del asiento en el Registro y que las anotaciones posteriores ganen preferencia por la mejora de rango registral"**.

En concreto, la adjudicataria en un procedimiento judicial de ejecución de embargo impugnó directamente en vía jurisdiccional la calificación del registrador, que inscribió la adjudicación pero **denegó la cancelación de las cargas posteriores por estar cancelada la anotación del embargo que motivó la adjudicación**. La demandante no niega que la anotación de embargo hubiera caducado por el transcurso del plazo de cuatro años

(art. 86 LH) sin haber solicitado su prórroga, pero **entiende que el registrador debe cumplimentar el mandamiento judicial y cancelar las anotaciones posteriores**, porque **la anotación base del procedimiento no estaba caducada en el momento en que el registrador expidió la certificación de dominio y cargas** de la finca a la que alude el art. 656 LEC y porque ello viene impuesto por el art. 674 LEC.

El registrador argumentó que **la caducidad**, al tiempo de la presentación del mandamiento judicial cancelatorio, de la anotación de embargo que motivó la adjudicación, determina que **desaparezcan los beneficios derivados del principio de prioridad registral, ganando preferencia registral las anotaciones de embargo posteriores** (art. 175.2 RH, 1927 CC y abundante jurisprudencia).

La sentencia desestima la demanda y confirma la calificación registral, pues "los argumentos de la demandante únicamente pueden ser acogidos al margen de los **principios registrales de prioridad, trácto, inoponibilidad de títulos no inscritos, fe pública o legitimación registral**, principios todos ellos esenciales que definen los arts. 17, 20, 32, 36 y 38 LH, y **en los que descansa el Registro de la Propiedad para que pueda ser una herramienta eficaz** como parte esencial de un sistema de **seguridad jurídica preventiva** orientado a garantizar la tutela efectiva de los derechos inscritos".

Pese a los términos de los art. 587 LEC («el embargo se entenderá hecho desde que se decrete por el Secretario judicial... aunque no se hayan adoptado aún medidas de garantía o publicidad de la traba») y 674 LEC (la adjudicación conlleva «la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores»), **“en modo alguno cabe entender que el embargo de una finca frente a terceros existe antes de que se anote en el Registro de la Propiedad ni tampoco que una anotación de embargo pueda considerarse subsistente en perjuicio de acreedores posteriores o titulares de derechos inscritos una vez cancelada”**. Indudablemente la **caducidad de una anotación** de embargo por el transcurso de cuatro años según lo previsto en el art. 86 LH **determina la inexistencia del asiento en el Registro y que las anotaciones posteriores ganen preferencia por la mejora de rango registral**. Otra cosa no sería coherente con los principios registrales relacionados pues no se puede considerar existente y anotado en el Registro lo que en rigor no existe”.

**Así lo ha entendido también la DGRN** en resoluciones como las de 16 de octubre de 2015 (“Registralmente operan los principios de **prioridad y tracto**, por lo que habiendo perdido la anotación su efecto respecto a terceros posteriores inscritos, surge un obstáculo registral que impedirá la cancelación de los asientos posteriores al devenir registralmente inexistente la anotación de la que trae causa”. En tal situación “el actual titular registral tiene a su disposición los **remedios previstos en el ordenamiento** si considera oportuna la defensa de su posición jurídica y sin que la confirmación del defecto suponga prejuzgar la decisión que los tribunales, en su caso, puedan adoptar en orden a la preferencia entre cargas, mediante la interposición de las correspondientes tercerías de mejor derecho, o por la ausencia de buena fe”), o, con parecidos argumentos, la R. 18 de enero de 2016 (“para que la cancelación de las

cargas posteriores ordenadas en el mandamiento hubiera sido posible, **debió haberse presentado en el Registro el decreto de la adjudicación** y el mandamiento de cancelación, o al menos el decreto de adjudicación, antes de que hubiera caducado la anotación preventiva de embargo que lo motivó; o haber solicitado la prórroga de la anotación preventiva”).

Por lo demás, “**la situación planteada es imputable a la propia demandante que olvidó solicitar la prórroga de la anotación de embargo** antes de que caducase el asiento por el transcurso de cuatro años de la fecha de la anotación en los términos que le faculta el art. 86 LH”. Por ello, “**no puede estar justificada la invocación por la demandante de indefensión** porque, como tantas veces ha dicho el Tribunal Constitucional, “corresponde a las partes intervenientes actuar con la debida diligencia, sin que pueda alegar indefensión quien se coloca a sí mismo en tal situación o quien no hubiera quedado indefenso de haber actuado con la diligencia razonablemente exigible”. ■

La caducidad de una anotación de embargo determina la inexistencia del asiento en el Registro y que las anotaciones posteriores ganen preferencia por la mejora de rango registral



Antonio  
Fernández de  
Buján

Catedrático de la  
UAM. Académico  
de Número de la  
Real Academia  
de Jurisprudencia  
y Legislación

## Ley 15/2015, de la Jurisdicción Voluntaria

# Una nueva regulación. Una nueva dogmática. Un nuevo modelo

**L**a aprobación de la Ley de Jurisdicción Voluntaria (LJV) el 2 de julio de 2015, con el impulso del ministro de Justicia, Rafael Catalá Polo, constituye una de las novedades más destacadas de la XV legislatura, caracterizada por su impronta reformista en materia de Justicia, en la medida en la que aborda una reforma en profundidad de esta esfera del Ordenamiento Jurídico, garantista, escrita con buena técnica jurídica, situada en sus justos límites, que racionaliza el sistema, y conecta con la realidad social.

La reforma de la jurisdicción voluntaria (JV) era una de las piezas que quedaban todavía por encajar en el marco del Estado Constitucional de Derecho, dado que la Ley Procesal Civil del año 2000 optó por regular la JV en una ley específica, con carácter independiente de la restante legislación procesal.

La aprobación de una Ley de Jurisdicción Voluntaria fue, por otra parte, una de las materias previstas en el Pacto de Estado por la Justicia, suscrito por los partidos políticos mayoritarios, en el año 2001.

Los dos ejes centrales de la reforma propiciada por la LJV son:

1) La configuración de un procedimiento judicial general con una regulación muy próxima al juicio verbal, y de procedimientos específicos de JV, con todas las garantías propias de la tutela judicial efectiva, como la audiencia a las partes interesadas y su participación activa en la tramitación del expediente, el impulso de oficio en atención a su especial carácter tuitivo y social, la admisión de todo tipo de pruebas, la formulación provisional de conclusiones, los recursos de reposición, revisión y apelación, y la supletoriedad de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Especial consideración supone la previsión de que la oposición de los interesados a la preten-

sión de la parte solicitante, no hará contencioso el expediente, ni impedirá que continúe su tramitación hasta que sea resuelto, salvo que la ley disponga lo contrario, en la medida en que supone un cambio radical de concepción de la JV.

El nuevo procedimiento de JV adiciona las garantías procesales propias de cualquier procedimiento judicial, a sus tradicionales notas caracterizadoras de concentración, oralidad, inmediación, brevedad, simplificación en la tramitación y economía procesal.

2) La redistribución de competencias en el seno del órgano judicial, entre jueces y letrados de la Administración de Justicia, y la desjudicialización de procedimientos de naturaleza administrativa, básicamente en materia de sucesiones, societaria, de derechos reales y de obligaciones, que salen de su actual órbita judicial, para incardinarse en la competencia de notarios y registradores, en el marco de la seguridad jurídica que estos cuerpos de funcionarios ha contribuido a crear y reforzar, así como a su especialización y cualificación jurídica.

Especial incidencia ha tenido la competencia notarial en materia de celebración del matrimonio, así como la separación y divorcio por mutuo acuerdo, sin hijos menores o con la capacidad judicialmente modificada, mediante la formulación de un convenio regulador en escritura pública ante notario.

Se reconoce competencia exclusiva para resolver a los letrados de Administración de Justicia, en la habilitación para comparecer en juicio, el nombramiento del defensor judicial, la declaración de ausencia y fallecimiento y el deslinde de fincas no inscritas en el Registro de la Propiedad.

Se reserva en exclusiva la competencia del juez en aquellos procedimientos que afectan a derechos fundamentales, al interés público o al estado civil de las personas, y cuando estén en

juego los derechos de menores, personas con la capacidad modificada judicialmente o personas con discapacidad, en los que será preceptiva así mismo la intervención del Ministerio Fiscal, y en los que pueden deparar actos de disposición, reconocimiento, creación o extinción de derechos subjetivos.

Son así mismo competentes los jueces en los procedimientos dirigidos a la solución de conflictos que se considera que no tienen entidad suficiente para ser dirimidos en un proceso contencioso, conforme al art. 1 LJV, en los que la urgencia o la conveniencia de eludir la excesiva dilación del juicio ordinario, justifica la tutela simplificada, ágil y flexible del procedimiento voluntario, que cumple, en estos casos, el papel de un juicio rápido en el ámbito civil.

Así, se prevé en la LJV la regulación de las discrepancias surgidas en el ejercicio de la patria potestad o referidas a la custodia de los hijos cuando los progenitores vivan separados, al régimen de visitas, o al ejercicio inadecuado de la administración de los bienes de los menores.

En el mismo ámbito del derecho de familia, se prevé la regulación de los desacuerdos conyugales. Así, en supuestos de discordancia sobre fijación de domicilio, disposición sobre la vivienda u objetos de uso ordinario, contribución de uno de los cónyuges a las cargas del matrimonio o realización de actos de administración o disposición sobre bienes comunes.

En la LJV hay, por tanto, supuestos en los que no existe controversia, y supuestos con controversia que no requiere ser sustanciada en el marco de un proceso.

La LJV establece respecto las competencias que salen de la órbita de los jueces, la alternatividad, con carácter preferente, entre secretarios judiciales, notarios y registradores, en atención a la idea de que las competencias compartidas entre estos operadores jurídicos supone un benefi-

cio para el ciudadano que podrá optar por acudir, con análogo grado de seguridad jurídica, ante la Oficina Judicial, presidida por el secretario judicial, de forma gratuita, o hacerlo ante un notario o registrador, cuando considere que el pago del arancel se vea compensado por razones de celeridad, proximidad o especialidad.

La LJV prevé la reducción de aranceles y la gratuitad de publicaciones y peritos de determinados expedientes notariales y registrales, y la aplicación de la Ley de Asistencia Jurídica Gratuita para la asistencia de letrado en separaciones y divorcios ante notarios.

Cabe iniciar, por otra parte, de oficio, a instancia del Ministerio Fiscal, o a solicitud de un interesado, un procedimiento de JV no previsto en la ley, para tutelar cualquier derecho en materia civil o mercantil, siempre que, en el caso de existir controversia previa, no deba, conforme a la ley, sustanciarse en un proceso.

La LJV establece que será preceptiva la intervención de abogado y procurador en aquellos casos en los que la ley así lo prevea y, en todo caso, para la presentación de los recursos de revisión y apelación y a partir del momento en que se forme oposición.

Cabría subrayar, en definitiva, que la nueva LJV racionaliza el sistema, delimita las competencias atribuibles a los distintos operadores jurídicos, amplía la esfera competencial de letrados de la Administración de Justicia, notarios y registradores, reconoce de forma preferente la alternatividad al justiciable, reduce carga de trabajo y costes a la Administración de Justicia, configura un procedimiento judicial plenamente garantista, y da, en suma, una respuesta adecuada, en esta esfera de la legislación procesal, en la que están en juego relevantes derechos e intereses personales y patrimoniales de las personas, al desafío de una Justicia más moderna, rápida y eficaz. ■

La aprobación de la Ley de Jurisdicción constituye una de las novedades más destacadas de la XV legislatura, caracterizada por su impronta reformista en materia de Justicia, en la medida en la que aborda una reforma en profundidad de esta esfera del Ordenamiento Jurídico, garantista, escrita con buena técnica jurídica, situada en sus justos límites, que racionaliza el sistema, y conecta con la realidad social



# VÍCTOR Moreno Catena

PRESIDENTE DE LA UNIÓN ESPAÑOLA DE ABOGADOS PENALISTAS

“ Hay que reivindicar que se mantenga el secreto del sumario ”

Víctor Moreno Catena es el presidente de la Unión Española de Abogados Penalistas, una asociación que nacía teniendo entre sus principios inspiradores la defensa y la independencia como garantías fundamentales del proceso penal. Durante esta entrevista Moreno Catena reivindica la necesidad de este tipo de asociaciones, como la que él preside, para ser portavoz en la defensa del colectivo de penalistas y usuarios sin comprometer a los abogados de forma individual.

Como presidente de la Unión Española de Abogados Penalistas, ¿cuáles son para usted las preocupaciones que expresa ante instituciones y colectivos jurídicos?

Nos preocupa cómo se están desarrollando las garantías en el proceso penal, cómo

se aplican y cómo se está produciendo una criminalización en muchos casos. Vemos como la respuesta penal ha dejado de ser el último sentir del derecho y se ha convertido en algo muy cotidiano que la gente reclama cada vez más.

Eso es preocupante desde una concepción del Estado de derecho que debería tener el Derecho Penal como último recurso, como la respuesta ante lo inevitable cuando se ha cometido un hecho muy grave que afecta a los valores y bienes más importantes de la sociedad, y que por tanto hay que responder con una pena. Desde esa perspectiva, las garantías se han venido produciendo alrededor del Derecho Penal, se ha justificado la imposición de la pena en la medida que se han respetado un conjunto de garantías del investigado. Nos damos cuenta de que las garantías están padeciendo muy seriamente y corren malos tiempos para los derechos.

A los abogados de Penal en cuyas manos la sociedad, y sobre todo los clientes, han puesto su futuro, nos preocupa mucho que en todo el procedimiento, sobre todo los fiscales y los jueces, se respeten escrupulosamente las garantías y los derechos. Y todo ello empezando por el derecho a la presunción de inocencia y siguiendo por todos los derechos de la defensa, pero en estos tiempos la ola de la respuesta pasa por encima y arrasa los derechos fundamentales.

#### ¿Cómo proteger la presunción de inocencia?

Empieza presentando a toda persona como inocente, hasta que una sentencia penal

**A los abogados de Penal en los que la sociedad, y sobre todos los clientes, han puesto su futuro en sus manos, nos preocupa mucho que en todo el procedimiento, sobre todo los fiscales y los jueces, se respeten escrupulosamente las garantías y los derechos**

firme declara su culpabilidad. Continúa por los funcionarios públicos y por desterrar las detenciones en las que se convoca a la prensa, muchas actuaciones contra presuntos inocentes se han hecho convocando a los medios de comunicación. Todos recordamos registros y detenciones con fotógrafos, cámaras y periodistas, que no están

allí por casualidad, sino porque se les ha comunicado que se va a producir esa detención policial. Lo primero que hay que hacer es tratar al sujeto como inocente. Es un deber de la policía, de la fiscalía y de los jueces, y que hay que exigir a todos los órganos públicos de la investigación penal.

España fue condenada por el Tribunal Europeo de Derechos Humanos por un asunto referido a una persona que fue detenida en el País Vasco, y el gobernador civil de ese momento dijo que se había detenido a un terrorista. Posteriormente esa persona nunca fue imputada en un procedimiento. En esta sentencia, que es de 2011, España fue condenada por no respetar la presunción de inocencia, por presentar al sujeto como culpable.

Hay mucha diferencia entre la tranquilidad pública de decir a la población que se está trabajando para averiguar qué ha sucedido, a dar la identidad de alguien o mostrarlo metiéndolo en un coche policial. Esto va en contra de la Constitución. La detención hay que hacerla del modo que menos perjudique a la libertad y el honor, esto es por lo que no se deben poner las esposas innecesariamente



o adoptar un trato vejatorio para el detenido.

**Otro de los preceptos que se incumplen cada día es el secreto del sumario.**

El tema es la cantidad de personas que intervienen en el procedimiento penal e incluso en el secreto del sumario, pero hay que reivindicar que se mantenga el secreto del sumario.

Recuerdo algunos sumarios importantes con jueces que han mantenido rigurosamente el secreto del sumario y no se ha filtrado absolutamente nada. Si el juez o el letrado de la administración de justicia guardan en una caja de seguridad el sumario, o el fiscal y a quien se ha confiado la información se preocupan de que no se filtre, eso no debería ocurrir.

**¿Se deberían tomar medidas legales ante las filtraciones?**

Existen medidas legales pero inexplicablemente no

se actúa, y esa debe ser una finalidad de las asociaciones de este tipo, como la Unión de Abogados Penalistas de España.

Individualmente al abogado le cuesta un gran esfuerzo reaccionar contra los excesos que se puedan producir en el procedimiento, porque al mes

siguiente va a tener otro cliente en ese mismo juzgado. Por esa razón tendrían que haber actuado mucho más los colegios de abogados para defender lo que no se está haciendo bien en algunos juzgados. Esa defensa es uno de los objetivos o metas a la que debemos tender como asociación. Debe

ser la asociación quien denuncie excesos policiales, quien plantea si la UCO o la UDEF están realizando acciones más allá de lo que la ley marca. La intervención de una asociación que pretende defender a los ciudadanos cuando están implicados en un procedimiento penal me parece que es un papel importante.

**¿Sería bueno una ley que recogiese los derechos del detenido?**

El Consejo General de la Abogacía es el que ha ido pergeñando una ley del detenido. Que esté en un texto es probable que sea una buena idea porque se visualizaría el campo de actuación de esa ley en la defensa, teniendo en cuenta que la defensa tiene un montón de ramificaciones.

El Derecho de la defensa se visualiza como la asistencia de un abogado, tener alguien técnico al lado, pero tiene una amplia gama de actuaciones, y una de ellas es la autodefensa, que en España está muy limitada pero que el Tribunal de Estrasburgo, el Tribunal de Derechos Humanos ha ponderado desde siempre en muy alta consideración

“ El Derecho de la defensa se visualiza como la asistencia de un abogado, tener alguien técnico al lado, pero tiene una amplia gama de actuaciones, y una de ellas es la autodefensa, que en España está muy limitada pero que el Tribunal de Estrasburgo, el Tribunal de Derechos Humanos ha ponderado desde siempre en muy alta consideración



y una de ellas es la autodefensa, que en España está muy limitada pero que el Tribunal de Estrasburgo, el Tribunal de Derechos Humanos ha ponderado desde siempre en muy alta consideración.

**Respecto a que en el sistema español el fiscal asuma la función del juez de instrucción, ¿cuál es la posición de la asociación que usted preside?**

En nuestro sistema el juez es una especie de hombre orquesta que hace de todo, incoa el procedimiento, *motu proprio*, esto es de oficio o a petición de la policía, pero es el que manda empezar el procedimiento, durante el procedimiento dirige la investigación, llama a declarar al testigo, manda venir al fiscal a su presencia, formula la imputación, ordena prisión, ordena el registro, abrir las cajas de seguridad y, al mismo tiempo que hace eso, dice que tiene que defender los derechos del investigado. Eso es contradictorio. Yo no me puedo creer que está garantizando mis derechos cuando me ha mandado a la cárcel, me ha pinchado el teléfono, etc. La Unión de Abogados Penalistas no se sube a la ola de rechazar la figura del juez de instrucción, hay algunos dentro de la asociación que son partidarios de poner al día la figura del juez, pero la verdad es que la mayoría de los penalistas somos partidarios de atribuir y encomendar la instrucción al fiscal con una implicación fundamental: que asuma el mando efectivo de la policía judicial.

**¿Las largas instrucciones también vulneran los derechos?**



“ A veces, la política de tolerancia cero con el delito lleva a reclamar una justicia más firme y justiciera. Es imposible perseguir y juzgar todos los delitos. De los que entran dentro del sistema terminan en sentencia de absolución o condena menos del 20 por ciento, el resto no se resuelven

El Estado no tiene derecho a mantener en sospecha a un ciudadano indefinidamente. Quien ha sido detenido y aparece en los periódicos y lleva años sin dormir, cuando le llega una sentencia absolutoria nadie le restituye todos sus padecimientos. Un caso que recientemente me ha molestado de forma especial, ha sido la actuación del fiscal en el caso conocido como Mercasevilla, en el que absolvieron a todos.

Estoy convencido de que esas personas, a las que no conozco de nada, han pasado noches muy malas y su situación social y económica, con toda seguridad, se habrá deteriorado de forma irreversible.

**¿Tal vez la sociedad se deja llevar por el miedo ante el delito y esto crea a veces un clima que desprotege al acusado?**

Sí, a veces, la política de tolerancia cero con el delito,

lleva a reclamar una justicia más firme y justiciera.

Es imposible perseguir y juzgar todos los delitos. De los que entran dentro del sistema terminan en sentencia de absolución o condena menos del 20 por ciento; el resto no se resuelven. Hay gente que dice que algunos son por denuncias falsas, pero yo creo que nadie denuncia por deporte.

El fracaso concretamente es de dos terceras partes. Cuando el juez ve que la policía en su informe dice que realizadas las más activas gestiones, ha sido incapaz de descubrir al autor responsable, deja el caso en sobreseimiento, aunque una medida que se introdujo en el 2015 permite a la policía no presentar el atestado en el Juzgado, con lo que el número de procedimientos ha disminuido de manera espectacular. Es imposible ontológicamente perseguir todos los delitos.

**Ahora en España hay plazo de instrucción.**

El plazo lo ha puesto el legislador y es de seis meses, pero no ha dado los medios para cumplirlo. Todas las leyes que se aprobaron en 2015 tienen una disposición adicional que dice que esa ley no implica gasto público. Hubo una trasposición de una directiva comunitaria sobre la asistencia con traductor del acusado y eso, obviamente, no puede tener coste cero. No se pueden poner plazos si estos no van unidos a más medios. Es un disparate que no se pongan plazos en la instrucción, e incluso en algunos países como en Italia tienen plazos en el procedimiento. El Estado no puede disponer de la vida de los acusados de forma indefinida. La Justicia tiene que ser diligente. ■

# Centro de Procesos Estadísticos

## El valor del conocimiento

Decía Sir Francis Bacon, el filósofo y estadista británico: "La soberanía del hombre está oculta en la dimensión de sus conocimientos". Pero es evidente que la intensidad de la demanda de conocimiento no siempre es la misma. Por ejemplo, en tiempos de bonanza, la información sobre la actividad económica tendrá más o menos valor según el interés particular de cada usuario de la misma. Pero con una crisis de la profundidad experimentada desde 2008 en España, el conocimiento de determinadas magnitudes económicas ha desatado un interés que hemos podido percibir perfectamente durante los últimos años, bien sea desde las instituciones públicas que deben dar respuesta a los problemas coyunturales y estructurales o desde los medios de comunicación, que en definitiva interpretan el sentir de la sociedad en la que se desenvuelven.

A partir de aquí tenemos una segunda derivada: muchas entidades pueden emitir informaciones con un mayor o menor grado de utilidad pero, con el mayor respeto para todas ellas, se antoja difícil imaginar una fuente más adecuada que los registros de la propiedad y mercantiles para aportar conocimiento de la evolución microeconómica. Y ello es así por dos motivos: el Registro tiene entre sus funciones básicas la publicidad de las inscripciones y, en consecuencia, ha desarrollado desde hace más de dos décadas complejos sistemas de información para tratar los actos registrales, permitiendo después su proceso de forma eficiente; en segundo lugar, los registros inscriben, entre otros muchos actos, algunos de indudable valor microeconómico, es decir, que

afectan directamente a la vida de los ciudadanos: constituciones de sociedades, concursos de acreedores, compraventas de viviendas, hipotecas y otros de similar trascendencia.

### INFORMACIÓN DE UTILIDAD

Partiendo de las premisas anteriores, el Centro de Procesos Estadísticos, creado en 1996 por el Colegio de Registradores, ha tratado siempre de ofrecer información de utilidad inmediata para el análisis de la evolución económica desde el punto de vista coyuntural, con informes trimestrales, y estructural, con anuarios completos de cada área de conocimiento. Su actividad se ha dividido en dos áreas: el Registro de la Propiedad, que ha permitido aportar un profundo conocimiento de la actividad inmobiliaria e hipotecaria en nuestro país, en un sector, el de la construcción e inmobiliario que, según datos de la contabilidad nacional, ha aportado al PIB en los últimos treinta años entre el 7 y el 10% del valor añadido bruto total, entre el 7 y el 13% del empleo y en torno al 60% de la inversión; el Registro Mercantil, que refleja con precisión todos los aspectos de nuestras empresas con estructura societaria: constituciones, extinciones, concursos de acreedo-

res, ampliaciones y disminuciones de capital, cuentas anuales, entre otros muchos actos inscribibles.

Relativo al Registro de la Propiedad, la Estadística Registral Inmobiliaria y el proyecto de Metodología de Valoración Inmobiliaria (MVI). La primera de ellas, presentada por primera vez en 2004, es una referencia clara del sector por contemplar, con especial precisión en el mercado de la vivienda, todos los aspectos que pueden resultar de interés para un completo conocimiento del mercado inmobiliario: número de compraventas, índice de precios Case & Shiller (única entidad en España que lo realiza), períodos de posesión de las viviendas que se venden, operaciones realizadas por extranjeros desglosadas por nacionalidad, tipologías de vivienda: nueva, usada y libre, protegida, informes de superficies y otros; al mismo tiempo, se analiza la evolución del mercado hipotecario, es decir, cómo se financia el mercado inmobiliario antes descrito: importe de la hipoteca media por operación, duración, tipo de referencia y tipo de interés inicial contratado, entidades concesionarias, incluso impagos: inicios de ejecución hipotecaria y daciones en pago. El segundo proyecto del Área de Propiedad, llamado Metodología de Valoración Inmobiliaria (MVI), ha permitido elaborar un aplicativo web que realiza valoraciones de viviendas, garajes, trasteros, locales y naves comerciales, de forma individualizada o agrupada en carteras de miles de ellas, de forma eficiente, rápida y que, sobre todo, ha aportado un elemento sumamente valioso: los testigos de las operaciones inscritas en los registros de la

El Centro de Procesos Estadísticos, creado en 1996 por el Colegio de Registradores, ha tratado siempre de ofrecer información de utilidad inmediata para el análisis de la evolución económica desde el punto de vista coyuntural, con informes trimestrales, y estructural, con anuarios completos de cada área de conocimiento

propiedad (con la debida salvaguarda de los datos protegidos), es decir, el cruce de oferta y demanda, y por tanto la visión real y objetiva del precio de mercado. La gran acogida por los diferentes actores del sector inmobiliario ha hecho que lo contraten las principales consultoras inmobiliarias del mundo y españolas, principales tasadoras, "servicers" de la banca, así como SAREB, demostrando de nuevo como la actividad registral proporciona una fuente de conocimiento aportando incluso herramientas únicas.

El área mercantil, destaca diferentes aspectos materializados en cuatro publicaciones distintas: la Estadística Mercantil, Mercantil Sectorial, PYME societarias y la Estadística Concursal. La primera de ellas, la más clásica, proporciona información de actos registrales con trascendencia económica en el ámbito de las empresas con forma societaria, entre los que destacan: número de constituciones y sectores de actividad principales, extinciones, ampliaciones y reducciones de capital, emisión de obligaciones, fusiones, escisiones y presentación de cuentas anuales entre otros aspectos similares. La Estadística Mercantil Sectorial y "Las PYME españolas con forma societaria" utilizan el contenido económico de las cuentas anuales (se procesan la práctica totalidad, casi un millón de cuentas cada ejercicio) para analizar la evolución de los indicadores económicos de las PYME españolas desde diferentes perspectivas: la primera de las dos utiliza las masas patrimoniales del balance y la cuenta de pérdidas ganancias analítica de los diferentes sectores de actividad de la CNAE, mientras que la segunda publicación, mucho más completa y, por ende, compleja, analiza mediante ratios el comportamiento económico y financiero de las empresas por sectores, la especificidad productiva por CC.AA., las inversiones en I+D, y el comportamiento de un panel de empresas común a los últimos cinco años, configurándose como la publicación más completa sobre PYMES del panorama institucional español. La última, y no por ello menos



importante, publicación mercantil puesta en marcha fue la Estadística Concursal, desde hace más de una década, siendo la única publicación en su sector que indica la evolución jurídica de los concursos de acreedores: duración, recuperación del crédito, etc., teniendo en cuenta los datos económicos previos a la entrada en concurso, mediante el proceso del contenido económico de las cuentas anuales depositadas por las empresas afectadas.

También desde el punto de vista de sus publicaciones, el Centro de Procesos Estadísticos, con la intención de ofrecer información de coyuntura de forma sencilla y resumida, elabora trimestralmente desde hace varios años su Boletín Estadístico Registral (BER) que ofrece una visión panorámica mediante la puesta en común de los principales detalles de sus publicaciones relativas a las

áreas del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil, permitiendo conocer de un vistazo la evolución de la microeconomía desde el punto de vista registral.

## COLABORACIÓN INSTITUCIONAL

Pero no podemos dejar de citar otro aspecto básico del Centro, reflejando en esta caso una larga tradición de colaboración registral con las instituciones. Además de la elaboración y difusión de todas las publicaciones antes descritas, realiza otra labor no menos importante: servir de fuente informativa para que otras instituciones públicas realicen sus estudios y publicaciones, proporcionando microdatos e informes agregados al INE (encuesta de transmisiones o de hipotecas), Banco de España (informes de la Central de Balances), Ministerio de Fomento (Estadística sobre precios de suelo urbano) y otra larga serie de organismos de CC.AA. e incluso alguno de los principales ayuntamientos españoles, encontrando todos ellos en la información registral su mejor manera de aproximarse a información económica muy relevante para los ciudadanos en sus respectivos ámbitos geográficos.

Para finalizar, como se desprende del relato anterior, podemos resumir que se ha realizado en las últimas décadas un enorme esfuerzo en recursos humanos y materiales, sobre todo en el ámbito de la tecnología, desde las oficinas registrales para adaptarse a la evolución tecnológica y las peticiones de información desde los más diversos ámbitos públicos y privados. Este esfuerzo se ha complementado con la creación en 1996 del Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores, que ha tratado siempre de continuar y ampliar, la aportación de conocimiento desde la fuente de datos registral, con la finalidad última de prestar el mejor y más adaptado servicio a la sociedad en la que desempeñamos nuestra función. ■

Por **José Meléndez**  
Director del Centro  
de Procesos Estadísticos

# El mercado de la vivienda se acelera: suben precios y compraventas

**Según la Estadística Inmobiliaria del Colegio de Registradores, el precio de la vivienda subió un 6,8% anual en el tercer trimestre, mientras que las compraventas se incrementaron un 15,6% con respecto al mismo período de 2016.**

El precio de la vivienda ha mantenido su fortaleza a lo largo del tercer trimestre. El Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR) se ha incrementado un 2% con respecto al trimestre precedente, acumulando un incremento interanual del 6,8%. Desde sus niveles mínimos más recientes, marcados en 2014, el índice se ha incrementado un 18,6%, con lo que la corrección desde el precio máximo de 2007 se ha ido moderando, situándose en el 22,4%.

Entre julio y septiembre se inscribieron en los registros de la propiedad más de 119.000 compraventas de vivienda, un 15,6% más que en el mismo período de

2016. De esta forma el mercado se vuelve a acercar a las 120.000 transacciones al trimestre, con un volumen de operaciones que, como en el trimestre pasado, no se veían desde 2011 y que superan a las registradas en determinados trimestres de 2010, 2009 e incluso de 2008.

En los últimos doce meses se han inscrito 445.725 operaciones, la cifra interanual más alta de los últimos seis años y medio, con una subida interanual del 13%.

La última entrega de la Estadística Registral arroja además un incipiente cambio de tendencia puesto que la vivienda nueva muestra los primeros

síntomas de recuperación. De hecho se anota el mayor incremento intertrimestral, un 4%, mientras que las compraventas de pisos usados bajan un 1%. Aun así, la segunda mano sigue suponiendo más del 80% de todas las operaciones.

La distribución de operaciones por comunidades autónomas mantiene la estructura habitual, con Andalucía, Cataluña, Comunidad de Madrid y Comunidad Valenciana como las regiones con más compraventas, mientras que el listado por provincias lo lideran Madrid, Barcelona, Alicante, Málaga y Valencia.

## COMPRAS DE EXTRANJEROS

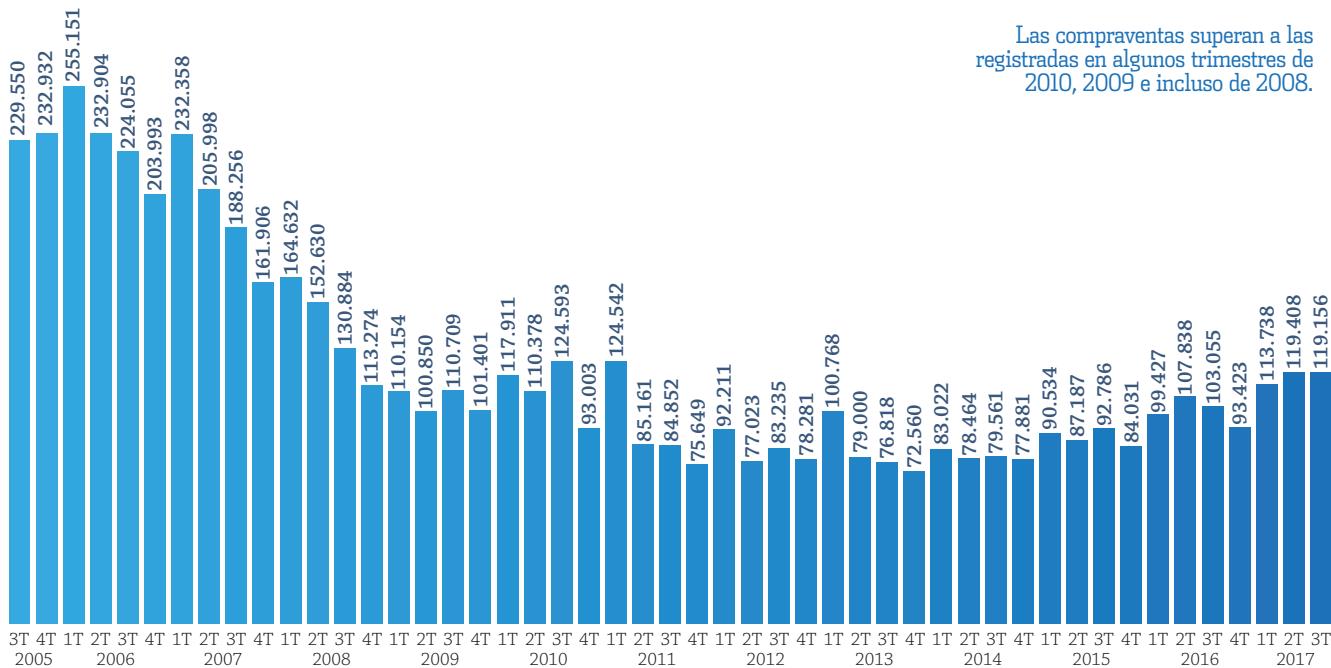
Después de más de un año con niveles de demanda extranjera por encima del 13%, esta desciende ligeramente hasta representar el 12,8% de todas las compras de vivienda. En términos absolutos supone más de 15.300 operaciones trimestrales y 59.200 anuales. Según el informe de la Estadística Registral, "en un escenario de crecimiento del número absoluto de compraventas de vivienda resulta normal que en términos porcentuales la demanda extranjera tienda, en el mejor de los casos, a estabilizarse, y, en condiciones normales, a una ligera reducción, sin que ello suponga que el interés de los ciudadanos extranjeros por la compra de vivienda en España se haya reducido".

Por nacionalidades, los británicos mantienen su tradicional liderazgo, aunque con un porcentaje ligeramente inferior al trimestre pasado, seguidos de franceses, alemanes, suecos, belgas, italianos y rumanos.

Baleares, Canarias y Comunidad Valenciana son nuevamente las comunidades con una mayor presencia extranjera, de forma que los ciudadanos foráneos realizan entre una tercera y una cuarta parte de las compras totales en esas regiones, que se caracterizan por presentar un elevado



## EVOLUCIÓN COMPROVENTAS TRIMESTRALES



Las compraventas superan a las registradas en algunos trimestres de 2010, 2009 e incluso de 2008.

atractivo turístico, fundamentalmente del denominado "turismo de sol y playa". Lo mismo ocurre en la clasificación por provincias, que encabezan Tenerife, Alicante, Baleares, Málaga y Girona.

### CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

El endeudamiento hipotecario por vivienda en el tercer trimestre se ha incrementado el 3,2% sobre el trimestre anterior, rozando los 119.500 euros.

El ritmo de crecimiento de la contratación de las nuevas hipotecas a tipo de interés fijo, tras las fuertes subidas de trimestres pasados, se ha mantenido estable, con un 38,5% de los nuevos créditos inscritos en los meses de verano, un porcentaje similar al trimestre anterior. Ello provoca que los índices variables acumulen el 61,5% de las contrataciones, siendo el euríbor la referencia en el 60,3% del total de los nuevos créditos contratados.

La cuantía media de los tipos de interés iniciales continúa estable en mínimos históricos y se sitúa en el 2,3%, mientras que los plazos de contratación prosiguen

su ligera y constante tendencia ascendente, en este caso con un incremento intertrimestral del 1,1%, hasta los 23 años y 5 meses (2 meses más que el trimestre anterior).

Con todo ello, los indicadores de accesibilidad a la compra de vivienda

El endeudamiento hipotecario por vivienda en el tercer trimestre se ha incrementado el 3,2% sobre el trimestre anterior, rozando los 119.500 euros

presentan un deterioro a lo largo del tercer trimestre. La cuota hipotecaria mensual media se incrementa un 2,4% hasta rozar los 549 euros y su porcentaje con respecto al coste salarial ha subido hasta el 28,9%, como consecuencia, fundamentalmente, de la subida del endeudamiento hipotecario

por vivienda, que a su vez viene motivada por el aumento del precio de la vivienda y la reactivación del mercado hipotecario.

### IMPAGOS HIPOTECARIOS

Las certificaciones de vivienda por inicio de ejecución de hipoteca del tercer trimestre han marcado un nuevo mínimo, alcanzando una cifra de 4.481, lo que significa una caída del 41,6% con respecto al mismo periodo de 2016. El 55,5% de las mismas ha correspondido a personas jurídicas, superando por primera vez a las personas físicas, que alcanzaron el 44,5% restante. En cuanto a la nacionalidad, el 3,6%, mínimo histórico, corresponde a extranjeros, frente al 96,4% de nacionales.

Las daciones en pago también reproducen la tendencia descendente, con 1.623 operaciones y una bajada interanual del 16,6%. El 85,2% afecta a personas físicas, frente al 14,8% de personas jurídicas. Con respecto a la nacionalidad, el 12% de las daciones en pago han correspondido a extranjeros, frente al 88% de nacionales. ■

## CONSTITUCIÓN

CC.AA.	3T 2017	% EVOLUCIÓN SOBRE 3T 2016
Andalucía	3.077	-19,3 
Aragón	395	-32,5 
Asturias	307	7,0 
Baleares	694	-7,1 
Canarias	780	-9,8 
Cantabria	147	-33,2 
Castilla y León	561	-11,0 
Castilla-La Mancha	498	-17,3 
Cataluña	3.844	-26,8 
Ceuta y Melilla	38	2,7 
Com. Valenciana	2.255	-2,8 
Extremadura	222	-12,9 
Galicia	828	-16,8 
Madrid	4.495	14,0 
Murcia	562	2,6 
Navarra	173	-1,7 
País Vasco	579	-9,1 
La Rioja	86	-54,0 
<b>TOTAL NACIONAL</b>	<b>19.541</b>	<b>-11,6 </b>



# Se frena la creación de empresas

**La constitución de nuevas sociedades mercantiles baja por tercer trimestre consecutivo mientras sube por primera vez el número de empresas que entran en concurso de acreedores, según la Estadística Mercantil del Colegio de Registradores.**

En el tercer trimestre se constituyeron algo más de 19.500 sociedades mercantiles, un 11,6% menos que en el mismo trimestre de 2016. Este descenso prolonga la situación experimentada en los dos trimestres anteriores, en los que ya se habían registrado caídas del 4,3% y el 9,7% respectivamente. De esta forma, el cómputo de los últimos 12 meses, de octubre de 2016 a septiembre de 2017, también arroja un balance negativo con algo más de 96.000 nuevas sociedades constituidas, un 7,3% menos que en el mismo período acumulado del año anterior. Con estos resultados, la creación de empresas vuelve a situarse por debajo de las 100.000 operaciones anuales.

La creación de sociedades mercantiles disminuyó en el tercer trimestre en todas las comunidades a excepción de Madrid, donde subieron un 14%, Asturias (7%), Ceuta y Melilla (2,7%) y Murcia (2,6%). En el lado opuesto, los mayores descensos se localizaron en La Rioja, con una caída del 54%, Cantabria (-33,2%), Aragón (-32,5%) y Cataluña (-26,8%).

## CONCURSOS Y EXTINCIÓNES

Según la Estadística Mercantil del Colegio de Registradores, que es una fuente de información básica para conocer la evolución de la estructura empresarial y permitir su comparación con la evolución de otras magnitudes, 700 empresas con serias dificultades financieras se vieron inmersas en concurso de acreedores entre julio y septiembre, un 1,5% más que en el tercer trimestre de 2016, registrando una evolución negativa después de un sostenido período de descensos continuados. A pesar de ello, la suma global del año, de octubre de 2016 a septiembre de 2017, sigue arrojando una evolución positiva ya que se declararon en concurso 3.600 sociedades, un 9,5% menos que en el acumulado del mismo período del año anterior, continuando así los descensos iniciados en 2014.

Por comunidades autónomas, en el tercer trimestre y con respecto al mismo

700 empresas entraron en concurso de acreedores entre julio y septiembre, un 1,5% más que en el tercer trimestre de 2016, registrando una evolución negativa después de un sostenido período de descensos continuados



## 3.000 empresas tramitan su traslado desde Cataluña

Un total de 2.966 sociedades tramitaron ante los Registros Mercantiles de Cataluña el traslado de su sede social a otras regiones de España entre octubre y principios de diciembre, según los datos del Colegio de Registradores, que ha dado respuesta de esta forma a la demanda de información objetiva sobre la evolución de este indicador económico en la comunidad autónoma. El mes

con un mayor número de movimientos fue octubre. A lo largo del transcurso de los acontecimientos ocurridos en ese mes, 1.777 empresas con sede en Barcelona presentaron su solicitud de traslado en los Registros Mercantiles de esta provincia, mientras que en los de Tarragona fueron 92, en Lérida, 76 y en Gerona, 37.

El jueves 19 fue el día de mayor actividad con 268 solicitudes de tras-

lado, lejos de las 62 del lunes 30 en el que disminuyeron significativamente las salidas.

### 131 EMPRESAS SE TRASLADAN A CATALUÑA

Por su parte, un total de 131 empresas tramitaron su traslado de otras comunidades autónomas para instalar su sede social en Cataluña en el mismo periodo. De ellas 78 solicitaron el cambio en octubre. ■

período de 2016, los mayores incrementos se registraron en Ceuta y Melilla (200%), Baleares (155,6%) Murcia (43,8%) y Extremadura (42,9%), mientras que Navarra (-68,8%), Cataluña (-31,5%), Canarias (-23,8%), Castilla y León (-20,5%) y La Rioja (-20%) experimentan los descensos más acusados. Aragón y Cantabria no presentaron variaciones.

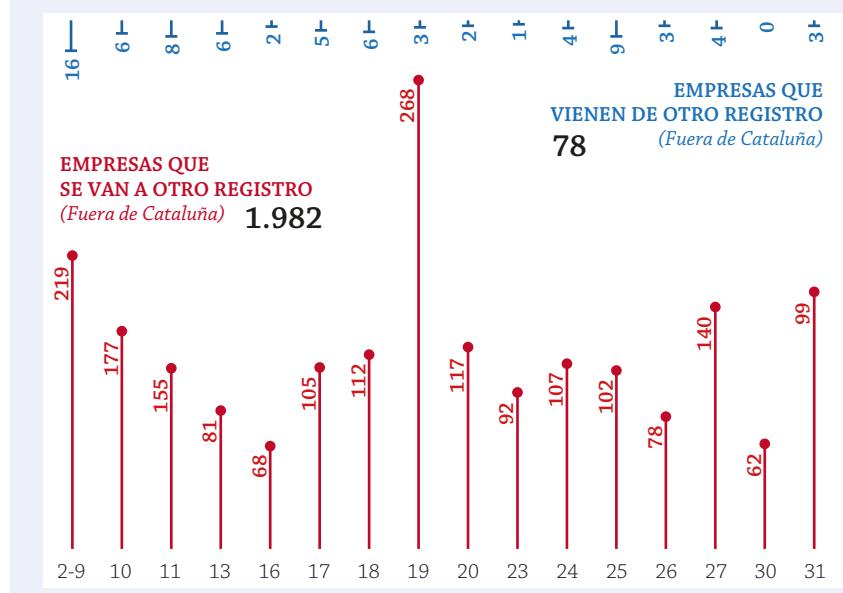
Las extinciones de sociedades superaron las 4.700 sociedades, un 1,2% más que en el mismo trimestre de 2016. En términos acumulados, en los últimos 12 meses, las extinciones aumentaron cerca del 7% sobre el mismo periodo acumulado del año anterior.

En este apartado, los aumentos más destacados se dieron en Ceuta y Melilla (100%), Extremadura (39,6%), Murcia (28%) y Madrid (21,1%). Por el contrario, las extinciones de empresas descienden principalmente en Navarra (-30,4%), País Vasco (-16,7%), Cataluña (-16,1%) y Cantabria (-13,3%), mientras que Asturias no presenta variación.

### OPERACIONES DE CAPITALIZACIÓN

En el tercer trimestre se contabilizaron 6.618 ampliaciones de capital, con una disminución del 1,7% sobre el mismo periodo del año anterior. Sin embargo, en

### TRASLADOS PRESENTADOS HASTA 31 OCTUBRE



términos de importe de capital aumentado se desembolsaron cerca de 10.500 millones de euros, un 107% más que en el mismo periodo de 2016. ■



Juan Ramón Rallo

Doctor en Economía por la Universidad Rey Juan Carlos de Madrid y licenciado en Derecho por la Universidad de Valencia

# El derecho de propiedad privada: clave de la prosperidad

Toda economía de mercado se fundamenta en el respeto a un derecho fundamental: el derecho de propiedad. La propiedad privada constituye el dominio exclusivo y absoluto de una persona sobre un determinado recurso: merced a su derecho de propiedad, el propietario sabe que puede desplegar sus más variopintos proyectos vitales sobre aquellos recursos que caen bajo su dominio. Entre esos variopintos proyectos vitales que puede querer desplegar una persona cabe encontrar el ejercicio del comercio y de la función empresarial: a saber, utilizar su propiedad para proporcionar aquellos bienes y servicios que necesitan otras personas a cambio de que estas otras personas le proporcionen, a su vez, aquellos bienes que él necesita (o los medios monetarios para que pueda adquirírselos a otros individuos).

El comercio, por consiguiente, florece sobre la institución de la propiedad privada. En ausencia de propiedad (como sucedía bajo los sistemas socialistas) o con una propiedad precariamente defendida (como ocurre en la mayor parte de países del Tercer Mundo), el comercio se marchita y apenas puede ejercitarse en mercados informales y escasamente sofisticados. Sin una adecuada protección de la propiedad, no hay ni comercio libre ni mercado abierto y, por consiguiente, tampoco hay inversión empresarial dirigida a abastecer la demanda de los ciudadanos a través de la producción en masa.

A la postre, la inversión a largo plazo —aquella que nos permite acumular capital, incrementar nuestra productividad y mejorar sostenidamente nuestros estándares de vida— depende crucialmente de que pueda aprovecharse para obtener un retorno monetario a través del comercio: ningún empresario invierte su ahorro para satisfacer sus propias necesidades, sino

para satisfacer las necesidades de otros ciudadanos mediante el intercambio de los bienes y servicios producidos merced a esa inversión. Por consiguiente, la inversión depende de la existencia del comercio y, a su vez, el comercio depende de la existencia de un sistema institucional que ampare el derecho de propiedad privada.

No es casualidad que los países más prósperos del planeta sean países donde el derecho de propiedad privada se halla absolutamente protegido por un conjunto de instituciones formales e informales de carácter inclusivo que impiden que ciudadanos y burócratas lo socaven de manera arbitraria. Si acudimos al famoso Índice de Libertad Económica, elaborado anualmente por la Fundación Heritage y por el Wall Street Journal, nos será sencillo comprobar que la categoría de "respeto por los derechos de propiedad privada" se halla siempre encabezada por países ricos: Singapur (renta per cápita de 87.855 dólares internacionales, esto es, en paridad de poder adquisitivo), Nueva Zelanda (renta per cápita de 37.293 dólares internacionales), Reino Unido (renta per cápita de 42.480 dólares internacionales), Hong Kong (renta per cápita de 58.321 dólares internacionales), Finlandia (renta per cápita de 42.164 dólares internacionales), Japón (renta per cápita de 41.274 dólares internacionales), Suecia (renta per cápita de 49.836 dólares internacionales), Canadá (renta per cápita de 46.437 dólares internacionales), Holanda (renta per cápita de 51.049 dólares internacionales), Suiza (renta per cápita de 59.560 dólares internacionales), Dinamarca (renta per cápita de 47.985 dólares internacionales) y Taiwán (renta per cápita de 48.094 dólares internacionales).

En clarísimo contraste, aquellos países que se encuentran a la cola de este indicador se ubican, tampoco por casualidad, entre las so-

ciudades más pobres y socialmente devastadas del planeta: Zimbabue (renta per cápita de 1.970 dólares internacionales), Bolivia (renta per cápita de 7.218 dólares internacionales), Burundi (renta per cápita de 813 dólares internacionales), Mauritania (renta per cápita de 4.327 dólares internacionales), Guinea (renta per cápita de 1.264 dólares internacionales), Afganistán (renta per cápita de 1.918 dólares internacionales), República Centroafricana (renta per cápita de 651 dólares internacionales), Haití (renta per cápita de 1.784 dólares internacionales), Yibuti (renta per cápita de 3.369 dólares internacionales), Libia (renta per cápita de 8.678 dólares internacionales) y Venezuela (renta per cápita de 13.760 dólares internacionales). Es decir, salvo en el caso de aquellos países que cuentan con ingentes cantidades de algún recurso natural (como el petróleo o el gas) que, en consecuencia, sesga irrealmente al alza sus estadísticas de renta per cápita, todas aquellas sociedades que sufren de instituciones extractivas contra la propiedad privada están sumergidas en

la más absoluta de las miserias. No en vano, el diferencial de renta per cápita entre países protectores de la propiedad privada y países agresivos contra la propiedad privada alcanza un factor de 135 (es decir, la renta per cápita de Singapur es 135 veces superior a la de la República Centroafricana).

Atacar la propiedad privada no sólo es injusto —pues vulnera uno de los derechos más elementales y consustanciales de cualquier ser humano— sino tremadamente pauperizador. Aquellos países que han conseguido dotarse de instituciones inclusivas que protegen la propiedad se han desarrollado hasta unos niveles totalmente extraordinarios desde un punto de vista histórico; en cambio, aquellos otros países que continúan padeciendo de unas instituciones extractivas para con su propiedad privada continúan sumidos en el mismo estadio de pobreza que ha caracterizado la mayor parte de la historia de la humanidad. Para prosperar (y para seguir prosperando), necesitamos seguir velando por el derecho de propiedad privada. ■



Atacar la propiedad privada no sólo es injusto —pues vulnera uno de los derechos más elementales y consustanciales de cualquier ser humano— sino tremadamente pauperizador. Aquellos países que han conseguido dotarse de instituciones inclusivas que protegen la propiedad se han desarrollado hasta unos niveles totalmente extraordinarios desde un punto de vista histórico



## VII Carrera de Entreculturas

# Corre por una causa, corre por la educación

En torno a 20.000 corredores demostrarán su solidaridad en la séptima edición de la carrera de Entreculturas que se celebrará a lo largo de 2018 en 13 ciudades: Madrid, Barcelona, Zaragoza, Córdoba, Málaga, León, Logroño, Valladolid, Cádiz, Sevilla, Santander, Úbeda y Las Palmas.

**E**l running está de moda y, si además de pasar un buen rato se puede ayudar a los demás, la asistencia está más que garantizada. La Coordinadora de ONG de Desarrollo informaba recientemente que el apoyo ciudadano a las organizaciones no gubernamentales está creciendo, no

solo en términos económicos, sino también en materia de voluntariado, y este es otro de los aspectos destacables de esta carrera ya que, de no ser por los cientos de personas voluntarias que colaboran en la preparación y desarrollo del evento, nada sería lo mismo.

El objetivo que persigue la Carrera Solidaria de Entreculturas como evento público es trasladar a la ciudadanía el mensaje de que el derecho a la educación no es algo

garantizado en todos los países y es imprescindible, por lo tanto, movilizarse para combatir esa injusticia.

En segundo lugar es un ejercicio de crowdfunding mediante el que, con la pequeña aportación de las personas que compran el dorsal o las empresas que patrocinan el evento, se recaudan fondos con los que impulsar proyectos educativos en las zonas más desfavorecidas de África o América Latina. En el año 2018 la carrera solidaria de Entreculturas recaudará fondos para la financiación del proyecto Acceso a la educación y actividades deportivas y de ocio, para jóvenes, niños y niñas, en Mabán, Sudán del Sur.

Los sudaneses y los sursudaneses huyen de los respectivos

El objetivo que persigue la Carrera Solidaria de Entreculturas como evento público es trasladar a la ciudadanía el mensaje de que el derecho a la educación no es algo garantizado en todos los países y es imprescindible, por lo tanto, movilizarse para combatir esa injusticia



## 20 años de trabajo

Entreculturas lleva trabajando en lo que hoy es Sudán del Sur desde 1997, hace veinte años. Durante este tiempo, y gracias al apoyo de esta ONG, se ha llevado a cabo la rehabilitación y equipamiento de decenas de escuelas, se ha atendido a unos 18.000 alumnos y alumnas anualmente, 1.500 docentes han recibido formación y se ha acompañado a más de 100 comunidades escolares. Además, en todo este proceso se ha prestado especial atención a las niñas, las más vulnerables en es-



Foto: Mercy Muchai

tos contextos, promoviendo su escolarización a través de becas escolares, la distribución de kits higiénicos, la habilitación de letrinas y dormitorios para ellas y el trabajo de sensibilización familiar y de formación para la prevención de la violencia sexual y de género.

Gracias a todas las personas que, de una u otra manera, participen la séptima edición de la Carrera de Entreculturas se podrá hacer realidad una ayuda humanitaria indispensable. Con los fondos recaudados en esta VII edición se podrá apoyar toda esta labor. En situaciones de

emergencia es crucial apostar por la educación porque es un medio fundamental de protección y proyección de futuro. Es el motor, no solo del desarrollo individual de las personas, sino también del desarrollo social y económico de toda una comunidad. ■

conflictos que viven sus países, mientras que los habitantes de Mabán han visto llegar a sus tierras a esta población desesperada que, sin otra alternativa, ha ocupado su espacio y está consumiendo los escasísimos recursos con los que cuentan. En este complejo contexto Entreculturas

tiene el cometido de acompañar a los más vulnerables dentro de esos tres colectivos (mujeres y niñas, personas mayores y personas con discapacidad) y promover la convivencia pacífica en la zona, dado que, lamentablemente, no hay indicios que permitan pensar que los conflictos de sus países

de origen terminen en breve y se estabilice la situación.

El objetivo general del proyecto es contribuir a mejorar el bienestar y la calidad de vida de unos 4.000 niños, niñas, y jóvenes desplazados, refugiados y locales mediante el acceso a la educación y su participación en actividades recreacionales y deportivas. Para ello se pretende promover el acceso a la educación básica (infantil y primaria) de al menos 1.000 niños y niñas desplazados, refugiados y miembros de la comunidad local, además de facilitar y dinamizar espacios recreativos y deportivos a 3.000 jóvenes de la comunidad local, desplazada y refugiada. ■



Para participar en la VII Carrera de Entreculturas, infórmate, reserva tu fecha, e inscríbete en [www.correporunacausa.org](http://www.correporunacausa.org)

# 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



## Arturo FERNÁNDEZ

"La vocación me encontró cuando yo no sabía hacia dónde dirigirme"

68



### Libros

**La fábula de las tres leonas y otros relatos**  
**Reinos de sangre**

76

## Exposición Museos para el conocimiento



81



## Sonsoles ÓNEGA

"La literatura nos demuestra que tiene cierto poder terapéutico y balsámico"

78



## La pintura explosiva de Cai Guo-Qiang en el Museo del Prado

El artista chino Cai Guo-Qiang convirtió el Museo del Prado en su estudio para producir un conjunto de ocho obras surgidas de su fascinación por El Greco e inspiradas en la memoria de este espacio palaciego y en un diálogo con los maestros antiguos del museo.

72



# Arturo FERNÁNDEZ

ACTOR

“La vocación me encontró cuando yo no sabía hacia dónde dirigirme”

Pisó un escenario por primera vez en 1968, y desde entonces no ha querido aparecerse de esta “dura”, pero “gratificante” profesión a la que ha dedicado toda su vida. A sus 88 años, Arturo Fernández (Gijón, 1929) vuelve a lucir palmito de seductor para interpretar sobre las tablas *Alta seducción*, una comedia que María Manuela Reina escribió expresamente para él, y que estrenó a finales de los ochenta.

**E**ste texto fue escrito hace tres décadas para que le sentara como un guante. ¿Cómo se siente volviendo a ponérselo?

Es, sin duda, todo un reto. Ha habido que actualizar el ‘traje’, pero poco; cambian las solapas, el ancho del pantalón... Quizás ha necesitado más actualización el protagonista, porque hay

que tener mucha salud para interpretar el personaje de Gabriel. Es trepidante.

#### **¿Cómo definiría esta función?**

Es alta comedia en estado puro. Lo reúne todo: un texto ágil, humor inteligente, acción, elegancia, risas y ternura.

#### **¿Qué ha cambiado en esta nueva producción?**

Creo sinceramente que está mejorada, y el público que la vio entonces y ha vuelto a verla ahora así me lo confirma. Ha madurado, como el personaje. Ha ganado en ternura, en puesta en escena: el decorado, la iluminación y la música son un espectáculo en sí mismo. Se ha actualizado el lenguaje, el humor... Está mucho más redonda, pero sin perder un ápice de su esencia.

#### **No es la primera vez que trabaja con Carmen del Valle, ¿por qué su elección para darle la réplica en este tour de force interpretativo?**

Hicimos juntos *La montaña rusa* y, desde entonces, estaba deseando volver a trabajar con ella, porque es una actriz inmensa; de formación teatral clásica, pero con unas dotes innatas para un género tan difícil como es la alta comedia. La química que tenemos en escena trasciende al espectador.

#### **Hábleme de Gabriel, su personaje en esta función.**

Es un loco maravilloso. Un hombre mayor lleno de vida, de ganas de ser feliz y de hacer feliz. Un personaje delicioso, que da gusto interpretar.

#### **Gabriel tendrá sus propios trucos pero, en opinión de Arturo Fernández, ¿cuáles son los elementos necesarios para seducir?**

Yo seduzco gracias a los personajes que los autores escriben. En la vida personal no me considero un seductor, pero entiendo que, para conquistar, además de la presencia, son elementos indispensables la educación, el humor y la inteligencia.

#### **Sin ningún antecedente familiar, ¿cómo surgió en usted la pasión por esta profesión?**

La vocación me encontró cuando yo no sabía hacia dónde dirigirme. Apenas tenía los estudios elementales, y mi tierra, en plena posguerra civil, apenas ofrecía oportunidades a mi generación, salvo la mina, y poco más...

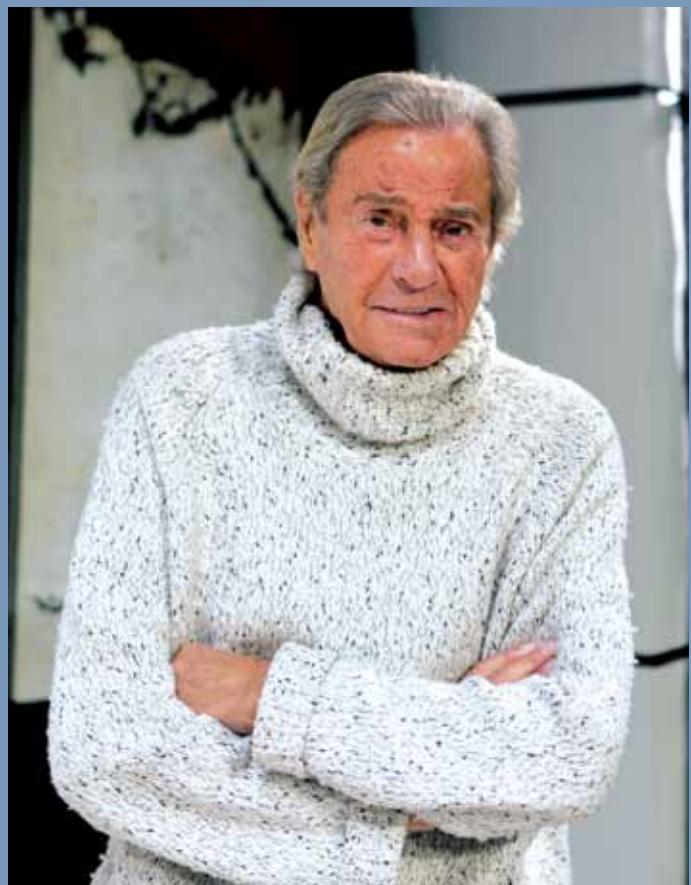
Llegué a Madrid buscando nuevos horizontes, pero perdido, y el azar, vestido de ayudante de dirección asturiano como yo, me ofreció un papel de extra sin frase en una película. Pagaban 60 pesetas, un sueldo alto para la época. ➤

## **Toda una vida en los escenarios**

**S**e define como un actor "netamente de teatro", y sus casi seis décadas al frente de su propia compañía así lo demuestran. El secreto de su éxito: "la responsabilidad, el afán de superación y la meta de no defraudar jamás al público", que considera "soberano" y al que siempre ha ofrecido lo que esperaba de él, sin importarle que le encasillases.

Tras años de profesión, confiesa que antes de empezar una función reparte besos a la colección de vírgenes y santos que le acompañan en el camerino, pero una vez se sube el telón, en su corazón sólo hay hueco para la "felicidad" que el escenario le provoca, y que le ha dado muchas alegrías en forma de premios, como el Nacional de Teatro (2003), o las medallas de oro al Mérito en las Bellas Artes (2003) y al Mérito en el Trabajo (2013), entre otros.

Desde el inicio de este siglo ha enlazado un estreno teatral tras otro. Hemos podido verle en *Esmoquin* y su secuela, *Esmoquin 2* (2001-2005); *La montaña rusa* (2008-2011); *Los hombres no mienten* (2011-2014) y *Enfrentados* (2015-2017), donde daba vida a un sacerdote. ■



## Alta comedia, alta seducción

**L**a dramaturga cordobesa María Manuela Reina escribió *Alta seducción* pensando en que Arturo Fernández interpretase a su protagonista: Gabriel, un maduro diputado que vive un *affaire* con una mujer mucho más joven que él.

Se estrenó en el año 1989, obteniendo "un éxito teatral sin precedentes", según el actor, que recuerda que Pilar Miró "quiso convertirla en película", pero "su prematura desaparición no lo hizo posible".

Casi treinta años después, el asturiano afronta el "reto" de una nueva producción de este título con "la dificultad de interpretar a un personaje tan vital y arrollador" y "no defraudar a los muchísimos espectadores que en su día disfrutaron con esta magnífica comedia". ■



Tenía buena pinta, así que acepté. Y después me llamaron para otro rodaje, ya con frase, para otro con más texto... y así nació la vocación, y luego, con el teatro, la pasión... y hasta hoy.

**¿Cómo se tomó su madre que quisiera ser actor?**

Ella quería que fuera oficinista, porque en aquellos tiempos era un lujo, lo

**Yo seduzco gracias a los personajes que los autores escriben. No me considero un seductor**

máximo que se atrevía a esperar. Pero es fácil imaginarse lo orgullosa que se sentía cuando iba a ver una película donde aparecía el nombre de su hijo. Y tuve la suerte de darle la gran satisfacción de verlo muchas veces en el cine y en el teatro.

**Es de los actores españoles más veteranos aún en activo. ¿Hasta que el cuerpo aguante?**

Hasta que el cuerpo aguante... y mientras el público no me diga lo contrario. El teatro es mi pasión, mi vida...

**¿Cómo ve el panorama teatral en nuestro país?**

Me preocupa la falta de autores, sobre todo de alta comedia. Hay muchos, y buenos, pero volcados en la televisión. Creo que la política de subvenciones daña al teatro. No deberían darse para hacer clientelismo político. Pero, por encima de todo, el teatro pervivirá porque es un hecho único, sin filtros, un momento irrepetible que hace que el espectador disfrute de una manera singular cuando se alza el telón.

**¿Qué consejo daría a las nuevas generaciones de actores?**

Mi escuela fue ver y oír a los grandes, y la lección que aprendí de ellos se resume en tres palabras: vocación, esfuerzo y perseverancia. ■



Por Gema Fernández

Directora de la revista teatral ProgramaTe

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

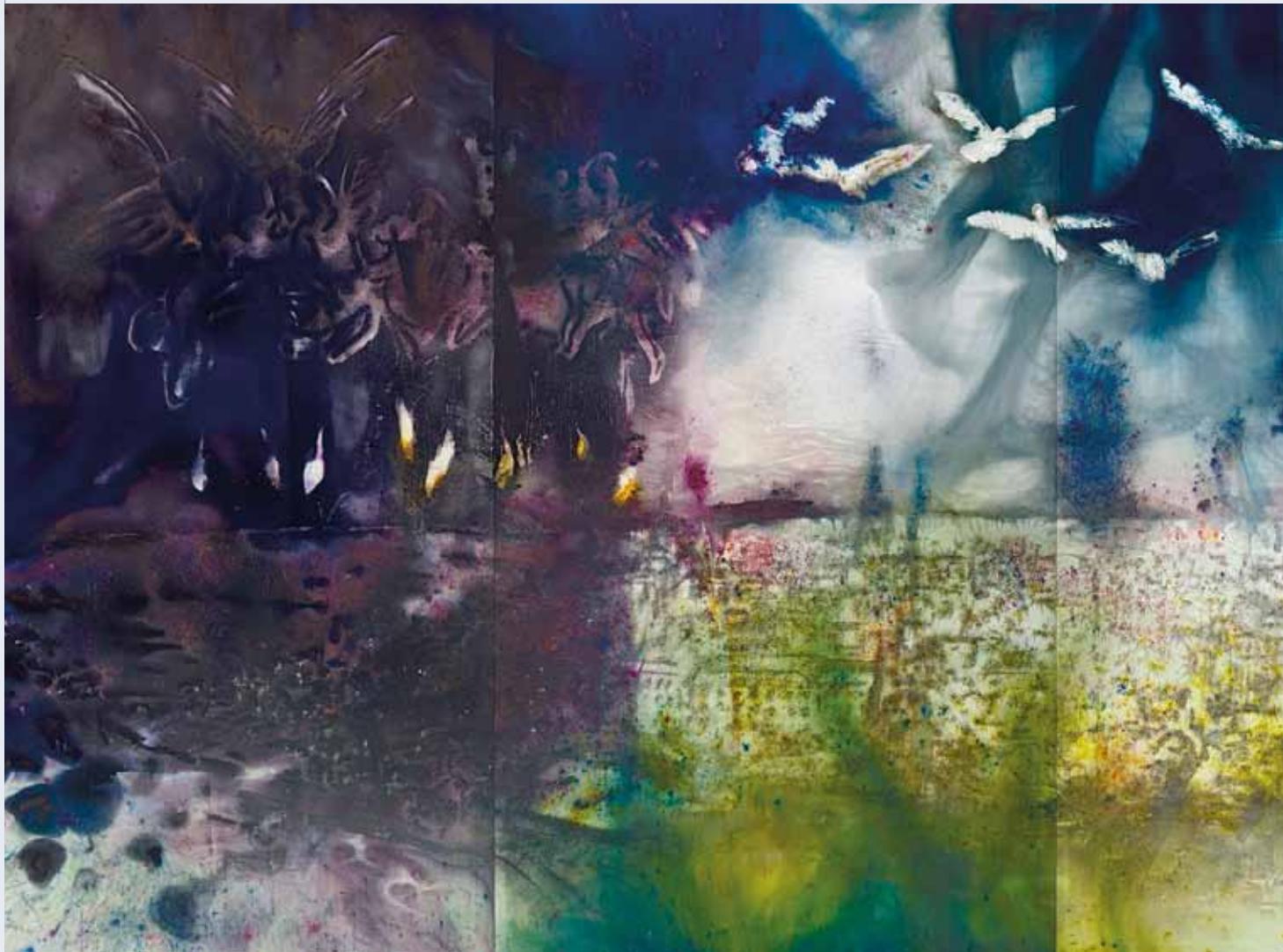


Complementos y ropa infantil, elaborados  
artesanalmente en nuestros proyectos.  
¡Contribuye a la inserción sociolaboral de  
muchas personas!

C/ Orense, 32 -Tel: 91 556 64 47

C/ Solana Blanca, 4 (Las Rozas) - Tel: 91 636 16 65

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



# La pintura explosiva de Cai Guo-Qiang en el Prado

Se trata de un nuevo proyecto vinculado a la creación contemporánea, surgido de la fascinación de este artista chino por El Greco y de su apuesta por reivindicar su faceta como pintor enfrentándose por primera vez con los grandes maestros de la tradición a través de su innovadora y particular técnica artística.

**E**l artista chino Cai Guo-Qiang convirtió el Salón de Reinos del Museo del Prado en su estudio para producir allí un conjunto de ocho obras inspiradas en la me-

moría de este espacio palaciego y en un diálogo con los maestros antiguos del museo. Esta residencia artística, que ha tenido lugar durante las semanas previas a la inauguración de

la exposición el pasado 23 de octubre, culminó con la creación de *El espíritu de la pintura*, una obra de escala monumental de 18 metros de largo.

Tanto esta como las otras siete obras creadas en el Salón de Reinos con pólvora, y a las que se suman 19 realizadas en Nueva York, forman parte de la exposición monográfica *El espíritu de la pintura. Cai Guo-Qiang en el Prado*, que se celebra en la sala C del edificio de los Jerónimos. Junto a ellas se exhibirán varios dibujos



**Día y noche  
en Toledo.**

Foto: Museo Nacional del Prado

en cajas de cerillas, obra de su padre, Cai Ruiqin, quien le encaminó hacia la pintura, y materiales preparatorios para la última de sus creaciones *El espíritu de la pintura*.

La idea de esta exposición, que permanecerá en las salas del museo hasta el 4 de marzo del próximo año, nace del continuo diálogo del artista con el arte y el espíritu del Greco y el estudio, durante los dos últimos años, de la colección del Prado, que le ha permitido ampliar su campo de referencia a artistas como Tiziano, Velázquez, Rubens y Goya.

En la muestra los visitantes aprenderán acerca del diálogo que Cai Guo-Qiang ha entablado con la tradición pictórica occidental y con el espíritu de El Greco, en particular, desde sus años de formación hacia la

actualidad, a través un óleo y un acrílico de los comienzos de su carrera artística como pintor y de las memorias del viaje que emprendió en 2009 reconstruyendo el viaje personal y artístico del Greco desde su Creta natal, pasando por Venecia y Roma, y terminando en Toledo.

Con este proyecto Cai pretende reivindicar las cualidades que definen el espíritu de la pintura: la sensibilidad del artista, sus aptitudes artesanales y la sensación de aventura que supone trabajar sobre un lienzo en blanco. Por ello, ampliando su personal espíritu pictórico y pensando en vías de progreso para el arte contemporáneo, los temas y las obras creadas para esta exposición compondrán una progresión rítmica que reflejará una regla de composición usada en las

## Un maestro de los efectos especiales

Cai Guo-Qiang, nacido en 1957 en Quanzhou, provincia de Fujian, en China, estudió escenografía en la Academia de Teatro de Shanghai, y desde entonces su obra ha abordado múltiples disciplinas artísticas como el dibujo, la instalación, el video y la performance. Durante su estancia en Japón, entre 1986 y 1995, exploró las propiedades de la pólvora en sus dibujos, una técnica que le permitió desarrollar sus originales proyectos de explosión.

Cai ha recibido el León de Oro en la 48 Bienal de Venecia en 1999, el 20 Premio de Cultura Asiática Fukuoka en 2009, el Premio de la Fundación Barnett and Annalee Newman en 2015, así como el Premio Bonnefanten de Arte Contemporáneo (BACA) de 2016. En 2012, fue uno de los cinco galardonados en el prestigioso Premio Imperial, que reconoce la trayectoria en las artes, en categorías no recogidas en el Premio Nobel. Además, también fue uno de los cinco artistas que recibieron la primera Medalla de las Artes del Departamento de Estado de Estados Unidos por su destacado compromiso con el intercambio cultural internacional. Cai fue también director de efectos visuales y especiales en las Ceremonias de Inauguración y Clausura de las Olimpiadas de Verano de Pekín en 2008.

Actualmente vive y trabaja en Nueva York. ■

Foto: Museo Nacional del Prado



creaciones literarias y musicales de la China clásica y moderna.

#### SECCIONES EXPOSITIVAS

**Inicio ascendente (qi).** La primera sala muestra la relación de Cai y su diálogo con el espíritu del Greco, como inspiración original de su exploración del arte de la pintura y como punto de partida de esta exposición. Incluye *Día y Noche en Toledo*, la primera obra con pólvora realizada en Madrid, así como su interpretación del *Apostolado del Greco*, un acto de extracción y reimprésión de la espiritualidad del artista cretense. Además, se incluyen un grupo de ensayos en los que Cai trata de estudiar la técnica pictórica del Greco por medio de la pólvora y su deflagración, buscando evocar el flujo del color, la energía, la luz y la sombra.

**Desarrollo (cheng).** Esta sección hereda el espíritu de Inicio ascendente, pero asume una forma de expresión más abstracta, y por lo tanto un aire algo más puro y elevado. *Ceremonia negra* y *Las nubes distantes* –creadas en el Salón de Reinos– expresan el duelo de Cai hacia personas queridas que ha perdido en los últimos años como una extensión de las exploraciones del Greco hacia la espiritualidad. El resto de las obras de esta sala reflejan su estudio de mate-

## Goya y la corte ilustrada

Organizada por el Museo Nacional del Prado, la Fundación Bancaria "la Caixa" y el Museo de Bellas Artes de Bilbao, esta exposición podrá verse hasta el 21 de enero de 2018 en CaixaForum Zaragoza y posteriormente, entre febrero y mayo de 2018, en el Museo de Bellas Artes de Bilbao.



Fotos: Museo Nacional del Prado

riales y técnicas, y arrojan luz sobre la abstracción inherente al empleo de pólvora como material pictórico.

**Transformación (zhuan).** La tercera sección amplía los conceptos de las salas anteriores y muestra una

La idea de esta exposición nace del continuo diálogo del artista con el arte y el espíritu de El Greco y el estudio, durante los dos últimos años, de la colección del Prado, que le ha permitido ampliar su campo de referencia a artistas como Tiziano, Velázquez, Rubens y Goya

## El proceso creativo en imágenes

Una de las directoras cinematográficas españolas más internacionales, Isabel Coixet, ha realizado un retrato del proceso creativo de Cai Guo-Qiang, que permite al espectador contemplar la excepcionalidad de esta muestra.

El rodaje del documental ha tenido lugar en Nueva York, donde reside y tiene su estudio el artista, en Long Island, en Madrid, durante su residencia en el Salón de Reinos, en Valencia y en Toledo.

El largometraje, que tiene una duración de 60 minutos y ha sido rodado en 4K, permitirá que el espectador presencie el proceso de gestación y creación de este proyecto para convertirse en testigo privilegiado de su potencial, su capacidad de conmover y su extraordinaria belleza.

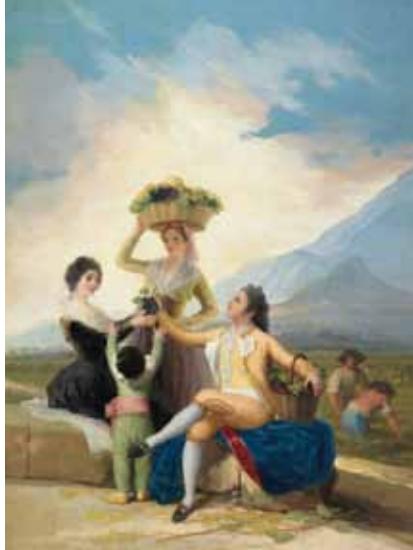
El documental, en versión original subtitulado en español, se estrenará el próximo invierno. ■

El punto de partida de esta muestra es la relación que Francisco de Goya mantuvo con su amigo Martín Zapater cuando viajó de Zaragoza a Madrid. A partir de ahí, se organiza esta exposición que repasa su figura y obra durante los años de su consolidación como brillante pintor de la corte para los reyes Carlos III y Carlos IV, a través de algunas de sus obras más reconocidas procedentes del Museo del Prado.

El contacto con la corte fue definitivo para su obra posterior, ya que determinó en gran medida su desarrollo profesional. La vida en Madrid y su éxito con los reyes

y con la más alta aristocracia no supuso que Goya cortara su relación con la Zaragoza de su juventud. La correspondencia con Martín Zapater, su amigo de la infancia, ilustra en gran medida su vida familiar y sus amistades, además de aportar información fundamental sobre su arte y sus encargos. Este matiz personal fue esencial en el desarrollo posterior de su obra.

La exposición propone al público un acercamiento a la evolución del arte y la figura de Goya durante sus años de trabajo para la corte y la aristocracia en contexto con otros ar-



tistas significativos de su tiempo, como lo fueron Mariano Maella, José del Castillo, Luis Paret o Lorenzo Tiepolo. Así, Goya y la corte ilustrada confronta el arte, la técnica y la visión de la realidad encarnados por Goya con las obras de otros artistas del siglo XVIII, con quienes mantuvo numerosos puntos de contacto pero con los que su arte rompería definitivamente.

La muestra presenta un total de 84 obras, principalmente pinturas al óleo y cartones, numerosa correspondencia y otros objetos, miniaturas y estampas, así como algunos ejemplos del arte decorativo de ese período. Las obras proceden en su mayoría del Museo del Prado, e incluyen algunas de las más célebres pinturas del artista como *La gallina ciega* o *El pelele*. Al cuerpo principal de obras del Museo Nacional del Prado, se suman también obras del Museo de Bellas Artes de Bilbao, el Museo de Arte de Ponce en Puerto Rico, el Museo de Zaragoza, la Fundación colección Ibercaja y la Sociedad Económica Aragonesa de Amigos del País, así como de otras colecciones privadas. ■

nueva energía rebosante de color ardor y efervescencia. Acoge la lujuria llameante -*Amapola negra* y *El último carnaval*- para culminar con la obra monumental *El espíritu de la pintura*, que busca la liberación desenfrenada de la sensibilidad artística del creador chino.

**Unificación (he).** La obra central de esta cuarta sección gira en torno al Salón de Reinos como tema, y presenta la energía acumulada y

controlada de un pintor que en resonancia con la primera sala, Inicio ascendente, llega a un nivel más alto de espiritualidad. Después de los vivos colores de las salas precedentes, entrar en esta es como sumergirse en un agujero negro. Cai pretende evo-

car los fantasmas de los artistas del pasado como Velázquez, que compitió allí por su excelencia artística, y unificar todo a través de la pólvora como representación del posterior uso del Salón de Reinos como Museo del Ejército. ■



# La fábula de las tres leonas y otros relatos

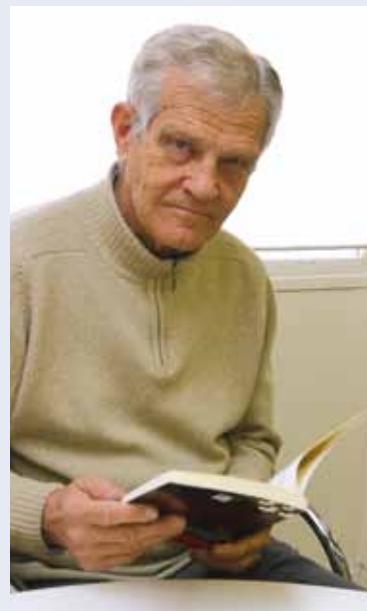
En sus páginas aparecerá nuestro pasado más reciente y grandes momentos de la Historia con mayúscula, diseccionados con la pulcritud suficiente que nos permitirá a los lectores reconocer el mundo que nos rodea.

El escritor madrileño José Menéndez, que desde hace ya bastantes años nos regala, con una puntualidad espartana y una fidelidad indiscutible, obras con un enorme valor reflexivo en las que nos hace partícipes de muchas de sus experiencias vitales, nos presenta en esta ocasión su nueva obra, *La fábula de las tres leonas y otros relatos*. En esta ocasión se trata de aproximadamente una cincuentena de textos que funcionan como verdaderos flashes narrativos y en los que aparecen muchos de los temas más característicos de su prosa: la crítica social y política, las reflexiones sobre el mundo del derecho, la multiculturalidad, la música clásica, las relaciones amorosas, las descripciones de lugares o las referencias culturales clásicas.

Este libro es un ejemplo perfecto de lo que debe ser un volumen de relatos cortos, en donde los textos bordean el género de la literatura de viajes con una maestría poco usual en nuestra literatura. Mediante unas pocas pinceladas el autor nos hace visualizar lugares muy lejanos y acompañarle en unos retratos paisajísticos que no desmerecerán del mejor pintor realista del siglo XIX. Además, sus personajes, que en un principio parecen meros secundarios, tienen una importancia capital en el desarrollo del libro. Representan a la perfección lo valores de una sociedad como la nuestra, a la cual el autor no duda en criticar o satirizar, dependiendo del momento. Las reflexiones que recogen estas páginas nos muestran a un Menéndez muy comprometido y preocupado por la sociedad que le rodea, y que no duda en criticar convenciones sociales, políticas o sistémicas de una forma inteligente y muy certera.

Todos estos temas el autor los aborda desde un prisma muy personal en el que el humor y las dobles intenciones están muy presentes. Es el caso de los relatos *El congreso. Palma*, *La magia del golf* o *El scherzo lúgido*, en donde se podrán comprobar esos momentos cómicos en los que se entremezclan personajes reales, ficticios y caricaturas que todo el mundo podría conocer, junto al propio autor que interactúa con ellos de forma muy natural.

Al terminar la lectura de esta obra el lector podrá confirmar que José Menéndez es un hombre de mundo. Sus historias están llenas de vida y experiencias en el sentido más intenso de la palabra, y es que, como decía el escritor español José María Pereda, "la experiencia no consiste en lo que se ha vivido, sino en lo que se ha reflexionado". ■



José Menéndez

La fábula de las tres leonas y otros relatos



PIGMALIÓN

Este libro es un ejemplo perfecto de lo que debe ser un volumen de relatos cortos, en donde los textos bordean el género de la literatura de viajes con una maestría poco usual en nuestra literatura. Mediante unas pocas pinceladas el autor nos hace visualizar lugares muy lejanos y acompañarle en unos retratos paisajísticos que no desmerecerán del mejor pintor realista del siglo XIX

LA FORJA DE ESPAÑA

# Reinos de sangre

El jurista, articulista y escritor Oscar Eimil Trasancos, acaba de publicar su primera novela, *Reinos de sangre*, una obra ambientada en la Península Ibérica del siglo XI, justo en el momento en que, tras el largo reinado de Fernando I, la unidad de los reinos cristianos occidentales se ve seriamente amenazada por las disputas entre sus hijos y herederos.

**I**dus de noviembre del año del Señor de 1065. Una gran nevada cae sobre el campamento. Fernando, rey de Galicia, de León y de Castilla, moribundo, viejo y dérpito, viaja de regreso a casa con sus mesnadas tras su última batalla. Torturado por su conciencia, se pregunta por qué, habiendo podido dejar a su primogénito un único reino que, fuerte, extendiera su poder por toda la Hispania cristiana, decidió repartir en vida Castilla, León y Navarra entre sus tres hijos varones que, a esta hora, preparan sus huestes y afilan sus espadas para la guerra frátrida

que se avecina para después de su muerte.

Supremacía y poder, intriga y ambición, lealtad, traición, guerra, amor y muerte. Ocurrió hace mil años, cuando judíos, moros y cristianos campaban a sus anchas por estos pagos. Una historia verdadera por cuyas páginas entran y salen reyes y nobles, caballeros y prelados, mancebas y juglares, guerreros, monjes y abades, y que discurre fiel a los terribles acontecimientos históricos que sucedieron poco después del final del primer milenio en lo que, cuatro siglos más tarde, sería España. ■

**R**einos de sangre es una historia verdadera por cuyas páginas entran y salen reyes y nobles, caballeros y prelados, mancebas y juglares, guerreros, monjes y abades, y que discurre fiel a los terribles acontecimientos históricos que sucedieron poco después del final del primer milenio en lo que, cuatro siglos más tarde, sería España



## El autor

Óscar Eimil Trasancos (Vilalba, Lugo, 1962), jurista, articulista y escritor, es Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid, en la que también realizó estudios de Sociología y Ciencia Política. Antiguo colegial del CM César Carlos, ha desarrollado su actividad profesional en Galicia, en

Gastilla y León y en Andalucía, donde vive desde hace más de veinte años. Como articulista, ha publicado sus trabajos en prensa nacional y regional. Ha sido colaborador del Grupo Joly, en cuyas cabeceras ha publicado periódicamente durante años sus tribunas de opinión. Es registrador de la propiedad de Jerez de la Frontera. *Reinos de sangre* es su primera novela. ■

# Sonsoles ÓNEGA

PERIODISTA Y ESCRITORA

“La literatura nos demuestra que tiene cierto poder terapéutico y balsámico”

Sonsoles Ónega ha ganado el premio Fernando Lara con su última novela, *Después del Amor*, que ha conseguido ser un éxito editorial contando una historia de amor real que vivieron sus protagonistas Carmen Trilla y Federico Escofet, en tiempos de la República, en Barcelona. La historia denuncia el sufrimiento a que se enfrenta una mujer que opta por un amor fuera de las convenciones que culmina en un final trágico.

**D**espués del amor, Premio de Novela Fernando Lara 2017, ha cautivado a los lectores con una historia de amor. ¿A qué se debe el éxito que ha cosechado la novela, que ya está en su quinta edición?

Yo creo que la clave del éxito me la están dando los lectores, y tiene mucho que ver con la empatía de las mujeres hacia la protagonista. E incluso los lectores varones valoran el personaje femenino de Carmen Trilla y cómo esta mujer luchó contra las imposiciones de su tiempo. Me sor-

prende, también, cómo en pleno siglo XXI encuentro personas que me dicen que hay analogías en la forma en que la sociedad trata a las mujeres, y sobre todo en la forma de procesar que una mujer se enamore fuera del matrimonio y actúe en consecuencia. Esta podría ser una de las razones del éxito, y otra, la textura de la novela. Me dicen los lectores que cuando están leyendo el libro son capaces de trasladarse a los escenarios de los personajes, esto es, el retrato de Barcelona en los años 30 o la vida cotidiana que vive la rutina de una



Foto Ramón González

familia de la burguesía catalana. Posiblemente estas sean dos de las razones que han hecho que el libro guste y se siga vendiendo y acumulando nuevas ediciones.

**Me sorprende que se exalte en la crítica y los lectores esta historia de amor que realmente es dura y desgarradora.**

Yo creo que cuando la gente le pone adjetivos positivos a esta historia de amor tan dura se refieren a la suerte que tuvo Carmen de conocer el amor en Federico Escofet, con independencia de lo que le ocurrió a la pareja y

todos los padecimientos de tuvieron que soportar por saltarse las reglas sociales de la época, y eso no es tan sencillo. Podemos conocer muchas historias de parejas que no se aman, y en cambio Carmen Trilla, a pesar de toda su historia de sufrimiento, conoció el amor. Ella se había casado profundamente enamorada de su marido, pero en ese matrimonio no había amor, el amor lo descubrió con Federico. Probablemente es lo maravilloso de esta historia. Aunque sin duda es una historia dramática, muy dolorosa, que obligó a Carmen a hacer una renuncia tremenda. Durante todo el tiempo que tardé en escribir la novela, me pregunté si a Carmen le compensó. Supongo que la respuesta es que sí, precisamente por eso, porque no hay nada más poderoso que el amor, saber que te quieren, que te aman, que alguien cuando se levanta solo piensa en ti. Carmen esto no lo tenía en su matrimonio y en cambio lo encontró fuera. No podemos calzarnos los zapatos de Carmen en pleno siglo XXI, porque no podemos entender que una mujer que quiera vivir una historia de amor como esta, lleve consigo renunciar absolutamente a todo, desde lo más inmaterial, como la honra de su familia, a lo más a lo más prosaico, el pasar de tener absolutamente todo a nada. Hemos avanzado muchísimo, aunque hay mujeres que sigan padeciendo tics machistas en la sociedad actual cuando una mujer se divorcia y vive una nueva historia de amor.

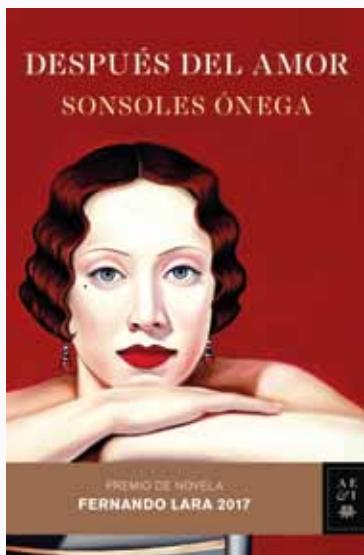
**Entre los tics machistas de los que habla estarían las denuncias de acoso que estos días llenan las páginas de los periódicos.**

Yo creo que queda cierto sustento machista, y eso lo seguimos viviendo en las conductas del día a día, los casos de acoso retratan la sociedad del siglo XXI. La mujer hoy tiene más armas para luchar contra eso. Cuando una mujer denuncia acoso debería imponerse la presunción de veracidad, esto que alguien lo podría interpretar como una barbaridad porque, es cierto, hay mujeres que se inven-

tan denuncias, pero son una minoría. Pero creo que sí, que hay todavía un sustrato de machismo en la sociedad, y que a pesar de tener igualdad de derechos en nuestra arquitectura legislativa, ciertos prejuicios nos hacen avanzar más despacio que a los hombres.

**La novela *Después del amor* se ha encuadrado en el género de novela histórica. ¿Pretendía esto?**

No quería hacer una novela histórica al principio, lo que sí me preocupó es que los personajes situados en un contexto histórico determinado,



**No quería hacer una novela histórica al principio, lo que sí me preocupó es que los personajes situados en un contexto histórico determinado, debían estar bien documentados, bien armados, sin que hubiese ningún error de contextualización y esto ha derivado en la etiqueta de novela histórica**



debían estar bien documentados, bien armados, sin que hubiese ningún error de contextualización y esto ha derivado en la etiqueta de novela histórica. Pero no era el objetivo prioritario de esta historia, la hubiese contado yo en cualquier momento y en cualquier época, pero no me podía abstraer del marco donde se desarrolla.

**El relato se sitúa en una convulsa Cataluña.**

La participación del protagonista en los hechos del 6 de octubre del 34 supone un giro determinante en la historia de amor. Primero porque demuestra a Carmen hasta qué punto ella puede ponerse el mundo por montera, ser consciente de su valentía, y ver hasta qué punto es capaz de luchar por ese amor hacia Federico Escofet. Todo esto tenía que estar bien reflejado, situado, contado y documentado en el contexto.

**¿Por qué las hijas de Carmen Trilla reivindican la historia de su madre y quieren convertirla en novela?**

Nunca lo hemos hablado. Sobre todo una de las hijas tenía más ganas de contar que la otra. Con el tiempo he entendido que lo que querían era colocar las piezas de su propio relato vital y eligieron depositar en mi todo sus recuerdos, sin demasiada precisión al principio. Yo en mi tarea de documentación

coloqué las piezas. También hay una parte de rendición de cuentas con ellas mismas, para sosegar el dolor de la ausencia de su madre. Al final ellas han hecho suyo el texto en fragmentos que yo tampoco sé si fueron como yo lo cuento. Pero la literatura también nos demuestra que tiene cierto poder terapéutico y balsámico, no solo en los lectores, sino también en este caso, en los protagonistas de la historia.

**Usted ejerce de periodista en el Congreso de los Diputados, y además escribe novelas. ¿Cómo vive estas dos realidades?**

Escritor y periodista yo creo que van de la mano. Yo siempre he que-

rido ser periodista pero siempre he escrito. Es decir, que los dos oficios, por así decirlo, los he vivido juntos. De uno empecé a vivir antes, y del otro no vivo todavía. A mi oficio le debo y le agradezco que me haya enseñado a buscar, preguntar, reprender, confirmar, y todo lo que he aprendido del periodismo tiene un valor incalculable, y sobre todo con historias tan pegadas a la realidad. Como periodista y escritora trabajo con la misma materia prima, que es la palabra pero en distintos formatos.

**¿Ha tenido la tentación de escribir una novela de su lugar de trabajo, el Congreso de los Diputados?**

Me lo dicen con frecuencia, que ahí hay una novela. Probablemente hay muchas novelas, porque al final los diputados son seres humanos y podemos tratarlos como personajes que tienen una trastienda de historias que estaría muy bien poder contarlas. A mí se me ocurren millones de cosas que todos los días pasan inadvertidas, y que están contribuyendo al devenir de los hechos sin que nos enteremos de nada. Pero no termina de interesarne el Congreso de los Diputados como escenario literario. Igual dentro de algunos años, no lo sé. Hay gente que me habla de la novela que puede tener Traperó, posiblemente la tenga, pero no estoy en eso ahora mismo. ■

**Creo que todavía hay un sustrato de machismo en la sociedad, y que a pesar de tener igualdad de derechos en nuestra arquitectura legislativa, ciertos prejuicios nos hacen avanzar más despacio que a los hombres**



Foto: Casa de S.M. el Rey

# Museos para el conocimiento

La UCM reúne por primera vez el patrimonio científico y artístico de sus distintos museos con motivo del 90 aniversario de Ciudad Universitaria

Organizada con motivo del 90 aniversario de la Ciudad Universitaria de Madrid, la exposición muestra al público un rico legado que sorprende por su diversidad, tipología, cantidad e idiosincrasia, ya que la mayor parte de las piezas de los museos y colecciones Complutense surgieron en relación directa con la docencia universitaria y la transmisión del conocimiento. Es decir, son obras de arte singulares

que tuvieron una función pedagógica en las aulas.

La exposición reúne instrumentos científicos y piezas de la colección del Patrimonio Histórico-Artístico de la UCM, organizados en seis ámbitos: cinco constelaciones (Vegetal, Animal, Mineral, Nosotros y UCM) y un Laboratorio de Investigación que aúna Humanidades y Ciencias y ejemplifica estas formas complementarias del saber en dos figuras Com-

plutense: el neurólogo Luis Simarro y el filósofo José Ortega y Gasset.

Entre las obras de arte que integran la exposición destacan óleos de Joaquín Sorolla, Ignacio Zuloaga, Emilio Sala, Aureliano Beruete y Gabriel de la Corte; grabados de Alberto Durero y Joan Miró; obras de técnica mixta de Rafael Alberti, Eduardo Arroyo y Eduardo Úrculo; y un dibujo de Antonio López. Junto a ellos, figuras clásicas e instrumental científico-técnico como los globos celeste y terrestre de Robert de Vaugondy (siglo XVIII), el telescopio Galileo del Museo de Astronomía y Geodesia, los modelos botánicos de Brendel y el clásico de caballo de tamaño natural del Museo de Veterinaria. Podrán verse asimismo una serie de documentos originales de la historia de la Universidad Complutense, entre los que figuran diversas tesis doctorales de personalidades ilustres (Severo Ochoa, Dámaso Alonso, Lázaro Carreter, Carmen Martín Gaite...) y expedientes personales como los de Juan Negrín, Américo Castro, Gregorio Marañón, José Ortega y Gasset o Federico García Lorca. ■

### Museos para el conocimiento

Museo del Traje. Sala C Arte C (Centro de Arte Complutense)

Av. Juan de Herrera 2, Madrid

Hasta el 30 de marzo de 2018



Foto: Casa de S.M. el Rey

## El Colegio de Registradores y la Universidad Complutense

El director del Servicio de Estudios del Colegio y codirector de la Cátedra de Derecho Registral de la Complutense, Juan María Díaz Fraile, asistió invitado por el rector de esta Universidad, al acto de inauguración de la exposición Museos para el Conocimiento, presidido por Su Majestad el Rey don Felipe. Asistieron también a este acto la alcaldesa de Madrid, Manuela Carmena; el secretario de Estado de

Educación, Formación Profesional y Universidades, Marcial Marín; y los rectores de la Universidad Complutense de Madrid, Carlos Andrade; de la Universidad Nacional de Educación a Distancia, Alejandro Tiana; de la Universidad Politécnica de Madrid, Guillermo Cisneros; de la Universidad Menéndez Pelayo, Cesar Nombela; y de la Universidad Carlos III de Madrid, Juan Romo, entre otras personalidades. ■



Cristina de la Hoz

Comentarista política

## Lo que hace pequeño a un líder

**E**s desolador que hoy la megalomanía y la ambición personal de algunos nos hayan conducido al estado lamentable en que nos encontramos. (...) Están utilizando un truco muy conocido y muy desacreditado, es decir, el de convertirse en el perseguido, en la víctima; y así hemos podido leer en ciertas declaraciones que España nos persigue, que nos boicotea, que nos recorta en Estatuto, que nos desprecia, que se deja llevar por antipatías hacia nosotros". Corre el 16 de abril de 1981. El diario catalán *La Vanguardia* de ese día dedica su página 10 a una extensa carta que el expresidente de la Generalitat Josep Tarradellas hace llegar al entonces director del medio, Horacio Vázquez-Rial. Su lectura resulta estremecedoramente actual, como si no hubieran pasado treinta y seis años desde entonces.

El independentismo ha conseguido congelar el tiempo, instalarse en la imagen de una España en blanco y negro inexistente, en la que nada ha cambiado en más de tres décadas y media. Demostración palmaria de que las ideologías sostenidas en una especie de supremacismo territorial, sea de raza, religión, lengua o historia, resultan reduccionistas y empobrecedoras.

El histórico presidente de la Generalitat, el mismo que se sobrepuso a la brecha de un país herido por una Guerra Civil y la dictadura franquista, alertaba en aquella antigua misiva contra un Jordi Pujol que acabaría "deteriorando" la relación de Cataluña con el resto de España, que tensaría un vínculo "para llegar a la ruptura de la política de unidad, de paz y de hermandad aceptada por todos los ciudadanos".

Si Tarradellas hablaba así de quien durante veinte y tres años fue investido con la púrpura de hombre de Estado imprescindible para la gobernabilidad y articulación de España, antes de naufragar en la ignominia de cuentas no declaradas en el extranjero, ¿qué no diría ahora de Carles Puigdemont?

Cabe preguntarse dónde reside la grandeza de un líder. No, desde luego, en quien arrastra a parte de un pueblo a un callejón sin salida

y hace de ese recorrido una tortuosa senda de tierra quemada. Porque si algo ha demostrado el destituido presidente de la Generalitat, ha sido su capacidad para dividir, desestabilizar, irritar y, cuando no, destruir, aquello que ha tocado, pero, también, una enorme resiliencia ante lo que Tarradellas alertó que nunca debía hacerse en política: el ridículo.

Instalado en la agnosia, el legado del catalán será un heteróclita amalgama de lo que hace pequeño a un líder. Ha terminado de aniquilar al otrora partido hegemónico de Cataluña, la extinta Convergencia, amenazada de irrelevancia parlamentaria en los comicios del 21-D; ha elevado el grado de crispación y enfrentamiento de una sociedad dividida en dos, erosión que sólo el independentismo niega; ha arrumbado las instituciones legítimas del autogobierno para lanzarlas contra los catalanes no independentistas y contra el resto de españoles y hasta ha abierto distintas brechas en el resto de la clase política, tanto entre los que fueron sus compañeros de armas como en aquellos que intentan navegar entre la ambigüedad y la complicidad con un golpe de estado institucional.

Y cuando decidió huir de la acción de la justicia de nuestro país para instalarse en Bélgica, desde donde construir su relato de pueblo oprimido, puso a prueba las costuras de un gobierno que tardó más de quinientos días en constituirse y la paciencia de unas instituciones comunitarias que le han declarado personaje "non grato" y al que ven como una rareza pero, también, como amenaza para el futuro de Europa.

Ha internacionalizado el "conflicto" a base de crear irritación e incomodidad, acompañado de las fuerzas nacionalistas de la ultraderecha que, no nos engañemos, usan Cataluña para sus propios fines. Hasta que se cansen o hasta que Puigdemont, como aquel personaje de Astérix y Obelix, consiga sembrar en ellos también su cizaña.

Porque sí, este artículo ha comenzado recordando la grandeza de una figura histórica como Josep Tarradellas y terminado en otra de puro cómic. ■



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

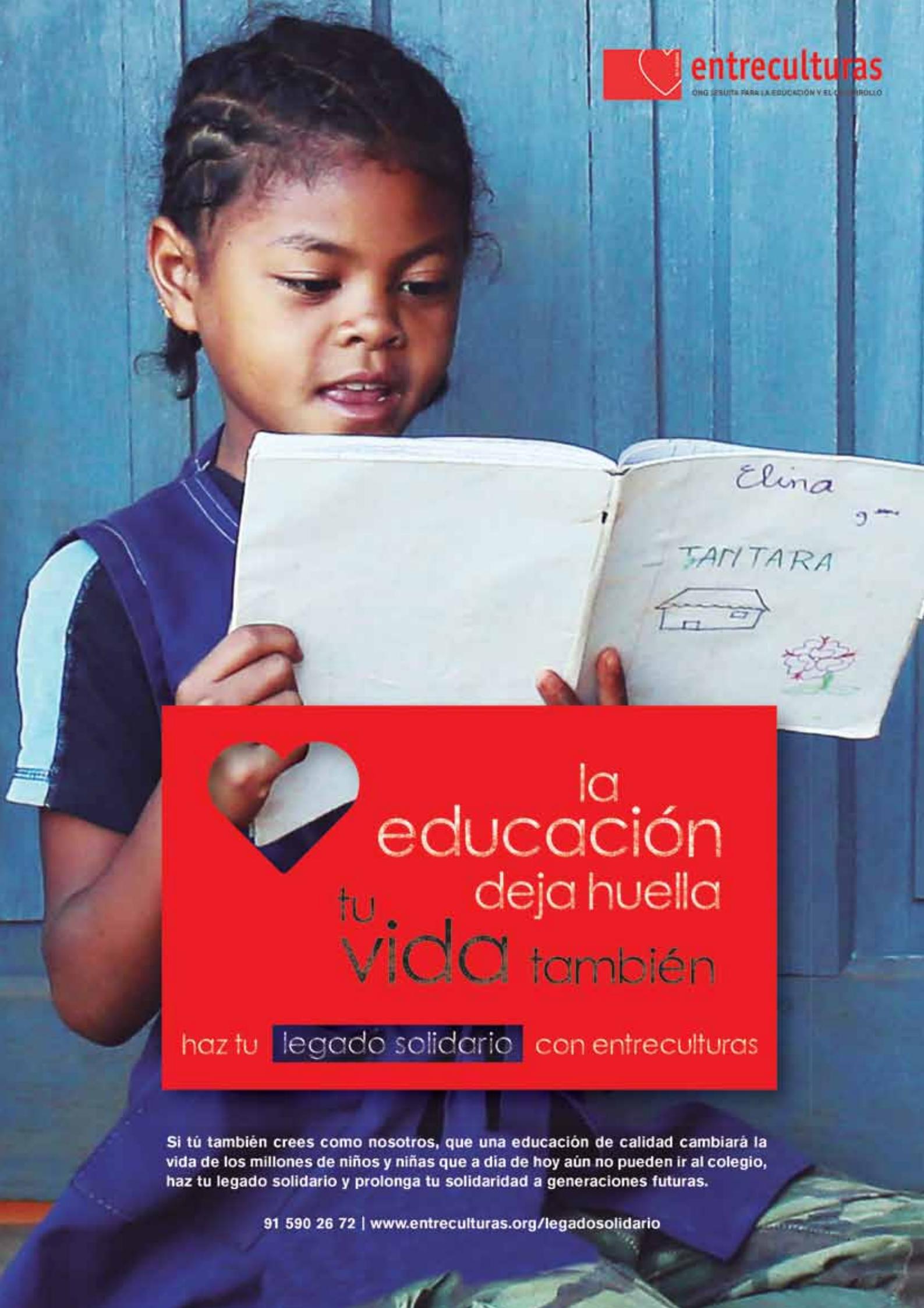
Porque tenemos más de 1.600 oficinas y siempre hay una cerca de ti.

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)



haz tu legado solidario con entreculturas

Si tú también crees como nosotros, que una educación de calidad cambiará la vida de los millones de niños y niñas que a día de hoy aún no pueden ir al colegio, haz tu legado solidario y prolonga tu solidaridad a generaciones futuras.

91 590 26 72 | [www.entreculturas.org/legadosolidario](http://www.entreculturas.org/legadosolidario)