

Re

Registradores DE ESPAÑA 87

EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Premio Gumersindo de Azcárate 2019



**Gerardo
Cuerva**

Presidente de
CEPYME



**Helena
Beunza**

Secretaria
General de
Vivienda



**Carmen
Iglesias**

Directora de la
Real Academia
de la Historia



MUTUALIDAD ABOGACÍA

Más de 70 años proporcionando
tranquilidad y seguridad a los profesionales
del mundo del derecho y a sus familias.

Confianza

+ 202.000
mutualistas

Estabilidad

+ 5% rentabilidad
media*

Solidez

+ 7.280 M€
de ahorro gestionado

www.mutualidadabogacia.com

sam@mutualidadabogacia.com | T. 914 35 24 86

*Rentabilidad media del Plan Universal desde su creación en 2005: 5,31 %. Rentabilidad al cierre de 2018: 4,30 %.

Más control registral, mayor protección a los consumidores

Días atrás tuvo lugar la entrega del premio Gumerindo de Azcarate, concedido en esta ocasión al Tribunal Constitucional, por su labor esencial en la defensa de los derechos fundamentales recogidos en la Constitución Española a lo largo de sus cuarenta años de vigencia. En este acontecimiento tuvimos la oportunidad de contar con la presencia de las más altas autoridades en el ámbito de la justicia y también de homenajear una vez más a Don Gumerindo de Azcárate, insigne jurista, a quien debemos la ley de la usura, más conocida como ley Azcárate, que pese al tiempo transcurrido desde su promulgación en 1908 sigue en vigor y de plena actualidad.

Precisamente, en ese afán de proteger a los consumidores en las operaciones de préstamo, que en el caso de los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda, suelen ser la operación económica más importante en la vida de la mayoría de los españoles, el pasado 16 de marzo se publicaba en el Boletín Oficial del Estado la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario.

La ley, que en origen tenía por objeto trasponer la directiva 2014/17, de 4 de febrero, ha ido más allá, intentando dotar de más transparencia al mercado hipotecario, lo que debe redundar en beneficio de todas las partes implicadas en estas operaciones. La norma ha sido el resultado de una larguísima tramitación parlamentaria, durante más de dos años se ha extendido el procedimiento legislativo para culminar finalmente en este texto y cuya entrada en vigor ha tenido lugar el pasado 17 de junio.

Muy posiblemente como consecuencia de las constantes modificaciones a lo largo de su tramitación, esta ley presenta diversos artículos cuya redacción final ha resultado de distintas perspectivas políticas, lo que sin duda ha permitido una construcción plural de la norma, pero da, como es evidente, gran importancia a la labor de estudio de la ley por los juristas, para llegar a una interpretación uniforme y coherente del texto, y en este punto el trabajo de los registradores será esencial, pues como todos sabemos, la hipoteca, como derecho real de garantía, no nace a la vida jurídica hasta el momento de su inscripción en el Registro de la Propiedad, lo que conlleva que los registradores al calificar el documento que recoge el préstamo hipotecario deberán proceder de manera especialmente diligente, para asegurar que sólo aquellos préstamos o créditos que se ajusten a lo dispuesto en la ley puedan estar garantizados con hipoteca.

Sin embargo en esta ley, la actuación registral es incluso previa a la primera actuación de las entidades de crédito, pues impone antes de iniciar la comercialización del préstamo, la obligación de depositar en el Registro de Bienes Muebles, en el cual se halla enclavada la sección de condiciones generales de la contratación, el formulario o modelo que recogerá finalmente el préstamo pactado. Esta novedad legislativa da una gran importancia a este Registro, de acceso gratuito, y en el cual el registrador de la propiedad deberá comprobar que el modelo de préstamo hipotecario que le ha sido presentado ha sido objeto de inscripción.

La norma también establece una serie de requisitos previos al otorgamiento de la escritura pública de préstamos hipotecarios, los cuales también serán objeto de comprobación en sede registral, ya que en dicho documento deberá quedar plasmada esa actuación previa que busca garantizar el principio de transparencia material del préstamo, de modo que si no se hubiera practicado dicha reseña el registrador suspendería la inscripción de la hipoteca.

Pero la norma no se queda ahí, ha modificado también el artículo 12 de la ley hipotecaria para señalar que *“Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por la hipoteca, **cualquiera que sea la entidad acreedora, en caso de calificación registral favorable de las mismas y de las demás cláusulas de trascendencia real**, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.”* La reforma es escueta pero de gran importancia, por un lado establece el mismo régimen jurídico cualquiera que sea el acreedor, eliminando la referencia a las entidades de la ley 2/1981, de 25 de marzo, y además aclara las dudas que surgieron con relación a este precepto en el sentido de exigir una calificación favorable tanto de las cláusulas financieras como de aquellas con trascendencia real, rechazando la interpretación que algunos defendían, según la cual el registrador no debía examinar la legalidad de ciertas cláusulas financieras, lo que había supuesto un perjuicio evidente para los consumidores.

A lo largo de este número, y probablemente en los sucesivos, iremos desgranando otras cuestiones que resultan de la ley como la regulación de los préstamos multidivisa, las cláusulas suelo, los intereses de demora, los productos vinculados... ●

REGISTRADORES DE ESPAÑA

EDITOR

Colegio de Registradores

DIRECTORA

Leonor Recio Aguado

SUBDIRECTOR

José Gómez de la Torre

REDACCIÓN

Nacho B. Sola
Eva Santiago

FOTOGRAFÍA

Ignacio Ballesteros

COLABORADORES

Álvaro Ballesteros Panizo, Álvaro José Martín, Juan Carlos Casas Rojo, Dulce Calvo, Ana F. Fernández, Javier Navarro, Alicia Huerta y Gema Fernández.

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

Grafinter
Depósito Legal:
M-6751-2000

REDACCIÓN Y SUSCRIPCIONES

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

WEB

www.registradores.org

E-MAIL

leonor.prensa@corpme.es

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

ABRIL
JUNIO

Nº87
2019

HELENA BEUNZA

SECRETARIA GENERAL
DE VIVIENDA

Licenciada en Derecho, es la actual secretaria general de Vivienda, encargada de coordinar estas políticas dentro del Ministerio de Fomento, con una dilatada y experimentada trayectoria en materia de vivienda.



6

GERARDO CUERVA

PRESIDENTE
DE CEPYME

Tras medio año como presidente de la Confederación Española de la Pequeña y Mediana Empresa, nos habla de las directrices que van a guiar su mandato, y reclama que los legisladores tengan presente la necesidad de "pensar en grande para el pequeño" a la hora de legislar.



10



CARMEN IGLESIAS

"Quisiéramos que esa leyenda negra que hemos interiorizado los españoles pierda eco de una vez"



LA DIRECTORA GENERAL DEL TESORO
INAUGURÓ LA JORNADA SOBRE LA LEY
DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS

14

Premio Gumersido de Azcárate



AL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Juan José González Rivas, presidente del Tribunal Constitucional, recogió el galardón de manos de la ministra de Justicia, Dolores Delgado, en un acto que reunió a más de 300 representantes del mundo jurídico, político, económico y social.

26

OPINIÓN

Cinco años de inestabilidad y zozobra. La XIII Legislatura debe alumbrar una mínima cultura del pacto [13]
Anabel Díez

Lo que funciona, no se toca [20]
Carmen Tomás

El Registro de Condiciones Generales de la Contratación en la nueva Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario [21]
Rocío Perteguer

El Tribunal Constitucional, eje de la defensa del Estado de Derecho [57]
Carlos Cuesta

ENTREVISTA

Carlos Ballugera [58]

OPINIÓN

La propiedad privada [63]
Pilar García de la Granja

INSTITUCIONAL

Noticias de carácter colegial [64]

El Registro de Titularidades Reales en Europa [66]

MEDIACIÓN

José Ramón Martín Marco [68]

JURÍDICO

Sentencias Tribunal de Justicia de la UE [72]

Sentencias Tribunal Supremo [73]

Sentencias juicios verbales [74]

Registro Mercantil [75]

ESTADÍSTICAS

El mercado de la vivienda en ocho gráficos [76]

FIRMA INVITADA

Carlos Segovia [98]

Agradecimiento a S.M. El Rey Don Juan Carlos I



El anuncio oficial de S.M. el Rey Don Juan Carlos I de dejar de desarrollar actividades institucionales después de casi 44 años de representación de la Corona, trae a nuestras páginas no solo el recuerdo, sino nuestro agradecimiento por un reinado tan positivo para España como nos comenta en este mismo número de la revista la directora de la Real Academia de la Historia Doña Carmen Iglesias;

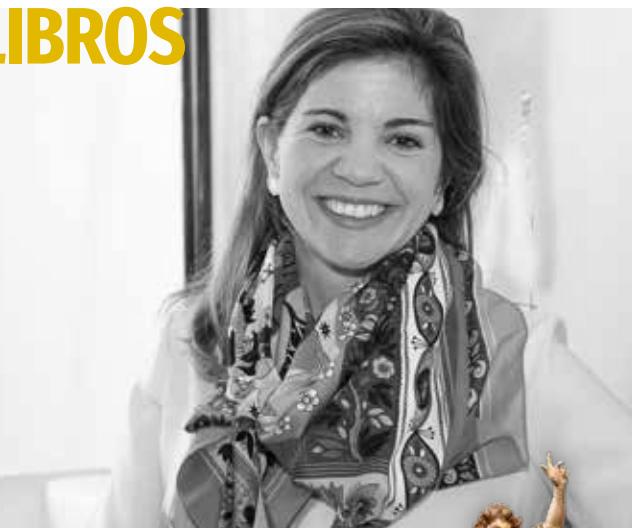
agradecimiento especial por la aceptación y desempeño de la presidencia del Comité de Honor del 150 Aniversario de la Ley Hipotecaria y su asistencia al acto central de la conmemoración, organizado por el Colegio de Registradores de España en la sede de los Registros de Madrid en la calle de Alcalá 540, el 8 de febrero de 2011, con la asistencia de 700 invitados.

AGENDA

MARIAN ROJAS ESTAPÉ

La psiquiatra, tiene una sonrisa amplia y acogedora, una mirada inteligente y llena de vida, y habla con pasión de su trabajo y de sus muchas experiencias, como la que le llevó a Camboya a sacar a niñas de las redes de prostitución infantil y donde aprendió que "sólo se pueden superar los problemas de la vida con el perdón".

LIBROS

**LITERATURA**

Fernando Jáuregui
Los Abogados que cambiaron España [84]

EXPOSICIÓN

Angeli. Las Edades del Hombre.
Lerma 2019 [89]



Helena Beunza

SECRETARIA
GENERAL DE
VIVIENDA

“El acceso al Registro de la Propiedad de cualquier derecho le otorga garantías de seguridad jurídica de protección frente a terceros en el tráfico inmobiliario”

Licenciada en Derecho, Helena Beunza es la actual secretaria general de Vivienda, encargada de coordinar estas políticas dentro del Ministerio de Fomento, con una dilatada y experimentada trayectoria en materia de vivienda desarrollada previamente en su cargo como directora general de la Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVha), el organismo de la Generalitat Valenciana encargado de las políticas de vivienda social.

En los años 2015 Beunza fue directora territorial de la Conselleria de Vivienda, Infraestructuras y Vertebración del Territorio de Valencia, siempre con el gobierno de Ximo Puig. Hasta entonces había trabajado en distintos ayuntamientos y bufetes de abogados, además de haber sido investigadora en el Departamento de Urbanismo del Royal Borough Kensington y Chelsea. Especializada en cuestiones de suelo y vivienda, también ha ejercido como docente en varios cursos y másteres.

Helena, cuando has llegado a la Secretaría General de Vivienda encontraste una economía de mercado de vivienda distorsionado por falta de materia prima (suelo), gran especulación, inadecuada financiación bancaria

y ayudas públicas entre otras circunstancias que hacían de la vivienda un mercado mal regulado. ¿Qué objetivos te planteaste entonces?

Lo que realmente me sorprendió fue no encontrar una estrategia, por mínima que fuera, sobre política de vivienda. Todo ello en un contexto que yo caracterizaría, más que de problemas en el mercado, de graves dificultades de acceso a la vivienda por parte de muchas personas y de un parque público de vivienda muy insuficiente para atender a una demanda amplia y con pocos visos de reducirse en el corto y medio plazo. También me encontré con un mercado del alquiler muy tensionado en algunas ciudades de España, concretamente en las que



agrupan la mayor población y una falta de respuesta adecuada a los problemas que dicho mercado empezaba ya a provocar en las personas demandantes de vivienda.

Por eso mi primer objetivo fue abordar una serie de medidas diversas, pero todas ellas integradas en una visión conjunta y estratégica. Quizá se puede resaltar la creación de una dinámica de trabajo común en materia de vivienda y la constitución de un grupo interministerial que reforzase la coordinación entre Departamentos para buscar la coherencia de las políticas públicas y la identificación de una serie de medidas urgentes encaminadas a garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda. Uno de los primeros resultados de esta colaboración ha sido la aprobación del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, que introdujo importantes mejoras en la regulación de los contratos de arrendamiento, modificando determinados aspectos del régimen de propiedad horizontal para hacer frente a los nuevos fenómenos del mercado e introducir mayor seguridad jurídica en el procedimiento de desahucio de la vivienda y determinados mecanismos de protección cuando afecta a hogares que

hayan sido declarados vulnerables por los servicios sociales competentes. Además, se introducían importantes medidas de carácter económico y fiscal, facilitando la inversión en vivienda del remanente presupuestario municipal y determinadas mejoras en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en el alquiler de vivienda habitual.

En suma, se trataba de un conjunto de medidas de carácter urgente y, por tanto, respondiendo a la pregunta, constituían las primeras que debían adoptarse para hacer frente a las dificultades de muchos hogares para acceder a la vivienda, con independencia de la necesidad de seguir trabajando en medidas más estructurales, a medio y largo plazo, con medidas de impulso de la oferta de vivienda en alquiler social o asequible y diferentes iniciativas normativas sobre las que estamos trabajando en estrecha colaboración con todos los agentes públicos y privados, y también con las entidades del tercer sector.

El derecho de propiedad sobre la vivienda accede de forma voluntaria al Registro de la Propiedad ya que es la mayor inversión en la vida de los ciudadanos, a diferencia >

> **de lo que ocurre con los arrendamientos que permanecen en la esfera privada del ciudadano. ¿Crees que mejoraría la seguridad jurídica el acceso del arrendamiento al Registro de la Propiedad?**

Sin duda, el acceso al Registro de la Propiedad de cualquier derecho le otorga garantías de seguridad jurídica de protección frente a terceros en el tráfico inmobiliario.

No obstante, en el caso del derecho de propiedad, el acceso al registro -pese a su carácter voluntario-, está muy relacionado, entre otros condicionantes, con la necesidad de garantizar la inversión que la adquisición del dominio conlleva, su estabilidad temporal y el hecho de que, con frecuencia, su transmisión requiere de la constitución de garantías como la hipoteca, cuya inscripción sí es constitutiva y obligatoria. La situación del alquiler no es la misma, y a pesar de ello, la ley de arrendamientos urbanos "consagra expresamente la posibilidad de todos los contratos de arrendamiento, cualquiera que sea su duración, de acceder al Registro de la Propiedad". El objetivo en este caso es doble: por una parte, reforzar las garantías de las partes, y de otra, incrementar la información disponible para poder diseñar políticas públicas que puedan contribuir a la mejora de la ordenación normativa y de la práctica de los arrendamientos. También es importante recordar que el artículo 13 del recientemente aprobado Real Decreto Ley 7/2019 de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, relativo a la resolución del derecho del arrendado, incide en la protección de aquellos inquilinos que hayan inscrito su derecho. Y con carácter general, se reconoce el papel del Registro de la Propiedad como instrumento fundamental en relación con el mercado del alquiler, como se deduce de la Disposición adicional segunda, en relación con el Sistema de índices de referencia del precio del alquiler de vivienda.

No obstante, cualquier medida que vaya más allá de esta posibilidad de inscripción voluntaria debe ser objeto de un

análisis que parta de una posición equilibrada que implique mejorar la seguridad jurídica y la estabilidad de arrendadores y arrendatarios, sin menoscabar o gravar excesivamente una forma de tenencia que, por su carácter eminentemente temporal, debe, cuando así se requiera, ser también ágil, flexible y económicamente viable.

En relación al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que el Gobierno encuentra a su llegada, éste se concretó mediante la celebración de los convenios necesarios con las Comunidades Autónomas para poder acceder a los fondos previstos en el mismo, el plan persigue fomentar el alquiler en detrimento de nuestra cultura de propiedad. Entre sus objetivos, también encontramos evitar la despoblación de pequeños municipios, apostar por la rehabilitación y una mayor sensibilidad con los desahucios. Por edades, los más favorecidos son los jóvenes y los mayores de 65 años. ¿Qué valoración te merece transcurrido el primer año?

En efecto, la ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 se realiza a través de convenios ya formalizados con las Comunidades Autónomas (CCAA) y con las ciudades de Ceuta y de Melilla, a través de los cuales el Ministerio de Fomento se ha comprometido a aportar un total de 1.373,63 millones de euros durante el periodo 2018 a 2021. Al ejercicio 2018 le corresponden, específicamente, 332,76 millones de euros. La ejecución presupuestaria de dicho año ha sido del 98,57% (habiéndose transferido a CCAA y a Ceuta y Melilla un total de 328,01 millones de euros). Éstas, por su parte, se comprometieron a aportar en el mismo año 2018, 90,79 millones de euros, de los que se han ejecutado un 87,03%. La valoración, en términos de ejecución presupuestaria es, por tanto, positiva.

El fomento del alquiler no solo se ha materializado en que el 50,43% de los fondos transferidos lo ha sido para ayudas al alquiler a unidades de convivencia que disponen de pocos recursos (incluidos los jóvenes y mayores de 65 años para los que las ayudas son superiores), sino también en la firma de 51 Acuerdos para promover 1.508 viviendas (1.358 públicas y 150 privadas) que se destinarán al alquiler durante un plazo mínimo de 25 años, con renta limitada y para ser arrendadas por unidades de convivencia también con recursos limitados.

En lo referente a la rehabilitación edificatoria señalaría las convocatorias ya realizadas por todas las CCAA para la mejora de la eficiencia energética, y de la conservación y accesibilidad de las viviendas, si bien, de forma complementaria a dichas convocatorias, destacaría la firma de 137 acuerdos sobre otros tantas Áreas de Regeneración y Renovación Urbana o Rural que están posibilitando ya la rehabilitación o renovación de 14.496 viviendas junto con la reurbanización de su entorno.

En suma, hago una valoración positiva de lo hecho hasta ahora, con independencia de que se trate de un Plan aprobado por el último Gobierno del PP y que, desde luego, no responde plenamente a nuestras prioridades como Gobierno, en materia de vivienda. De hecho, tal y como ya ha anunciado públicamente el ministro, estamos trabajando para reorientar este Plan y darle un contenido más social. Hemos de fomentar el incremento y la conservación de nuestro parque público de vivienda y hemos de profundizar en las ayudas a determinados



Rocío Perteguer junto a Helena Beunza durante un momento del encuentro.

colectivos especialmente vulnerables, siempre en coordinación con los Servicios Sociales, como por ejemplo, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y las personas sin hogar.

Por otra parte, y recordando que la competencia en vivienda corresponde a las CCAA, insistiremos en una efectiva coordinación de políticas a través de las Conferencia Sectorial correspondiente, un tanto abandonada por los Gobiernos anteriores.

Las luchadas medidas urgentes en materia de vivienda que han visto la luz recientemente modifican principalmente la LAU ampliando plazos de duración legal y posibilitando el desarrollo de un proyecto de vida de una forma más estable en el ámbito temporal, pero parece que los precios todavía limitan en algunas zonas ese objetivo. Para su consecución efectiva se regula la creación del índice de precios de alquiler. ¿Se crea un campo que favorezca el conocimiento efectivo para la posibilidad de limitar precios o corregir mercados?

En relación con esta cuestión, es importante subrayar que se encuadra en el máximo compromiso del Gobierno con la transparencia y la mejora de la información en materia de vivienda y, en particular, sobre la realidad del alquiler. En este sentido, el objetivo del sistema estatal de índices de referencia es triple: garantizar esa transparencia y conocimiento de la evolución del mercado del alquiler de viviendas; servir de base para la aplicación de políticas públicas que incrementen la oferta de vivienda asequible; y, en su caso, facilitar la aplicación de medidas de política fiscal que favorezcan el incremento de la oferta de vivienda en alquiler a precios asequibles.

Por lo tanto, es importante tener en cuenta estos objetivos para entender el alcance del índice estatal y la envergadura de este proyecto, que entendemos que es clave para poder orientar las políticas públicas, ya que nos permitirá identificar, a partir de una base oficial y pública, aquellos entornos en los que las dinámicas de precios y la escasez de oferta, coloque a muchos hogares en una situación de mayor riesgo de exclusión residencial, teniendo en cuenta la elevada sobrecarga financiera que ya viven muchas personas: según datos de Eurostat, más del 42% de los hogares españoles destinan más del 40% de sus ingresos al pago del alquiler. En este contexto, es preciso actuar, y debe hacerse sobre datos fiables y contrastados, buscando la mayor eficiencia en el uso de los recursos públicos destinados a la vivienda.

Desde el Colegio de Registradores pensamos que el mercado tradicional de la vivienda sujeto a largos períodos temporales de duración en relación a algunos de los derechos reales que se pudieran constituir sobre la misma, han cambiado con el devenir de los tiempos y las nuevas herramientas tecnológicas. Desde el Ministerio y la Secretaría General observan el fenómeno de forma similar. ¿La regulación además de jurídica ha de ser tecnológica?

En pleno Siglo XXI no podemos pensar en ningún avance, regulatorio o de otro tipo, que no incorpore medidas tecnológicas. Esa es la verdadera revolución de nuestro tiempo y el Ministerio de Fomento está haciendo enormes esfuerzos por incorporar innovaciones tecnológicas a todos sus ámbitos de actuación.

“Hemos de fomentar el incremento y la conservación de nuestro parque público de vivienda y hemos de profundizar en las ayudas a determinados colectivos especialmente vulnerables, siempre en coordinación con los Servicios Sociales, como por ejemplo, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y las personas sin hogar”

Por lo que a la Secretaría General de Vivienda se refiere, todos nuestros observatorios, que no sólo son una fuente importante de información, sino también de transparencia, están incorporados a herramientas web que permiten la consulta abierta de sus datos por parte de cualquier interesado. Así ocurre con importantes instrumentos como el Sistema de Información Urbana (SIU), que ofrece con total transparencia el planeamiento urbanístico; con el Observatorio de Barrios Vulnerables, que identifica aquellos entornos en los que se concentra la pobreza, la exclusión social o la degradación ambiental, sobre los que es preciso actuar; con la Agenda Urbana española, que ofrece una plataforma que propicia el intercambio y la difusión de iniciativas que sirven para mejorar la calidad de vida y la sostenibilidad de nuestros pueblos y ciudades; y con el Observatorio de Vivienda y Suelo, que genera conocimiento de la realidad del mercado y una base para la toma de decisiones y el diseño de las políticas públicas.

Pero sin duda es una materia en la que debemos seguir avanzando. La digitalización debe extenderse a todas las fases del proceso, desde la redacción y aprobación del planeamiento urbanístico, con iniciativas que apuesten por la sistematización, la normalización y la interoperabilidad, pasando por los procedimientos de tramitación de licencias y autorizaciones, reduciendo cargas administrativas e incorporando las tecnologías de la información y la comunicación, así como en la propia evaluación de las políticas públicas de vivienda, que debe estar dotada de un sistema integrado de información, al servicio de todas las administraciones, instituciones, agentes y del conjunto de la ciudadanía. ●

POR ROCÍO PERTEGUER
Directora del Servicio de Medio Ambiente, Consumidores y Usuarios del Colegio de Registradores de España



Gerardo Guerva

PRESIDENTE
DE CEPYME

“Es preciso propiciar un entorno favorable al crecimiento y redimensionamiento de las empresas”

Tras medio año en el cargo como presidente de la Confederación Española de la Pequeña y Media- na Empresa, Gerardo Cuerva nos habla en esta entrevista de las directrices que van a guiar su mandato, y reclama que los legisladores tengan presente la necesidad de “pensar en grande para el pequeño” a la hora de legislar.

Usted es presidente de CEPYME desde el pasado mes de enero. Seis meses después de su nombramiento, ¿qué balance nos hace?

Estos primeros seis meses han sido muy intensos, tanto desde el punto de vista organizativo como del entorno, ya que han coincidido con dos procesos electorales.

Desde el punto de vista interno, hemos dedicado este tiempo a definir las nuevas directrices de la Confederación y los objetivos prioritarios para los próximos años, como es lógico tras un cambio en la presidencia y la secretaría general como el que hemos vivido.

En cuanto al entorno, después de dos procesos electorales seguidos -general y autonómico, local y europeo- creemos que es el momento de ponernos entre todos a trabajar para priorizar la estabilidad política, la moderación, la seguridad jurídica y el control presupuestario. Nuestro país debe afrontar grandes retos y reformas en el futuro para evitar que se intensifique la desaceleración económica y para seguir generando empleo y riqueza.

Debemos hacer una apuesta decidida por la competitividad que, en nuestro caso, es una apuesta decidida por las pymes, que son la base del tejido empresarial y de la creación de empleo en España. Por ello, es necesario poner a las pequeñas y medianas empresas en el eje de las políticas económicas e impulsar las reformas necesarias para mejorar el marco en el que se desenvuelve la actividad empresarial.

Las políticas centradas en las microempresas, pequeñas y medianas empresas y las reformas económicas que mejoren su competitividad son el mejor camino para garantizar la prosperidad y el bienestar de nuestra nación.

En estos momentos, España está pendiente de la formación de un nuevo Gobierno. Es una tradición que los representantes tanto empresariales como sindicales sean recibidos por el presidente del Gobierno. ¿Qué medidas urgentes planteará al Gobierno entrante?

España es un país con un claro predominio de pequeñas y muy pequeñas empresas, más del 99% del tejido empresarial, cuya contribución a la economía es esencial. Las pymes españolas aportan el 62% del valor añadido y cerca del 73% del empleo. Estos porcentajes son muy superiores a los que se registran de promedio en la Unión Europea.

Sin embargo, y pese a que todas las instituciones sociales reconocen esta realidad, en la práctica, las pymes son las grandes “olvidadas”, especialmente al hablar del marco regulador de las actividades empresariales. Habitualmente vemos como las normas y regulaciones se hacen pensando más en las grandes empresas, y se adaptan posteriormente a la realidad de las pymes, con las consecuencias negativas

que ello puede tener. Por ello, desde CEPYME reclamamos que los legisladores tengan presente la necesidad de “pensar en grande para el pequeño” a la hora de legislar y de que se tengan más en cuenta las peculiaridades y necesidades específicas de las empresas de menor dimensión.

Desde el ámbito de la financiación, es conveniente que las pymes puedan diversificar las fuentes de sus recursos financieros y, para ello, deben diseñarse medidas que refuerzen los balances de las empresas a través del capital. Entre otras, se deben mejorar los incentivos fiscales y erradicar cualquier obstáculo fiscal que limite el acceso a la financiación de capital. Por último, la consecución de un mercado único, el reto medioambiental y la mejora de los procesos de internacionalización de las empresas de menor dimensión son aspectos críticos a la hora de mejorar la capacidad competitiva de estas empresas.

En España, el noventa y nueve por ciento de las empresas son pymes y el ochenta por ciento micropymes, esto es, con menos de 10 empleados. El hecho de tener este tejido empresarial en España, ¿qué peculiaridades aporta a nuestro sistema económico?

Es cierto que las empresas en España tienen menor dimensión que nuestras homólogas en la UE y ello es debido, en cierta medida, al propio modelo económico español, muy centrado en los servicios. Pero esta característica no tiene por qué ser necesariamente mala para nuestro país. Todas las empresas empiezan siendo pequeñas, lo importante es contar con un marco favorable, que >

“Desde el ámbito de la financiación, es conveniente que las pymes puedan diversificar las fuentes de sus recursos financieros y, para ello, deben diseñarse medidas que refuerzen los balances de las empresas a través del capital”

- permita el desarrollo y el crecimiento de estas empresas, la creación de empleo y, en consecuencia, su redimensionamiento.

Nuestras universidades y nuestro mercado laboral deberían estar en perfecta concordancia. ¿Considera que nuestra enseñanza está adecuada a nuestro mercado laboral?

Es imprescindible una mayor vinculación entre el mundo universitario y la empresa que, en el caso de nuestro país, es fundamentalmente pequeña y mediana. La formación es un objetivo estratégico para que las pymes puedan ser más competitivas en un mundo globalizado y en constante evolución y para mejorar los perfiles profesionales, adecuándolos a las demandas de las empresas. Por ello, desde CEPYME consideramos imprescindible situar la educación y la formación entre las prioridades

de la política de Estado y desarrollar una oferta integral y flexible de formación permanente, con la colaboración de las empresas, que son quienes mejor conocen las necesidades en este ámbito.

Usted también es vicepresidente de la Confederación de Empresarios de Andalucía (CEA), y presidente de la Confederación Granadina de Empresarios (CGE). Hablemos de la visión que puede tener un empresario desde una comunidad autónoma y la que se tiene desde Madrid. ¿Son diferentes?

En general, los problemas y demandas de las empresas son comunes, con independencia de la comunidad autónoma en la que desarrollos su actividad. Sin duda, hay aspectos específicos relacionados con las regulaciones autonómicas o con las necesidades de cada una de las regiones que son competencia de las organizaciones empresariales de ámbito territorial, y que son las que tratamos de defender, en mi caso personal como presidente de la CGE y vicepresidente de CEA, en nuestros ámbitos respectivos. Al mismo tiempo, trasladamos estas inquietudes y necesidades de las empresas de cada una de las comunidades autónomas a las organizaciones nacionales CEPYME y CEOE para aunar esfuerzos en la defensa de los intereses de todos los empresarios españoles.

Aunque la tasa de paro de los jóvenes ha pasado del 55% en 2013 al 33,5% en 2018, ¿qué medidas habría que tomar para incorporar al mercado laboral para reducir el paro entre nuestros jóvenes?

Sin duda, mejorar la formación, como he comentado antes, adecuándola a las necesidades de las empresas. Y mejorando el mercado laboral, facilitando la incorporación del talento a las empresas y reduciendo los costes asociados a la relación laboral.

¿Cómo valoran desde CEPYME las herramientas y accesos digitales al Registro Mercantil para las pymes en presentación libros, cuentas anuales, convocatorias de juntas, nombramientos, etc.?

Todo lo que suponga simplificar y agilizar los trámites administrativos y burocráticos que conlleva la gestión empresarial resulta positivo, porque reduce el tiempo y los costes asociados a estos procesos. En este sentido, las nuevas tecnologías y la digitalización están contribuyendo a avanzar en esta necesaria simplificación, por lo que para los empresarios resultan medidas muy útiles.

Los registradores en la gestión de las oficinas registrales ejercen como empresarios de pymes, ya que corren con todos los gastos de personal, suministros, instalación... ¿Qué consejo les daría?

Que se informen adecuadamente y busquen el asesoramiento de expertos en cada uno de los ámbitos de la gestión de una empresa, para mejorar su eficacia y la competitividad empresarial. ●

Gerardo Cuerva y Eduardo Entrala, durante un momento del encuentro.

“La formación es un objetivo estratégico para que las pymes puedan ser más competitivas en un mundo globalizado y en constante evolución y para mejorar los perfiles profesionales, adecuándolos a las demandas de las empresas”

POR EDUARDO ENTRALA
Director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras del Colegio de Registradores de España

Cinco años de inestabilidad y zozobra

La XIII Legislatura debe alumbrar una mínima cultura del pacto

ANABEL DÍEZ



Corresponsal parlamentaria de *EL PAÍS*

En 2015 se inauguró en España un ciclo del que aún no ha salido. El desencuentro político llegó hasta las últimas consecuencias, cuales fueron la celebración de unas nuevas elecciones solo seis meses después de las anteriores. No empezó esa XII Legislatura mejor que la brevíssima anterior ya que de nuevo rondó la posibilidad de tener que convocar a los ciudadanos a las urnas ante la imposibilidad de que ningún candidato alcanzara la mayoría necesaria para ser investido presidente del Gobierno. Poco antes de cumplirse tres años se han celebrado unas tercera elecciones. A la tercera debe lograrse que España, al fin, comience un período de estabilidad tras cinco años de zozobra.

Desde la Transición y los primeros años 80 no se había vivido en España una etapa en la que la política condujera directamente a callejones sin salida. La ausencia de cultura de pacto entre diferentes hizo imposible formar gobierno tras las elecciones de diciembre de 2015. Cuando se logró en 2016 fue a costa de provocar una fractura profunda en uno de los partidos fundamentales en la democracia española. La abstención del PSOE en el Congreso de los Diputados para que pudiera gobernar Mariano Rajoy, ganador de las elecciones de junio de 2016, pero con una mayoría insuficiente, estuvo a punto de romper el centenario partido de los socialistas.

A grandes rasgos el gobierno de Rajoy cumplía con el día a día pero la ausencia de apoyos para llevar adelante reformas y proyectos de enjundia se traducía en una liviana actividad legislativa. ¿Para qué aprobar en el Consejo de Ministros proyectos de ley o Reales Decretos ley que no pudieran ser aprobados ni convalidados en el Parlamento?

A falta de discusión sobre leyes, el Parlamento consumía jornadas sin fin sobre la crisis territorial en

Cataluña, que culminó con la aplicación de una figura constitucional, el artículo 155 de la Ley de Leyes, inédita desde su aprobación y acogida con dramatismo por los independentistas aunque en muchos sectores de la sociedad catalana, también en el resto de España, hubo pesadumbre. No pasó mucho tiempo, sin embargo, para que emergieran las críticas ante una intervención de la autonomía catalana que sectores políticos consideraron excesivamente laxa. La crispación y la confrontación invadieron la política española. No fue esa la única situación excepcional de este período que aún no ha llegado a su fin. Por primera vez triunfó una moción de censura contra el Gobierno. Un Ejecutivo débil, ahora de otro color, sostenido tan solo por 84 diputados, incapacitado, de nuevo, para abordar y aprobar proyectos de calado. Sin presupuestos la legislatura no podía continuar. Otra convocatoria electoral tan solo dos años y diez meses después de la anterior.

Ha empezado la XIII Legislatura desde la restauración de la democracia en España -las Cortes se constituyeron el pasado 21 de mayo- y no debiera demorarse la formación de un gobierno que ponga en marcha un proyecto de país para los próximos cuatro años, con ambición de poner las bases para una década.

Las posibilidades de pacto son diferentes y difíciles, algo a lo que están acostumbrados en los países más desarrollados. La complejidad y la fragmentación de la sociedad en diversas opciones obligan a los actores políticos a desprenderse de usos y comportamientos en sus relaciones que ya no sirven. Acuerdos sobre programa, con gobiernos de coalición o en solitario; nada está escrito aún pero deben conseguirlo para dar estabilidad al país.

El Estado ha dado muestras de fortaleza; ha funcionado y sigue en marcha; pero un país necesita algo más que rodar por inercia. Y así lleva casi cinco años. ●

Ha empezado la XIII Legislatura desde la restauración de la democracia en España y no debiera demorarse la formación de un gobierno que ponga en marcha un proyecto de país para los próximos cuatro años, con ambición de poner las bases para una década



La Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, a debate

La jornada, inaugurada por la directora general del Tesoro y Política Financiera, Elena Aparici, sirvió para analizar desde diferentes puntos de vista la nueva ley.

El Colegio de Registradores de España se encuentra muy concernido con la nueva Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, motivo por el cual reunió a destacados especialistas en la materia para debatir y analizar los aspectos más novedosos de la ley desde diversos puntos de vista. La jornada fue inaugurada por la decana del Colegio de Registradores, María Emilia Adán, y por la directora general del Tesoro y Política Financiera, Elena Aparici, de quien la decana de los registradores manifestó que “es quien ha estado detrás para que esta ley sea hoy una realidad”. María Emilia Adán destacó de la directora general “su voluntad de escuchar a todo el mundo, de intentar aunar voluntades e integrar a todos los sectores para que de alguna manera entre todos garanticemos un derecho que es esencial en la vida jurídica española, que es la hipoteca, y que ha dado los frutos sociales más importantes durante todo el siglo XX, que ha sido el acceso a la propiedad de las clases medias”.

Por su parte, Elena Aparici presentó la Ley Reguladora de los Contratos de

Crédito Inmobiliario como “una ley que el sector ha estado esperando durante largo tiempo”, y destacó algunos de los aspectos en los que se fundamenta la importancia de la aprobación de la nueva ley. Como características más relevantes, Elena Aparici destacó “la protección de los clientes mediante el impulso de medidas dirigidas a mejorar la situación del consumidor y garantizar sus derechos, y la necesidad de preservar un mercado hipotecario que permita el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos españoles”. Entre las mejoras introducidas en torno a estos dos objetivos destacó aquellas que promueven “una mayor seguridad jurídica y por tanto una menor litigiosidad, que era uno de los puntos clave que teníamos que abordar”. Según indicó, “esto se consigue en la medida en que se clarifica a quién corresponden los gastos iniciales de la concesión del préstamo hipotecario y estableciendo por ley el vencimiento anticipado y el interés de demora”. La directora general destacó también “el refuerzo que la nueva ley daba al Registro de Condiciones Generales de la Con-

tratación”, donde las entidades deberán depositar las cláusulas contractuales de los préstamos hipotecarios que tengan carácter de condiciones generales. Asimismo, continuó diciendo, dicho registro “se nutrirá ahora de las sentencias firmes que declaran la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas”. Igualmente resaltó el refuerzo del papel de los registradores, ya que “el registrador podrá hacer uso de estas sentencias depositadas en este registro para denegar la inscripción de una cláusula declarada abusiva por los tribunales, dando así mayor seguridad al mercado”.

Continuando con los aspectos más relevantes de la ley, la directora general del Tesoro destacó que esta “fomenta la contratación de hipotecas a tipos de interés fijo, que por su sencillez presentan una mayor facilidad de compresión y, por tanto, pueden dar lugar a menor litigiosidad en el futuro”. También se refirió a la mejora en la evaluación de solvencia, en la medida en que se establece que las entidades no solamente podrán tener en cuenta el valor de la garantía para conceder un préstamo, lo que permitirá que la comercialización esté más centrada en el interés del cliente. Finalmente, destacó el papel esencial del Registro de la Propiedad en la promoción de la seguridad jurídica y se mostró esperanzada en que la nueva norma reactive el mercado

La directora general del Tesoro resaltó que a nueva ley refuerza el papel de los Registradores, ya que “podrán hacer uso de estas sentencias depositadas en el Registro de Condiciones Generales para denegar la inscripción de una cláusula declarada abusiva por los tribunales, dando así mayor seguridad al mercado”

hipotecario como garante del acceso a la vivienda.

Tras su intervención, el director del Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, Juan Luis Gimeno, dio paso al subdirector de Legislación de Entidades de Crédito, Alberto Martín del Campo, que se detuvo en el impulso que la nueva norma da al Registro de Condiciones Generales de la Contratación, explicando que los registradores de la propiedad denegarán la inscripción de cláusulas declaradas nulas por abusivas por sentencia del Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales; una cuestión, la del Registro de Condiciones Generales, en la que también incidió el registrador Fernández Estevan, poniendo el acento en la inscripción obligatoria de toda condición general como requisito para su posible comercialización.

Por su parte, el magistrado del Tribunal Supremo, Eduardo Baena, se

centró en la configuración jurisprudencial del control de transparencia y el registrador de la propiedad Ángel Valero profundizó en que la nueva norma amplía el ámbito de aplicación de la Directiva 2014/17 a todas las personas físicas que hipotequen una vivienda con independencia de que ostenten o no la condición de consumidores.

Por último el director jurídico de CaixaBank, Ignacio Redondo, aseguró que la

ley nos deja en una situación de mayor seguridad jurídica pero habría que intentar pulir algunos aspectos a fin de que el mercado hipotecario supere, definitivamente, la época más convulsa de su historia.

La decana María Emilia Adán cerró la sesión con el compromiso de los registradores de que “seremos proactivos para que la Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario cumpla sus objetivos”. ●

Aspectos a destacar de la nueva ley

Refiriéndose al texto de la ley aprobada, y tras dedicar unas palabras a sus antecedentes más cercanos, Alberto Martín del Campo, subdirector general de Legislación de Entidades de Crédito y Servicios Bancarios y de Pago, se centró en el contenido concreto de la nueva ley. Lo primero que quizás llame la atención, dijo, “es su ámbito de aplicación, que se refiere a las personas físicas y no a los consumidores a diferencia de la Directiva, y ello se debe a que la práctica general de la normativa financiera nacional tradicionalmente extiende su protección no solo a los consumidores sino también a los autónomos”. Para mejorar la seguridad jurídica y la litigiosidad, el subdirector general señaló que “se optó por regular de forma

imperativa algunas cuestiones que hasta el momento habían sido sometidas a la voluntad de las partes, tales como el vencimiento anticipado, los intereses de demora o la asunción del coste de los gastos de constitución del préstamo hipotecario”.

Martín del Campo quiso destacar en su intervención el impulso que la norma da al Registro de Condiciones Generales de la Contratación, ya que “las entidades deberán depositar en el mismo los modelos de los préstamos hipotecarios que sean condiciones generales”. Esta medida se complementa con la obligación que se impone a los órganos judiciales “de remitir de oficio las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas o individuales por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas a este Registro”. Esto, dijo, “proporciona una información valiosísima para los registradores, quienes además, según la norma, deberán denegar la inscripción de aquéllas cláusulas de los contratos, no sólo aquéllas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas, que ya se producía, sino las que habían sido declaradas nulas por abusivas por Sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia o por sentencia en firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. Nos consta, terminó diciendo, que el Colegio de Registradores ya está trabajando intensamente para hacer efectiva esta medida que nosotros pensamos que va a ser de gran utilidad”. ●



Elena Aparici, directora general del Tesoro, y Alberto Martín del Campo, subdirector general de Legislación de Entidades de Crédito y Servicios Bancarios y de Pago.



EDUARDO BAENA
Magistrado del Tribunal Supremo

Configuración jurisprudencial del control de transparencia y comprobación del cumplimiento del principio de transparencia material en la ley 3/2019, de 15 de marzo. El artículo 15 de la ley y el acta notarial

Las cláusulas de los contratos con consumidores definitorias del objeto principal del contrato

Sentada por la STJUE de 30 de abril de 2014, asunto D-26/13, la exclusión del control de contenido de las cláusulas contractuales en lo referente a la relación calidad/precio de un bien o servicio u objeto principal del contrato, a efectos de determinar su posible carácter abusivo, la letra del artículo 4.2 de la Directiva 1993/13/CEE revela la conexión entre el juicio de abusividad y el de transparencia.

El examen del control de transparencia por la jurisprudencia fue posterior al del control de incorporación y abusividad.

Así pueden ser declaradas abusivas las cláusulas que provoquen subrepticiamente una alteración del equilibrio subjetivo, que no objetivo de precio y prestación. La transparencia material va más allá de la redacción gramaticalmente clara y comprensible así como tipográficamente legible, centrándose su control en “que el adherente conozca o pueda conocer con sencillez tanto la “carga económica” que realmente supone para él el contrato celebrado, esto es, la onerosidad o sacrificio patrimonial realizado a cambio de la prestación económica que se quiere obtener, como la carga jurídica del mismo, es decir, la definición clara de su posición jurídica tanto en los presupuestos o elementos típicos que configuran el contrato celebrado, como en la asignación o distribución de los riesgos de ejecución o desarrollo del mismo” (sentencia de la sala 1^a del Tribunal Supremo nº 21/2013, de 9 de mayo trayendo a colación la sentencia nº 138/2015, de 24 de marzo).

La transparencia en el contrato de préstamo hipotecario y la intervención notarial en la fase precontractual

La doctrina del Tribunal Supremo (sentencia de la sala 1^a del Tribunal Supremo nº 171/2017, de 9 de marzo o de 29 de enero del 2018) considera la intervención notarial en el ámbito del juicio de transparencia, como un elemento a valorar “en cuanto que puede cerciorarse de la transparencia de este tipo de cláusulas... y acabar de cumplir con las exigencias de información que subyacen al deber de transparencia” señalando como momento idóneo, no el del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario usual-

mente simultáneo al de la compraventa, sino en la fase precontractual, como se proyecta en la Ley 5/2019, de 15 de marzo.

La intervención notarial se materializa en el acta previa al otorgamiento de la escritura pública, en la que se hará constar que se ha comprobado el cumplimiento de la entrega en plazo de la documentación legal que exige el artículo 14 de la LCI así como de la manifestación formal del prestatario acerca del asesoramiento notarial del contenido contractual de la hipoteca.

La seguridad jurídica

La LCI suscita cuestiones a resolver por los operadores jurídicos.

Así, sin ánimo exhaustivo y a la luz del artículo 15 de la LCI la información adicional que el prestamista suministrará al prestatario parece que será a requerimiento de éste y no se incluirá en el acta a la vista del mandato imperativo que el artículo 14.1 LCI impone respecto de la documen-

Pueden ser declaradas abusivas las cláusulas que provoquen subrepticiamente una alteración del equilibrio subjetivo, que no objetivo de precio y prestación

tación ya mentada, ausente en la redacción de su punto 2, si bien sería conveniente su firma por el prestatario; la conveniencia de la recepción por el notario de la documentación con antelación suficiente para examinarla antes de la preparación del acta; el acta es prueba a favor del cumplimiento del principio de transparencia en beneficio de las dos partes que no exime a las entidades de sus deberes de transparencia y obliga al cumplimiento del deber de diligencia de todos los implicados, implementándola y, por último únicamente se remite al registrador una reseña del acta pero ésta no se acompaña necesariamente a la escritura por lo que será



ÁNGEL
VALERO
FERNÁNDEZ-
REYES
Registrador
de la
Propiedad

difícil que la calificación se extienda a su contenido.

La resolución de las dudas interpretativas y cuestiones que suscite la LCI deberán resolverse siempre en el marco de la seguridad jurídica evi-

tando la creación de nichos de litigiosidad con su nocivo efecto en el sistema español de concesión de préstamos y créditos hipotecarios que ha permitido el acceso al derecho de propiedad inmobiliaria a numerosas familias españolas. ●

Ámbito de aplicación de la Ley 5/2019 de créditos hipotecarios

LA LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO (LCI) 5/2019 de 15 de marzo (publicada en el BOE el 16 de marzo), tiene dos objetivos fundamentales: 1º) transponer a nuestro ordenamiento jurídico la Directiva europea 2014/17, de 4 de mayo, sobre contratos de crédito celebrados con consumidores para bienes inmuebles de uso residencial; y 2º) adaptar el mismo a la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea en materia de contratación con consumidores, y más en concreto, la relativa al control de abusividad y transparencia de sus cláusulas, en el marco de la Directiva 93/13/CEE, del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores.

El primer objetivo parece completado con la aprobación del Real Decreto 309/2019 de 26 de abril; y en cuanto al segundo, creo que se ha abordado incorrectamente ya que se han circunscrito sus normas al ámbito de aplicación recogido en el artículo 2 de la nueva Ley, siendo que deberían haberse regulado también el ámbito de los préstamos de consumo en general, lo que plantea el problema, en el marco de la tutela judicial preventiva, de determinar qué requisitos de transparencia material deben exigirse y cuáles de las limitaciones contractuales de la nueva Ley, les pueden ser aplicables.

Desde el punto de vista del ámbito de aplicación de la LCI, que viene recogido en el artículo 2 de la misma, deben destacarse, en primer lugar, la ampliación del mismo, respecto del marco de la Directiva que se transpone, a todas las personas físicas que hipotequen una vivienda (supuesto de aplicación general), con independencia de que ostenten o no la condición de consumidores en la concreta relación crediticia. En segundo lugar la extensión de su ámbito de aplicación a los garajes, trasteros u otros elementos arquitectónicos de uso doméstico. Y, en tercer lugar, la concreción, de los préstamos subsumibles, por tener como finalidad “adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, siempre que el prestatario, el fiador o garante sea un consumidor” (supuesto de aplicación especial), tanto a su destino residencial, como al ámbito del con-

sumo, lo que viene a limitar la protección en este supuesto, cualquiera que sea la naturaleza de finca gravada, a aquellas personas físicas que actúen como autopromotores.

En lo que respecta a la concurrencia de garantías del tipo que sean (fiadores, avalistas, hipotecantes de deuda ajena, etc.), la LCI, frente a la doctrina anterior del TJUE y del Tribunal Supremo español, que si bien reconocía la protección del garante, persona física consumidora, limitaban sus efectos bien a la nulidad de la garantía o bien a la inaplicación de la concreta cláusula contractual a la misma; regula su protección con una unidad con el contrato de préstamo, sin tratamiento diferenciado, lo que parece implicar que la propia cláusula contractual no podrá ser pactada respecto del prestatario profesional. Por otra parte, en paralelo con la figura del prestatario, la protección del garante persona física se extiende, en el supuesto general, al caso de que fuere un profesional o tuviera una relación funcional con el prestatario.

En cuanto a la figura del prestamista, la misma comprende “a toda persona física o jurídica que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de los préstamos a los que se refiere el >

La Ley de Créditos Inmobiliarios ha ampliado el ámbito de aplicación de la Directiva 2014/17 que transpone, a todas las personas físicas que hipotequen una vivienda (supuesto de aplicación general), con independencia de que ostenten o no la condición de consumidores en la concreta relación crediticia

› artículo 2.1, letras a) y b)", añadiendo que la misma se entiende realizada con carácter profesional cuando el prestamista interviene en el mercado de servicios financieros con carácter profesional o "aun de forma ocasional con finalidad exclusivamente inversora", lo que viene a reconocer la doctrina de la DGRN de la suficiencia de la mera concesión de un número reducido de préstamos para que el prestamista tenga que cumplir los requisitos que legalmente se establecen, singularmente la inscripción en el correspondiente Registro del Banco de España para poder ejercer esta actividad.

Por último, en cuanto a la cuestión de la subrogación del adquirente de una vivienda hipotecada en la obligación personal de pago del préstamo o crédito garantizado por la misma, la LCI establece un procedimiento de tramitación de la subrogación cuando el transmitente es un promotor inmobiliario, y se limita a establecer su aplicación cuando el transmitente es un particular. En consecuencia, en ambos casos, será de aplicación la normativa sobre transparencia material y, parece que se hace necesaria la comparecencia del prestamista profesional en la escritura de transmisión para aceptar la subrogación del adquirente. ●



EDUARDO
FERNÁNDEZ
ESTEVAN
*Registrador
de la
Propiedad*

Examen de la tasación, intereses de demora y cláusulas de vencimiento anticipado en la nueva ley. El papel del Registro de Condiciones Generales de la Contratación en la protección de los consumidores

EN PRIMER LUGAR, nos detendremos en la **tasación**.

Las principales novedades son: 1) la posibilidad de que el valor sea fijado tanto por las sociedades de tasación como por profesionales homologados con arreglo al RD 775/1997 (que solo contempla las sociedades de tasación) y la necesaria modificación del mismo que anuncia la DA 10^a de la presente Ley, y 2) la exigencia, aplicable a todo préstamo o crédito hipotecario -esté o no sujeto a esta Ley-, de que el valor de tasación a efectos de subasta ha de representar al menos el 100% del fijado en el certificado de tasación, que se ajustará a la metodología y reglas de la OM 805/2003.

El segundo aspecto a desarrollar sería el de los **intereses moratorios**, siendo aquí la novedad la de establecerlos con carácter imperativo (serían el resultado de añadir tres puntos a los intereses ordinarios), eliminando así la posibilidad de enjuiciar la abusividad de los mismos, pues siendo su aplicación imperativa quedan al margen de tal juicio basado en la negociabilidad y la desproporción o desequilibrio .

El legislador, para evitar la asimetría entre los contratantes, procura una información precontractual exhaustiva, un asesoramiento –independiente o no– sobre las consecuencias económicas y jurídicas de la operación

Pasemos ahora a estudiar el tercer punto de esta exposición, el **vencimiento anticipado**, configurado igualmente de manera imperativa para evitar los problemas sobre esta cláusula cuando se trataba de un pacto y se establecía un mínimo de mensualidades o cantidad equivalente a ellas, pues la doctrina del TJUE exigía y así se reflejaba en diversas sentencias del TS que el incumplimiento estuviera referido a una obligación esencial, relevante y de una cuantía o duración importante, de ahí que ahora se opte por fijar un porcentaje que además variará (3 ó 7%), según nos encontremos en la primera o segunda mitad de duración del préstamo o crédito.

Por otro lado, debemos subrayar la importancia de la DT 1^a, ya que en relación con el vencimiento anticipado se determina la aplicación inmediata de esta Ley, salvo que el deudor alegara que la previsión que contiene el contrato resulta más favorable para él. Pero como se aclara, esta disposición no será aplicable si el vencimiento anticipado, es decir el impago del número de cuotas a tal fin pactado se hubiera producido con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, ya se hubiese instado o no un procedimiento de ejecución hipotecaria para hacerlo efectivo, y estuviera este suspendido o no.

El legislador, para evitar la asimetría entre los contratantes, procura una información precontractual exhaustiva, un asesoramiento –independiente o no– sobre las consecuencias económicas y jurídicas de la operación, labor de asesoramiento que requiere la acreditación de conocimientos técnicos y jurídicos por parte de quien ha de prestarlo –la capacitación de la que habla la Ley en su artículo 16 y a la que se refiere la Orden de 26 de abril de 2019- es más se les exige incluso que asesoren de tal forma que el poten-

cial prestatario, garante o fiador pueda comparar los de dicha entidad con otros existentes en el mercado (artículo 10), debiendo asimismo informar al potencial prestatario de los motivos de la denegación si ésta se produjere, y que pueden estar basados en la consulta del historial crediticio de esta persona. La ley también impone un plazo mínimo -10 días naturales- desde el momento en que se le entrega la documentación (y el asesoramiento, pues así se desprende del artículo 15) y la fecha prevista para la firma del contrato, optando así el legislador español por no establecer un derecho de desistimiento sino por una información precontractual reforzada.

Por otro lado, sorprende que a diferencia de lo que actualmente ocurre con el FIPER, que se incluye en la escritura y cuya discrepancia con ésta es calificable por el registrador, el legislador opte ahora por entender bastante con la reseña identificativa del acta con lo cual la labor de seguridad jurídica preventiva que se venía desempeñando al no permitir la inscripción en caso de tales discrepancias queda ahora derivada a sede judicial, pues solo se habla en el artículo del asesoramiento y documentación, pero no de la coincidencia

entre tal documentación y lo consignado en la escritura.

Esta situación de incertidumbre, ocasionada por el esquema planteado y la finalidad de imposible cumplimiento que no es otra que garantizar la comprensión por el prestatario, fiador o garante de las consecuencias del préstamo o crédito, realzan la importancia del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, siendo el depósito de carácter obligatorio (así se prevé en el artículo 7 de esta Ley 5/2019 para los contratos sujetos a esta norma), siendo además tal exigencia presupuesto para su comercialización (artículo 11.2 de la Ley de condiciones generales de la contratación), por lo que causa extrañeza en la nueva Ley la omisión del deber del notario de comprobar ese depósito previo, pues del artículo 23 de la Ley de condiciones generales de la contratación resulta con claridad que debe informar acerca de la obligatoriedad de su inscripción (como ocurre en los contratos sujetos a la Ley 5/2019), debiendo indicar qué cláusulas tienen este carácter y su inscripción previa en tal Registro de no mediar la manifestación en contrario de los otorgantes. ●



IGNACIO
REDONDO
ANDREU
Director
Ejecutivo
CaixaBank

Una valoración de la Ley de Créditos Inmobiliarios desde las entidades de créditos

LA PRIMERA VALORACIÓN QUE DEBE HACERSE de la Ley de Crédito Inmobiliario es sumamente positiva, y ello por el mero hecho de su existencia. En efecto, esta ley pone fin a la anomalía consistente en que no tuviéramos una norma con rango legal que regulara de manera integral la contratación de un préstamo hipotecario, tanto desde el punto de vista del procedimiento, como desde la perspectiva del contenido, lo cual ha sido, sin duda, una de las causas de la enorme conflictividad hipotecaria de los últimos años.

Centrándonos en el contenido de la ley, deben destacarse como positivos los esfuerzos que realiza en favor de la transparencia (la regulación detallada del procedimiento de contratación, el depósito de las condiciones generales de la contratación...), su apuesta decidida por dejar zanjadas con rango de ley controversias jurídicas abiertas (gastos, intereses negativos, suelos, comisión de apertura...), su intento de dar una solución a los procedimientos de ejecución de contratos preexistentes, o su voluntad de limitar la innecesaria proliferación de normas autonómicas.

En cuanto a aspectos mejorables, no podemos dejar de criticar la poca claridad del ámbito de aplicación que, sin duda, va a ser un foco de litigiosidad, la poca ayuda que para la cultura de pago supone el juego combinado de plazos largos de ejecución jun-

Deben destacarse como positivos los esfuerzos que realiza en favor de la transparencia y su apuesta decidida por dejar zanjadas con rango de ley controversias jurídicas abiertas

to con un interés de demora exiguo y, sobre todo, la timorata regulación de la compensación en caso de reembolso anticipado de préstamos a tipo fijo que sin duda supondrá, a poco que suban los tipos, que la senda de normalidad iniciada por el mercado hipotecario español, donde por primera vez se constituyen más hipotecas a tipo fijo que variable, se desandé rápidamente y volvamos a la inseguridad del tipo variable.

En resumen, una ley necesaria que nos deja en una situación de mayor seguridad jurídica que la que teníamos pero que habría que intentar pulir a fin de que el mercado hipotecario supere, definitivamente, la época más convulsa de su historia. ●

Lo que funciona, no se toca

CARMEN TOMÁS



Periodista

Trabajé varios años con uno de los máximos responsables de la televisión privada en España. Era un hombre con las ideas muy claras. Recuerdo que, cuando algún editor o productor pretendía cambiar de horario o de día de emisión un programa que funcionaba, siempre decía: "lo que funciona, no se toca". Se me quedó grabado a fuego y he podido comprobar a lo largo de los años que la máxima sirve para muchos aspectos de la vida, tanto profesional como personal. Y ahora, al abordar en este artículo la reforma de la Ley Hipotecaria, me ha venido a la cabeza. Es cierto que, cuando las cosas tienen decenas de años, muy probablemente necesiten algunos retoques. La Ley Hipotecaria, tal y como la conocíamos, la aprobada por decreto en febrero de 1946 y cuyo reglamento se aprobó un año después, sin duda necesitaba un lavado de cara. De hecho, se hizo en varias ocasiones. Siempre para cubrir nuevas necesidades.

La terrible crisis económica que vivió España a partir de 2008 tuvo nombre: El pinchazo de la "burbuja" inmobiliaria. Los puestos de trabajo que se perdían por miles cada día. Desde 2012, y ante la verdadera avalancha de desahucios y ejecuciones hipotecarias, el Gobierno se vio presionado por una ola de populismo civil y judicial y comenzó la aprobación de una serie de normas que cambiaron aspectos fundamentales de la Ley Hipotecaria, una norma que había logrado, a través de sus años de vigencia, que España sea un país de propietarios. Empezaron entonces a mezclarse los términos y las cifras. Daba igual desahucio que ejecución. Nadie se paraba a estudiar las cifras que publicaba el Colegio de Registradores, ni las clarísimas distinciones que hacía. No era políticamente correcto distinguir si los bienes afectados eran primeras viviendas o segundas residencias, locales comerciales o plazas de garaje. Además, se introdujeron en el debate las cláusulas bancarias, los préstamos multidivisa, el pago de los gastos, de los impuestos e incluso las preferentes. Todos los ingre-

dientes, hasta sentencias y directivas de los tribunales europeos, se metieron en la misma coctelera. Se empezaron a poner parches y, de esta forma deslavazada, se llegó hasta la redacción de la nueva Ley Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario que aprobó en febrero pasado el Congreso de los Diputados, que un mes después publicó el BOE y que no entrará en vigor hasta el mes de junio.

La nueva norma, cuyo reglamento entró en vigor el 1 de mayo en forma de Real Decreto, nace con la intención de clarificar el mercado, el papel de los actores y garantizar la protección de los hipotecados frente a la "voracidad" de la banca. En este sentido, se marcan una serie de reglas que cargan sobre el sistema financiero costes que han sentado muy bien a la población, pero que veremos si al mercado. Así, serán las entidades de crédito quienes cargarán con los gastos de notario, registro o el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados. No así los gastos de tasación. También se determina un nuevo mecanismo para iniciar el proceso de reclamación de la deuda, fija procedimientos para garantizar que los clientes estén adecuadamente informados, transparencia en las cláusulas, límite de los intereses por mora y marca el papel de los notarios.

La norma busca transparencia y beneficiar a los clientes. Sin embargo, son muchos los expertos que advierten que será más caro y más complicado acceder a una hipoteca para ser propietario de una vivienda. De hecho, ya han subido los costes y se han endurecido las condiciones. Hoy, en España, en torno al 80% de los españoles son propietarios de al menos una vivienda, muy por encima de nuestros socios de la UE. Ciento que los bajos salarios,

la todavía alta tasa de paro y el endurecimiento de las condiciones para acceder a una hipoteca ha cambiado algo el panorama sobre todo para los jóvenes. Veremos, si en el futuro, no hay que añadir a las condiciones adversas para ser propietario, la aprobación de la nueva ley. ●

La norma busca transparencia y beneficiar a los clientes. Sin embargo, son muchos los expertos que advierten que será más caro y más complicado acceder a una hipoteca para ser propietario de una vivienda. De hecho, ya han subido los costes y se han endurecido las condiciones

Carmen Iglesias

DIRECTORA DE LA
REAL ACADEMIA DE
LA HISTORIA

“Quisiéramos que esa leyenda negra que hemos interiorizado los españoles pierda eco de una vez”

Carmen Iglesias, actual directora de la Real Academia de la Historia, es una reputada intelectual que ha sido pionera en llegar a los mayores puestos de responsabilidad abriendo brecha por su condición de mujer prestigiosa y reconocida. En esta entrevista habla con orgullo del lanzamiento del diccionario biográfico electrónico, al que considera como el principal logro desarrollado por la Academia, y con su profundo conocimiento histórico hace un inteligente análisis de algunos pasajes de la Historia de España, sin eludir diversos temas del panorama actual.

Como directora de la Academia, ¿qué proyectos tiene en curso? ¿Cuál le gustaría que fuera su legado?

El principal logro que hemos desarrollado es el lanzamiento de la herramienta del *Diccionario Biográfico electrónico* (<http://dbe.rah.es>), de lo que estamos verdaderamente orgullosos.

El *Diccionario* es una herramienta verdaderamente excepcional. La están consultando más de 186 países. Vamos a 2.200 usuarios nuevos cada día. Hemos superado en menos de un año más de dos millones de visitas y más de un millón de usuarios.

Son casi 50.000 biografías de personajes alrededor de tres ejes. ¡Seguro que tenemos hasta quién fue el primer registrador! (en efecto, está, entre otras, la biografía de Bienvenido

Oliver). La riqueza del diccionario es que tiene un eje cronológico, que recoge personajes desde Argantonio, 2.500 a. C., hasta la época actual. Sólo hay fallecidos, eso sí. Las biografías no se pueden hacer de vivos. Como decían los clásicos, hasta el último instante de tu vida no puedes saber si has sido feliz o desgraciado.

Luego está el eje geográfico, que no sólo es España, sino que son todos los territorios que abarcó la Monarquía Hispánica.

El tercer eje, que es pionero, totalmente novedoso, es que no sólo están los grandes nombres de la administración, de la política, los reinados, sino que están todos los que en algún momento han aportado algo, o han disturbado también, a la comunidad.



¿Y qué quisiéramos dejar? Pues lo que ha sido esta Academia desde hace casi trescientos años. Intentar que esa leyenda negra que hemos interiorizado los españoles pierda eco de una vez. Yo pensé que la habíamos superado hace unos años, pero hemos vuelto otra vez a las andadas.

Le quería preguntar por su condición de primera mujer directora de la Academia de la Historia y una de las primeras mujeres académicas tanto en la Academia de Historia como en la Lengua...

La verdad es que simplemente haces las cosas. También fui la primera catedrática en la Facultad, en Historia de las Ideas. Como mujer los ninguneos han sido constantes. Lo que pasa es que yo pienso que una cosa que tenemos las mujeres, una gran mayoría, es que nos han ninguneado tanto que nos han permitido vertebrarnos por dentro con más fuerza. La verdad es que yo siempre he sido educada en que había que hacer las cosas lo mejor que pudieras y con entusiasmo y que lo que importaba era el mérito individual y no el crecimiento que es puro azar. Tengo el privilegio de que he hecho siempre lo que he querido. Lo que más me gusta es aprender y me gusta transmitirlo. La verdad es que estoy contenta con ello. La vida

es complicada para todos. También para los hombres. Ahora estamos en una época de feminismo imparable. En mi época lo hicimos también, fuimos muy pioneras.

Usted fue profesora del Rey Felipe VI, tutora de la Infanta. ¿Cómo ve la monarquía parlamentaria consagrada en la Constitución? ¿Se puede hacer ya un balance del reinado de Juan Carlos I?

A mí me parece que es un éxito, para todos, haber conseguido la democracia a través de la Monarquía Parlamentaria. Es evidente que en el 78 fue fundamental que estuviera ahí una monarquía, que estuviera el Rey Don Juan Carlos es la gran diferencia con otras etapas de la historia, en esta no hubo vacío de poder. En el momento que hay un vacío de poder... Observemos lo que pasó en determinadas épocas: con la invasión napoleónica, luego en los años treinta. En ese vacío de poder suelen triunfar las fuerzas peores. El balance del reinado del Rey Juan Carlos es absolutamente positivo. Las cosas que han salido mal, porque nadie es perfecto, serán notas a pie de página en el paso de la historia. Realmente lo que ha importado, desde el punto de vista histórico, son cuarenta años sin guerras, de bienestar, de desarrollo en todos los sentidos y el paso ejemplar de una dictadura a una democracia europea.

En estos días se va a cumplir el primer lustro del Rey Felipe VI.

El Rey es una persona realmente excepcional. He tenido el privilegio de estar con él muchos años. Es una persona inteligente, sensible y bondadosa, pero también con firmeza. Creo que lo demostró muy bien el 3 de octubre, como salvaguarda de la unidad de España, salió con un mensaje esperanzador, dentro de la labor institucional que a él le corresponde. El monarca parlamentario tiene limitadas sus actuaciones en unos países más que en otros. Por ejemplo, España y Suecia son los países que menos abanico han dejado al monarca. Bélgica tiene más. Yo creo que el balance es absolutamente positivo. Aunque estamos en un momento muy difícil.

V CENTENARIO

500 años de la primera vuelta al mundo completada por Elcano.

Aquí hacemos muchos informes, pero no solemos hacer declaraciones institucionales salvo en momentos especiales. En este caso la tuvimos que hacer porque nos encontramos con que Portugal, que es junto con España la gran potencia marítima en el Renacimiento, hizo muchísimas hazañas marítimas, pero esta no la hizo. El que fueran a un organismo internacional cultural a inscribir la ruta magallánica solamente como "Magallanes y Portugal", no corresponde al hecho histórico en absoluto. La circunnavegación es una empresa española de Carlos V que se la encargó a Magallanes, que había venido a Sevilla enfadado con su rey. Desde luego, la vuelta al mundo la hizo Elcano, no Magallanes, que era un buen marino pero no llegó ni siquiera a las Molucas. Se quedó en lo que ahora es Filipinas. La vuelta al mundo es una empresa española. En la expedición hubo marineros de muchos lugares de Europa, también portugueses, pero la financiación y dirección fue de la Monarquía Hispánica.

Hemos tendido un lazo con Portugal para que no se sintieran mal, en el sentido de que el conocimiento científico y técnico que se tenía en la época es un poco de todos. No hay más que recordar los excelentes cartógrafos y navegantes de uno y otro país.

>

> **Vamos con otro V Centenario, la conquista de México. ¿Qué opina de la figura histórica de Hernán Cortés?**

Bueno, a Hernán Cortés le pasa lo que a Maquiavelo, en otro contexto y en otro plano de realidad. Son personajes tan potentes, que no solamente es su biografía y su época, sino que hay que trazar la biografía de su fama. En Hernán Cortés ocurre eso: cubre tantas facetas... Es explorador, es conquistador, es estadista. Es un hombre culto.

En esta época, a diferencia de los anglosajones que van a colonizar, por ejemplo, como pasó en Australia ya en nuestra época, que mandan directamente a los condenados y lo primero que hacen es exterminar a los indígenas, la Monarquía Hispánica hace todo lo contrario: el mestizaje. Naturalmente que hay violencia, siempre que hay un encuentro de civilizaciones hay violencia. Pero la Monarquía Hispánica es inclusiva. Fue la primera globalización. México, Nueva España, fue uno de los centros. La Monarquía Hispánica se caracteriza por ser policéntrica, es decir, no hay un único centro y una periferia, sino que todo está integrado. Hemos hecho unas conferencias sobre la primera globalización y es impresionante que la primera vez que aparecen Don Quijote y Sancho representados en una procesión festiva, como figuras populares, es en 1607, en la parte sur del Perú, en un lugar que se llama Pausa.

Es muy impresionante, porque lo que pasa en Lima o en México es lo mismo que está pasando en Sevilla, o en Madrid. Las pestes, los terrores, las fiestas, las obras de teatro. Hernán Cortés es el que abre y organiza precisamente, la gran ruta globalizadora hacia el Pacífico y Oriente.

Al hilo de eso, aunque los paralelismos históricos son complicados, ¿la conquista española puede asemejarse a la romanización? En el sentido de creación de ciudades, de una civilización...

Cuando Humboldt, que no era precisamente prohispánico, pero que viaja por todo lo que es el continente a finales del XVIII y principios del XIX con un pasaporte que le da Carlos IV y no puede evitar, cuando llega a Filadelfia, comprobar que aquello era un poblacho al lado de las ciudades que había recorrido en la América española, con las catedrales, las universidades, la pavimentación, la urbanización. En la obra de Humboldt hay una descripción espléndida de los virreinatos y sus ciudades y de una Cuba riquísima, como lo ha sido siempre, hasta ahora que es pobre.

Le pregunto por el siglo XVIII, del que usted es especialista. La utilización del final de la Guerra de Sucesión por parte del independentismo.

Eso es realmente irritante. Han falseado totalmente, con un cinismo que asombra, la Guerra de Sucesión (y no de secesión),

que es una guerra dinástica, una guerra europea, sobre todo por el asiento de negros y por las riquezas de América que se están disputando Inglaterra y Holanda. Dentro de la Guerra de Sucesión, tras la muerte de Carlos II, el último Austria, en 1700 llega el nuevo rey, Felipe V, recibido en Barcelona y en todas partes, jurando los fueros. Solamente en 1703, cuando Holanda e Inglaterra se preocupan porque parece que hay una inclinación hacia Francia para el asiento de negros, es cuando ya se empiezan a movilizar y cuando la escuadra holandesa se planta frente a Barcelona. Ahí ya, con división interna, Cataluña se inclina por el austracismo, pero no en bloque. La Guerra de Sucesión fue una guerra dinástica y una guerra comercial fundamentalmente.

Simplificando mucho, ¿se podría hablar del XVIII como un siglo positivo para España pero que termina con el desastre napoleónico?

Lo peor que nos ha pasado en la historia, aparte de la Guerra Civil del 36, que lamentablemente la seguimos arrastrando, para sorpresa de los historiadores, es la invasión napoleónica, porque rompe totalmente la trayectoria que llevaba el siglo XVIII de reformas muy importantes. Hay un avance magnífico.

La invasión napoleónica fue tremenda. De las guerras napoleónicas fue la más larga, con tres ejércitos a la vez, más los guerrilleros, aparte del ejército español. Estaba el francés, que sabemos que era una rapiña. Eso de que se piense lo de que los soldados franceses venían con el código civil en la mochila, de eso nada. Arrasaban. Pero luego teníamos unos aliados, como fueron los ingleses, que hacían lo mismo. Quemaron fábricas de porcelana, de tejidos..., todo lo que encontraban. Y luego, no digamos ese final, llevándose el equipaje del rey José, eligiendo Wellington las doscientas piezas principales, que luego se las regaló graciosamente Fernando VII.

Y la mala suerte que tuvimos, que después de esa invasión napoleónica, donde quedó el país devastado, vino Fernando VII, que no fue, precisamente, un rey para ponerle de ejemplo de concordia, sino todo lo contrario.

Usted tiene un libro, *Razón y sentimiento en el Siglo XVIII*. Le preguntaría por el sentimiento y la política, pero más en la actualidad que en el XVIII.

Yo siempre he estado muy pegada a la ciencia de cada momento. Con el populismo y la emocionalidad que existe ahora, hay que irse a la fuerza de la neurociencia. Una de las

“El Rey Felipe VI es una persona inteligente, sensible y bondadosa, pero también con firmeza. Creo que lo demostró muy bien el 3 de octubre”



cosas más impresionantes es ver cómo la neurociencia actual está evidenciando de forma experimental lo que los grandes pensadores han dicho desde siempre: el poder corrompe y la emoción hay que controlarla. El llevarse por la emoción, ese populismo, está también en la naturaleza humana. Siempre ha habido fanáticos, siempre ha habido sectores que han intentado imponer exactamente su criterio por encima de todo. En este momento, realmente, tengo que decir que estoy perpleja, porque, estudiando, por ejemplo, en el XVIII lo que fue la constitución americana, los efectos que tuvo fueron más beneficiosos que los que tuvo la Revolución francesa, que fue mucho más violenta. Todo el tiempo estuvo en el continente apoyada en el Estado, en la fuerza, mientras que en la constitución americana eso de la vida, la libertad y la felicidad, eran derechos del individuo. Pero es el individuo el que tiene que ejercerlos, mientras que en Europa el protagonista ha sido más el Estado.

Pues hablaba de la perplejidad porque Trump en el poder trastoca todo... Supongo que cuando pase un poco más de tiempo se podrá analizar históricamente la confluencia de las nuevas tecnologías que están transformando el mundo y las famosas redes, que yo creo que han sido un elemento fundamental en la lucha por el poder. Nunca hay ganancias absolutas en la historia. La democracia, que nos ha costado mucho conseguirla, es una tela de Penélope, es muy frágil. Y lo mismo ocurre con la libertad del individuo, que está absolutamente en cuestión en todas partes. Cada vez más.

Todas las épocas tienden a pensar que su época es nueva y que es la peor. O la mejor en algunos casos, como en el XVIII y XIX. Pero generalmente se creía que todo empeoraba. Ahora vamos convenciéndonos de que el ciudadano, por lo menos el hombre común, el ser humano, nunca ha vivido, sea rico o pobre, como hasta ahora. Porque también a los ricos un dolor de muelas les podía llevar a la tumba. Una amalgama de cosas, el propio desarrollo, el propio bienestar material que se tiene, esas nuevas tecnologías, y una falta de educación cívica en algunos lugares de nuestro país, ha llevado a ese exceso, a ese narcisismo de que cualquiera puede decir cualquier cosa y quedarse tan fresco, inventando y negando o ignorando la verdad de los hechos; como decía Hannah Arendt, cuando las opiniones sustituyen a los hechos hay que echarse a correr. Porque era lo que había pasado en el nazismo, en los totalitarismos, en las mentiras. Lo impresionante es que a pesar de esas experiencias estemos volviendo a ello. Porque estos momentos populistas, sean de derechas o de izquierdas, son fundamentalmente totalitarios y, desde luego, los separatistas catalanes claramente son radicales. Lo que quieren es imponer. Los otros son el enemigo. Se les deshumaniza. Todos los españoles somos para ellos no sé qué cosas: salvajes, basura, etc. Se deshumaniza al otro para en algún momento destruirle. Como se hizo en su día con los judíos. Como hacen en algún momento todos los movimientos totalitarios. Esperemos que nunca lleguemos a ello.

¿Y por qué la baja autoestima de los españoles? Su mala percepción o su mala relación con su historia. Apuntaba antes a la leyenda negra interiorizada.

He escrito bastante sobre eso, en ensayos como *No siempre lo peor es cierto*, un título de una obra de Calderón, que me gustó mucho, y era precisamente sobre eso, sobre la leyenda



Antonio Tornel, Carmen Iglesias y María Emilia Adán, durante un momento del encuentro.

“Lo peor que nos ha pasado en la historia, aparte de la Guerra Civil, es la invasión napoleónica, porque rompe totalmente la trayectoria que llevaba el siglo XVIII de reformas muy importantes”

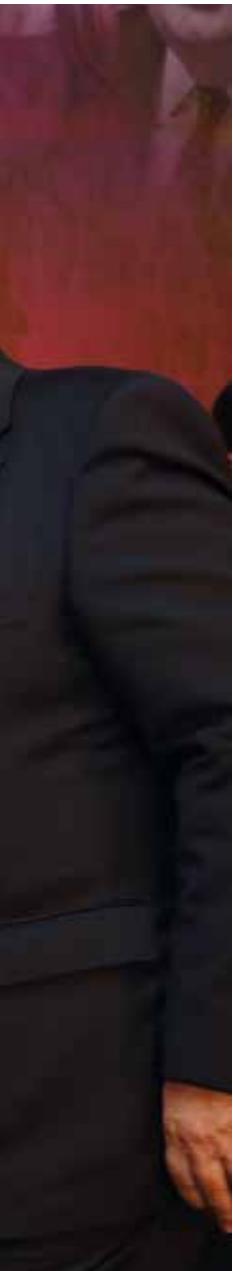
negra. Hay ese momento de hegemonía de la Monarquía Hispánica, que dura tres siglos, pero especialmente en el siglo XVII, que es una época de fuerte creencia religiosa, donde todavía las supersticiones, el miedo, lo sobrenatural, el castigo de Dios, es algo que fundamenta la sociedad de la época. Hay una conciencia muy clara en los arbitristas del siglo XVII, desde principios, de que todo lo que sube tiene que bajar. No lo llaman decadencia sino declinación. Es algo común de la época. Felipe II, cuando le dan la noticia de la Gran Armada, la impresión que se transmite es la de “Dios nos ha abandonado”. La Gran Armada, objetivamente, aun con su desastre, no tenía la importancia decisiva que se le dio. Pero sí hay una percepción, según la creencia de la época, de que va a empezar la declinación. Existe ese sentimiento de pérdida. Eso pasa por etapas. En el XVIII hay una etapa que es buena: la autoestima sube pero al mismo tiempo leer a los ilustrados, a Montesquieu, es irritante; en *Cartas persas*, solo escribe tópicos sobre España y los españoles, y no se molestó nunca en venir aquí. Los ilustrados estuvieron más acomplejados de lo que debían, aunque salieron en defensa de la nación. Y luego en el siglo XX la dictadura franquista, que dura cuarenta años con la falta de libertades, supongo que ha quedado esa percepción de “esto sólo pasa aquí”. Y es falso. Ha faltado una historia comparada constante con los demás países para ver que en todos ocurren cosas malas y buenas. ¿Cómo combatirlo? Pues yo no lo sé. Con educación. Pero la educación también ha fallado. Especialmente las Humanidades han sido relegadas casi totalmente: el estudio de los clásicos, la filosofía y sobre todo la Historia, que ha sido manipulada y fragmentada por grupos ideologizados y frivolizada una y otra vez, con fines políticos. ●

POR ANTONIO TORNEL



ESPECIAL PREMIO

Gumersindo de Azcárate



Fotografías: RAFA ALBARRAN



EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

PREMIO GUMERSINDO DE AZCÁRATE 2019 DE LOS REGISTRADORES

Juan José González Rivas, presidente del Tribunal Constitucional, recogió el galardón de manos de la ministra de Justicia, Dolores Delgado, en un acto que reunió a más de 300 representantes del mundo jurídico, político, económico y social.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España y el Decanato Autonómico de los Registradores de Madrid, acordaron por unanimidad conceder el Premio Gumersindo de Azcárate en su IX edición al Tribunal Constitucional, en el cuadragésimo aniversario de su creación, porque, a través de su jurisprudencia, como intérprete supremo de la Constitución, asegura la relevancia y legitimidad de ésta, y con ello la libertad, la igualdad, la justicia y el pluralismo político en España.

La ministra de Justicia, Dolores Delgado, entregó el galardón al presidente del Alto Tribunal en presencia de la decana del Colegio de Registradores, María Emilia Adán, y de la decana autonómica de Madrid, Belén Merino, en un acto celebrado en el hotel Villa Magna de Madrid al que asistieron más de 300 representantes del mundo jurídico, político, económico, de la cultura y de los medios de comunicación, que se convirtió en un reconocimiento no solo de los registradores sino de toda la sociedad española al Tribunal Constitucional, representado en la figura de su presidente, Juan José González Rivas.

González Rivas estuvo acompañado por la práctica totalidad de los actuales magistrados del Tribunal Constitucional encabezados por su vicepresidenta, Encarna Roca, así como por numerosos exmagistrados entre los que figuraban los expresidentes Miguel Rodríguez-Piñero, Álvaro Rodríguez Bereijo, Pascual Sala y Francisco Pérez de los Cobos. Esta edición tuvo como novedad la retransmisión del acto en streaming y su traducción al lenguaje de signos.

María Emilia Adán destacó durante su discurso que “el Tribunal Constitucional, cerrado ya el periodo constituyente, supuso además, como ha señalado Miquel Roca, la continuación del consenso constitucional, pero sin sustituir al constituyente. Esta fue su determinación y la génesis de su prestigio”. Además, la decana manifestó que, “desde el reconocimiento de la función social de la propiedad por el Tribunal Constitucional, los registradores tratamos de hacer efectivas las limitaciones legales de contenido social, urbanístico y medioambiental”.

La decana del Colegio de Registradores no quiso acabar su intervención sin una especial mención: “Permitanme que, de todos los presi-



dentos del Tribunal Constitucional, recuerde especialmente a Francisco Tomás y Valiente, quien pagó con su vida su compromiso con la libertad, la justicia y la concordia, ese lema que está en la medalla de los Magistrados”.

Tras las palabras de la decana del Colegio de Registradores y la entrega del galardón a Juan José González Rivas, la ministra de Justicia, Dolores Delgado, señaló en su intervención que el Tribunal Constitucional “ha ensanchado y fortalecido la España de las libertades. Gracias al Tribunal Constitucional, los derechos fundamentales se constituyen en una categoría real y efectiva, pues presta amparo y protección frente a toda acción que limite o dificulte el ejercicio de los mismos”.

RECUPERACIÓN DE LA CONCORDIA

Después de recoger el premio, el presidente del Tribunal Constitucional aseguró que “defender nuestra Constitución, y ello sólo se puede hacer desde la recuperación de la concordia, es defender nuestra pluralidad, nuestros logros, nuestro presente y en definitiva todo lo que conseguimos cuando lo hacemos juntos”. Juan José González Rivas subrayó que “en cualquier pacto de convivencia entre personas, aceptado como justo por ellas, hay una fuerza legitimadora de primer orden, que debe ser mantenida y renovada con mucho esfuerzo día tras día”, y concluyó afirmando que “ello es tanto más necesario si se trata de una comunidad diversa, que comparte historia, culturas y lenguas, como resulta el caso de España”.

Finalmente, el presidente del Tribunal Constitucional mostró su satisfacción por la concesión del premio Gumersindo de Azcárate otorgado por el Colegio de Registradores de España y su Decanato de Madrid, “dignísimos profesionales

De izda. a dcha.: María Emilia Adán, Dolores Delgado, Juan José González Rivas, Carlos Lesmes y Belén Merino.



del mundo jurídico que, con su quehacer diario, fortalecen los principios de certeza y seguridad jurídica contenidos en el art. 9.3 de nuestra Constitución”.

RECONOCIMIENTO DE TODA LA SOCIEDAD

La entrega del premio Gumersindo de Azcárate de los Registradores de España al Tribunal Constitucional se convirtió en un reconocimiento por parte de distintos sectores de la sociedad española y de todo el ámbito jurídico.

Entre los asistentes cabe destacar la representación del Consejo General del Poder Judicial con su presidente, Carlos Lesmes, y los vocales Vicente Guilarte, Rafael Fernández



Juan José González Rivas recoge el premio de manos de Dolores Delgado, en presencia de María Emilia Adán y Belén Merino.



El presidente, la vicepresidenta y los magistrados del Tribunal Constitucional, junto al presidente del Consejo General del Poder Judicial, la ministra de Justicia, la presidenta del Tribunal de Cuentas, la decana del Colegio de Registradores de España y la decana autonómica de Madrid.

Valverde, Nuria Díaz Abad, José Antonio Ballesteros, Álvaro Cuesta, María del Mar Cabrejas, Rafael Mozo y Clara Martínez de Careaga. El Tribunal Supremo estuvo representado, además de por su presidente, por su vicepresidente, Ángel Juanes, los presidentes de Sala Francisco Marín Castán, Luis Díez-Picazo y Ángel Calderón, así como los miembros de la Sala de Gobierno y varias decenas de magistrados. También asistió una numerosa representación de fiscales como Consuelo Madrigal o Alejandro Luzón, y diversos representantes de la Audiencia Nacional como su presidente, José Ramón Navarro, Concepción Espegel, y vocales de la Comisión General de Codificación como José Luis Piñar.

Por su parte, la ministra de Justicia acudió al acto acompañada por el secretario de Estado de Justicia, Manuel Dolz; por el secretario general de la Administración de Justicia, Antonio Viejo; por el director general de los Registros y del Notariado, Pedro Garrido; por la directora general de Relaciones con la Administración de Justicia, Esmeralda Rasillo; por la directora general de Cooperación Jurídica, Ana Gallego Torres; por el secretario general técnico del Ministerio, José Amérigo y por el jefe de Gabinete, Borja Sastre.

Tampoco quisieron perderse esta cita la presidenta del Tribunal de Cuentas, María José de la Fuente; el delegado >



> del gobierno en Madrid, José Manuel Rodríguez Uribes, y el ponente constitucional Miquel Roca.

Encabezando una nutrida representación de la administración y la política autonómica madrileña estaba la presidenta del Parlamento Regional, Paloma Adrados, la consejera de Economía, Empleo y Hacienda, Engracia Hidalgo, la consejera de Justicia, Yolanda Ibarrola; la directora General de Tributos, Belén Navarro Heras, así como representantes de distintos partidos en el ayuntamiento y la Comunidad de Madrid como José Luis Martínez-Almeida, del Partido Popular; José Luis García Sánchez, del Partido Socialista; y Silvia Saavedra y Juan Trinidad, de Ciudadanos.

Del ámbito internacional cabe destacar la presencia de la embajadora de México, Roberta Lajous, el embajador de Argentina, Federico Ramón Puerta, así como el encargado de negocios de Chile en España, Rolando Ortega y la exministra de exteriores, Ana de Palacio.

La secretaria de Estado de Servicios Sociales, Ana Isabel Lima; el presidente de Patrimonio Nacional, Alfredo Pérez de Armiñan; el director general del Catastro, Fernando de Aragón; el director del SEPBLAC, Juan Manuel Vega Serrano; la secretaria general de Vivienda, Helena Beunza; o la directora del Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, Yolanda Gómez, asistieron también a la entrega del premio junto con numerosos representantes de distintos colegios profesionales como Victoria Ortega, presidenta del Consejo General de la Abogacía Española; Juan Carlos Estévez, presidente del Consejo General de Procuradores de España; Fernando Santiago Ollero, presidente del Consejo General de Gestores Administrativos; Ricardo Gabal-

Manuel Mata y Beatriz Corredor.



dón, presidente del Consejo General de Colegios Oficiales de Graduados Sociales y María Rosario Álgora, vicedecana del Colegio Notarial de Madrid.

El expresidente del Congreso de los Diputados, Federico Trillo; el expresidente del Senado, Juan José Laborda, la exvicepresidenta del Gobierno, Soraya Sáenz de Santamaría, el exministro de Justicia, Fernando Ledesma, el exministro de Fomento, Íñigo de la Serna; las diputadas Beatriz Corredor y Edurne Uriarte, y diversos representantes de la Comisión de Justicia del Congreso de los Diputados y del Consejo de Estado, también quisieron estar presentes en este acto de homenaje al Tribunal Constitucional.



Pascual Sala, Álvaro Rodríguez Bereijo, María Emilia Adán, Miquel Roca y Belén Merino.



Antonio Tornel, María Emilia Adán, Dolores Delgado y Mercedes Ríos.



Belén Merino, José Luis Martínez-Almeida y María Emilia Adán.

El mundo de la empresa estuvo representado por Enrique Cerezo, presidente de Egeda y del Atlético de Madrid; José Pedro Sebastián de Erice, de Técnicas Reunidas; Antonio Fernández Galiano, de Unedisa; Cecilia Yuste, jefa de Gabinete de la presidenta del Banco de Santander, Ana Botín; o Juan Entrecanales, presidente de honor de Acciona, y sobrino nieto de Gumersindo de Azcárate como Isabel de Azcárate, también estuvieron presentes en el almuerzo. Tampoco faltaron representantes de destacados bufetes de abogados como Jaime Folgueras o Marta Ríos, de Uriá Menéndez, o Rodrigo Bercovitz.

Igualmente destacó la asistencia de representantes del mundo jurídico y político de otras comunidades autónomas como la presidenta del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, Pilar

de la Oliva, acompañada por la vicedecana de los registradores de la Comunidad Valenciana, Rosa Navarro; el diputado socialista por las Cortes Valencianas, Manuel Mata; el presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Vicente Rouco; la directora General de Tributos de dicha comunidad, Susana Pastor, acompañada por el decano autonómico de los registradores de Castilla-La Mancha, Alfredo Delgado; el director general de Infraestructuras de la Junta de Andalucía, Miguel Ángel Reyes, acompañado por el decano de los registradores de Andalucía Occidental, Juan José Pretel; el director general de Justicia de la Xunta de Galicia, Juan José Martín Álvarez, acompañado por la vicedecana de los registradores de Galicia, Francisca Núñez; la catedrática de Derecho Constitucional de la Universidad Autónoma de Barcelona, Teresa Freixes, acompañada por la decana de los registradores de Cataluña, María del Carmen Flóran; y las decanas autonómicas de los registradores de Aragón y de Castilla y León, María Ángeles Ruiz Blasco y Reyes Gómez de Liaño, y el decano de los registradores de Canarias-Tenerife, Carlos Celestino Lalanda, así como Ana Julia Marlasca, delegada provincial del Decanato Autonómico de Cantabria del Colegio de Registradores.

El acto contó también con la presencia de los exdecanos del Colegio de Registradores de España, José Poveda, Antonio Pau, Fernando P. Méndez, Alfonso Candau y Gonzalo Aguilera.

El Colegio de Registradores de España y el Decanato Autonómico de los Registradores de Madrid tienen instituido este premio para reconocer a las personas o entidades que promueven el Estado social y democrático de derecho y el desarrollo institucional y con ellos la paz, la convivencia y el progreso económico y social. ●

PREMIO GUMERSINDO DE AZCÁRATE

Sebastián del Rey, Ana Gallego, Reyes Gómez de Liaño, Esmeralda Rasillo, Lourdes Rodríguez Rey, Mercedes Ríos, Galo Rodríguez de Tejada y Alina Nica.



María Emilia Adán, María Isabel Valdecabres y Belén Merino.



Manuel Almenar, María Emilia Adán, María Jesús del Barco, Juan Pedro Quintana, Belén Merino, Celso Rodríguez Padrón y Javier Requero.





Silvia Saavedra, Belén Merino y María Emilia Adán.



Al acto asistieron más de 300 representantes del mundo jurídico, político y social.



Marina Pedrosa, Alicia Gómez Recio, Emilia Simó, Eugenio Gómez, Alina Nica, Lourdes Cosano y Blanca Herrera.



Mercedes Rajoy,
María José Pérez
Martín, Belén Merino,
Encarna Roca y María
Emilia Adán.



Juan José Pretel y
Miguel Ángel Reyes.



María Emilia Adán,
Ana Isabel Lima y
Belén Merino.



María Emilia Adán, Alfredo Delgado y Susana Pastor.



Yolanda Ibarrola,
María José de la
Fuente y Engracia
Hidalgo.



Juan José Pretel,
Dulce Calvo, María
Emilia Adán, José
Poveda, José
Antonio Calvo,
Belén Merino y
Rafael Calvo.





Manuel Dolz y
Ángel Juanes.

María Emilia Adán, Dolores Delgado,
Paloma Adriados y José Manuel
Rodríguez Uribe.



Belén Navarro y
Soledad Fernández
Doctor.



Luis Romero, María López Álvarez, María
Dolores Estella, Belén Merino, María Ángeles
Galto-Durán, Juan José González Rivas, María
Piedad Garro y Gloria Sancho.



Juan Antonio
Xiol Ríos, María
Emilia Adán,
Alina Nica y
Celia Tornel.

Discursos

DECANA DEL COLEGIO DE
REGISTRADORES DE ESPAÑA

MARÍA EMILIA ADÁN

Celebramos la IX edición del Premio Gumersindo de Azcárate, gran jurista y político, letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado y catedrático, fundador de la Institución Libre de Enseñanza, y de quien en esta edición, y en el contexto social que hoy nos movemos, quiero subrayar de entre toda su trayectoria tres compromisos:

Su compromiso político, y permítanme que hoy reivindique la figura del político como persona comprometida con los ciudadanos, y necesaria para guiar a la sociedad a cotas no sólo de bienestar económico sino también de dignidad personal y social.

Su compromiso con un problema de su tiempo, la usura, a él se debe la ley Azcárate vigente todavía, que pretendía desterrar el abuso en la concesión de préstamos leoninos, justo ahora que las Cortes han aprobado la ley de contratos de crédito Inmobiliario que trata de dar seguridad jurídica a ambas partes, ciudadanos y acreedores, y con la que los registradores tenemos un fuerte compromiso.

Su compromiso con la mujer: Desde 1904 presidió la Asociación para la Enseñanza de la Mujer, que facilitó el acceso a la formación académica de la clase media femenina.

En la pasada edición el premio se concedió a las Cortes Generales por el 40

aniversario de nuestra Constitución, y en esta IX edición, los registradores rendimos tributo al Tribunal Constitucional, entre otras muchas razones porque "a través de su Jurisprudencia, como intérprete supremo de la Constitución, asegura la relevancia y legitimidad de ésta y, con ello, la libertad, la igualdad, la justicia y el pluralismo político en España".

Y ello en un año de especial relevancia, en tanto que se cumplen también 40 años de su regulación por la muy temprana ley orgánica 2/1979 de 3 de octubre, que desarrolló el art. 165 de la Constitución Española.

Los Reales Decretos de 14 de febrero de 1980, nombraron los primeros

LA CEREMONIA EN IMÁGENES





“EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL PARTIÓ SIEMPRE, DESDE EL PRIMER MOMENTO, DE LA CONSIDERACIÓN DE QUE LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA ERA UNA NORMA JURÍDICA PLENA, EFICAZ E INMEDIATA. NO HUBO DUDAS, Y EN ESTA DECISIÓN SE FUNDÓ SU FORTALEZA Y CONSECUENCIA DE ELLO SE DOTÓ DE CONTENIDO Y PLENITUD A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LOS CIUDADANOS COMO NUNCA ANTES SE HABÍA REALIZADO”

magistrados, y todos ellos se fueron adhiriendo e incorporando a un proyecto común: que en España se consolidara el sistema democrático, algo que parece hoy obvio, pero que entonces, en una sociedad en tránsito a la democracia no se veía con tanta claridad.

El Tribunal Constitucional, cerrado ya el periodo constituyente, supuso ade-

más, como ha señalado Miquel Roca, la continuación del consenso constitucional, pero sin sustituir al constituyente. Esta fue su determinación y la génesis de su prestigio.

No existía tradición en nuestro ordenamiento Constitucional, de un Tribunal de esta naturaleza, ya que el previsto en la Constitución de 1931, el

Tribunal de Garantías Constitucionales (como anécdota señalaré que el hijo de su secretario es registrador con 93 años), apenas había tenido tiempo de consolidarse, por lo que había que configurar prácticamente *ex novo* una institución que velara por los principios constitucionales que debían inspirar y guiar la transición a la democracia. Pro- >



Gonzalo Aguilera y María Asunción Mosquera.



Javier Delgado y Pilar de la Oliva.

“EL COLEGIO DE REGISTRADORES, CONSCIENTE DE LA IMPORTANCIA QUE PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA DEMOCRACIA EN NUESTRO PAÍS HA TENIDO, TIENE Y ESPERAMOS QUE SIGA TENIENDO EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, HA QUERIDO MEDIANTE LA ENTREGA DE ESTE PREMIO PRESTARSE A SER ALTAZOZ DE LOS MÉRITOS DE UNA INSTITUCIÓN QUE SE CONFORMÓ Y SE CONFORMA EN EL ESFUERZO CONTINUADO, LA HONRADEZ INTELLECTUAL Y EL PATRIOTISMO CONSTITUCIONAL DE AQUELLOS PROTAGONISTAS”

▶ tagonistas de estos inicios fueron los magistrados, pero también los letrados, la fiscalía, y la abogacía del Estado... Todos sumaron, y siguen haciéndolo.

El Tribunal Constitucional partió siempre, desde el primer momento, de la consideración de que la Constitución Española era una norma jurídica plena, eficaz e inmediata. No hubo dudas, y en esta decisión se fundó su fortaleza y consecuencia de ello se dotó de contenido y plenitud a los derechos fundamentales de los ciudadanos como nunca antes se había realizado. Precursora de la eficacia directa de la Constitución fue, según Díez-Picazo, la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Me van a permitir que tome las palabras de Francisco Rubio Llorente para explicar esta transcendental decisión:

“En materia de derechos, en materia de igualdad, ensanchamos la cultura cívica y jurídica de nuestra sociedad, dándole una conciencia de derechos que nunca antes había existido (...). Desde la primera sentencia dijimos *expressis verbis* que los enunciados de la Constitución no son programáticos sino verdaderas normas jurídicas aplicables”.

Y si transcendente para el reconocimiento de los derechos fundamentales fue esta eficacia directa, también lo fue la determinación de un contenido esencial de cada derecho, que como señala la trascendente sentencia 11/1981 en su fundamento jurídico 10 es “aquella parte del contenido del derecho que es absolutamente necesaria para que los intereses jurídicamente protegibles, que dan vida al derecho,

resulten real, concreta y efectivamente protegidos. De este modo, se rebasa o se desconoce el contenido esencial cuando el derecho queda sometido a limitaciones que lo hacen impracticable, lo dificultan más allá de lo razonable o lo despojan de la necesaria protección”.

Y que en relación al artículo 33 de la Constitución Española que reconoce el Derecho de propiedad privada, la sentencia 37/1987, de 26 de marzo, señaló como parte de su contenido esencial su función social, no ya como mero límite externo a su definición. Utilidad individual y función social definen, por tanto, inescindiblemente el contenido del Derecho de propiedad sobre cada categoría o tipo de bienes”.

Esa función social que los registradores tratamos de hacer efectiva desde la Institución Registral, tratando de hacer efectivas las limitaciones legales de contenido social, urbanístico y medioambiental, y que todavía podría verse potenciada si los poderes públicos así lo decidieran.

Los logros de la Institución fueron rotundos y tempranos, y hoy es una prestigiosa e indiscutible Institución del Estado admirada por todos. Le avala un intenso trabajo que se materializa en una extensa jurisprudencia, compuesta por más de 8.000 sentencias y cerca de 17.000 autos.

Pero las instituciones son las personas que la gestionan. Fueron muchos y

LA CEREMONIA EN IMÁGENES



José Antonio Seijas, José María de Pablos y Eduardo Baena.



Consuelo Canellada, María Emilia Adán y Ana Julia Marlasca.



muy brillantes los hombres y mujeres que trabajaron con lealtad e independencia para que este camino no tuviera retorno. Y así se manifiesta en las palabras de Francisco Tomás y Valiente: "el Tribunal no debe obsesionarse nunca por el eco de sus resoluciones. Ni ha de buscar el aplauso ni ha de huir de la censura, porque en una sociedad democrática dotada de las libertades que el propio Tribunal ampara, siempre habrá, en cada caso, ante cada sentencia no rutinaria, aplausos y censuras...".

Sería injusto olvidarnos de alguno al enumerarlos, sin embargo quisiera recordar a todos ellos en las figuras de sus presidentes: Manuel García Pelayo, Francisco Tomás y Valiente, Miguel Rodríguez-Piñero Bravo-Ferrer, Álvaro Rodríguez Bereijo, Pedro Cruz Villalón, Manuel Jiménez de Parga, María Emilia Casas Baamonde, Pascual Sala Sánchez, Francisco Pérez de los Cobos Orihuela y Juan José González Rivas.

Permitanme de todos ellos que recuerde especialmente a Francisco Tomás y Valiente, quien pagó con su vida su compromiso con la libertad, la justicia y la concordia, ese lema que figura en la medalla de los magistrados.

El Colegio de Registradores, consciente de la importancia que para la consolidación de la democracia en nuestro país ha tenido, tiene y esperamos que siga teniendo el Tribunal Constitucional, ha querido mediante la entrega de este premio prestarse a ser altavoz de



Cándido Conde Pumpido, Belén Merino, María Emilia Adán, Rolando Ortega, Ignacio Sanpedro y Antonio Pau.



María Emilia Adán, Ana de Palacio y Manuel Ballesteros.



Santiago Martínez-Vares, Alfredo Pérez de Armiñán y Luis Díez-Picazo.



Gabriel Grajera, María Emilia Adán, Fernando de Aragón y Belén Merino.

los méritos de una institución que se conformó y se conforma en el esfuerzo continuado, la honradez intelectual y el patriotismo constitucional de aquellos protagonistas, muchos de ellos presentes en esta sala, a quienes en unión de todos ustedes hoy rendimos homenaje.

Por último, no encuentro mejor modo de terminar mi intervención, y manifestar mi gratitud al Tribunal Constitucio-

nal que la lectura del artículo 10 de la Constitución Española, que nos sustenta como sociedad, y del que es garante el Tribunal Constitucional: "La dignidad de la persona, los derechos inviolables que le son inherentes, el libre desarrollo de la personalidad, el respeto a la ley y a los derechos de los demás son fundamento del orden político y de la paz social". ●



Antonio Fernández-Galiano y Juan José Laborda.



María Emilia Adán y Fernando Santiago Ollero.



Belén Merino y Ana Carrascosa.

PREMIO GUMERSINDO DE AZCÁRATE

María Emilia Adán, Soraya Saénz de Santamaría, Belén Merino, Pilar Rodríguez Álvarez e Íñigo de la Serna.



Francisco Javier Borrego,
Fernando Acedo-Rico y
Soraya Saénz de Santamaría.



Alicia Gómez Recio, Marina Pedrosa, Emilia Simó, Beatriz Casares, Lucía Boada, Blanca Herrera y Lourdes Cosano.



Borja Sastre, José Amérigo, Ana Gallego Torres, Manuel Dolz, María Emilia Adán, Juan José González Rivas, Dolores Delgado, Belén Merino, Mercedes Ríos, Pedro Garrido y Esmeralda Rasillo.



María Emilia Adán y Manuel Mata.



Gerardo Martínez Tristán, Julián Sánchez Melgar y Francisco Pérez de los Cobos.



Rocío Perteguer y María Peral.



Celia Tornel, José Manuel Maza, Gabriel Elorriaga, Marta Ríos, Fernando Molina, Gabriel Alonso Landeta, Rolando Ortega y Borja Adsuara.

Discursos

MINISTRA DE
JUSTICIA

DOLORES DELGADO

Es un auténtico placer asistir a este acto de entrega de la novena edición del Premio Gumersindo de Azcárate que organiza el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Y lo es más para concedérselo al Tribunal Constitucional, en la persona de su presidente, Juan José González Rivas, y estando rodeada de tantos amigos.

Muchas gracias María Emilia por invitarme nuevamente a participar en este acto.

Además, personalmente guardo mucho cariño a este evento ya que fue el primer acto al que acudí tras ser nombrada Ministra de Justicia. Y, ahora, será uno de los últimos de esta legisla-

tura antes de que empiece oficialmente la campaña electoral. Por lo que puedo decir que, de momento, mi ejercicio como ministra ha estado marcado por los registradores y Gumersindo de Azcárate.

Para aquellos que no lo conozcan, la persona que da nombre a estos premios, Gumersindo de Azcárate Menéndez, fue un jurista, pensador, historiador, catedrático y político que vivió a caballo entre el siglo XIX y XX.

Curiosamente, se licenció en Derecho el mismo año en que se aprobó la primera Ley Hipotecaria (1861), la ley que creó la profesión de registrador de la propiedad, constituyéndose al

mismo tiempo la Dirección General de los Registros y del Notariado, de la que sería letrado ese mismo año.

Pero, además, debido a su pensamiento krausista, participó en la creación de la Institución Libre de Enseñanza junto a Francisco Giner de los Ríos y sería expulsado de la universidad por sus ideas progresistas.

Como presidente del recién creado Instituto de Reformas Sociales, organismo que fue el verdadero impulsor de la reforma social en España, se planteó unos objetivos ambiciosos y totalmente progresistas.

Algo que también llevaría a cabo en su faceta como político, ya que fue el

LA CEREMONIA EN IMÁGENES



María Emilia Adán, Patricia Rosety,
José Poveda y Carlos Capa.



María Emilia Adán, Asunción
Mosquera, Concepción Espejel y
Pilar Rodríguez Álvarez.





impulsor de la conocida como Ley Azcárate o "Ley de Represión de la Usura", aún vigente en España. La idea fundamental de dicha norma era evitar las condiciones leoninas que los usureros imponían, y lograr una mayor protección del usuario.

Relacionando ese ámbito de protección con el galardonado de esta edición, no puedo estar más de acuerdo con la decisión final.

En los últimos meses hemos hablado mucho de nuestra querida Constitución con motivo de su 40º aniversario. Y hablar de Constitución es hacerlo del Tribunal Constitucional, su intérprete supremo.

"PODEMOS AFIRMAR ROTUNDAMENTE QUE EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL ES UNA DE LAS PIEDRAS ANGULARES QUE SOSTIENEN LA ARQUITECTURA DE NUESTRO ESTADO SOCIAL Y DEMOCRÁTICO DE DERECHO"

Jean Monnet, uno de los padres fundadores de lo que hoy es la Unión Europea, decía que "los hombres pasan, pero las instituciones quedan; nada se puede hacer sin las personas, pero nada subsiste sin instituciones".

Traigo esta reflexión a colación porque sería difícil imaginar la España que conocemos hoy, la España moderna y

ejemplo de derechos y libertades, sin lo que ha aportado a su definición y desarrollo el Tribunal Constitucional.

Desde su constitución, en 1980, a través de sus diferentes composiciones y de sus sucesivos presidentes, el Tribunal Constitucional ha contribuido de forma decisiva a la conformación de España como un Estado social >



Rafael Mozo y
Miguel Rodríguez-
Piñero.



Juan Carlos Rubiales,
Mercedes Rajoy y Juan
Pedro Quintana.



José Antonio Díaz de
Cerio, Belén Merino y
Ernesto Calmarza.



“EL RECONOCIMIENTO QUE HOY LE HEMOS ENTREGADO A TRAVÉS DE ESTE PREMIO, EXPRESA UNA GRATITUD POR HABER HECHO POSIBLE UNA ESPAÑA DEMOCRÁTICA QUE, SUPERANDO PESIMISMOS HISTÓRICOS, HA DEMOSTRADO SER CAPAZ DE SOBREPONERSE A LA ADVERSIDAD”

> y democrático de Derecho que, tal y como recoge el artículo 1 de la Constitución, tiene como valores superiores de su ordenamiento jurídico la libertad, la justicia, la igualdad y el pluralismo político.

Esta institución ha ensanchado y fortalecido la España de las libertades.

Gracias al Tribunal Constitucional, los derechos fundamentales se constituyen en una categoría real y efectiva, pues presta amparo y protección frente a toda acción que limite o dificulte el ejercicio de los mismos.

La Constitución de 1931 ya estableció la existencia de un Tribunal de Garan-

tías Constitucionales de efímera existencia. Por cierto, su primera sede fue el Palacio de Parcent, hoy una de las dependencias del Ministerio de Justicia. Afortunadamente, el actual Tribunal Constitucional, como la propia Constitución de 1978, no han sido un paréntesis en la Historia de España, sino todo lo contrario: su actividad se ha consolidado.

Durante sus casi cuatro décadas de existencia, el Tribunal Constitucional ha recibido más de 220.000 demandas de Justicia constitucional de todo tipo y ha dictado casi 200.000 resoluciones definitivas, de las cuales diez mil en forma de Sentencia.

De esta forma, el Tribunal Constitucional participa en la tarea colectiva de la construcción del Estado, a la par que ejerce sus competencias de control de constitucionalidad de las leyes, de tutela de los derechos fundamentales y libertades públicas de los ciudadanos y de solución de los conflictos de competencia entre el Estado y las Comunidades Autónomas.

Por tanto, podemos afirmar rotundamente que este Tribunal es una de las piedras angulares que sostienen la arquitectura de nuestro Estado social y democrático de Derecho.

A lo largo de sus 39 años de existencia, el desempeño de esa responsa-

LA CEREMONIA EN IMÁGENES



Encarna Roca, María José de la Fuente y Pascual Sala.



Juan Carlos Estévez, María Emilia Adán, Diego Hernández Gallardo y Belén Merino.



Juan Entrecanales y José García Velasco.

bilidad no ha sido ni fácil ni gratuita. Ni la acción directa del terrorismo ni cualquier otra amenaza ha conseguido que este Tribunal ni ninguno de sus presidentes claudicaran ante los numerosos desafíos a los que a lo largo de estos años se ha enfrentado el Estado de Derecho.

Esa fortaleza de nuestras instituciones es hoy la mejor garantía de futuro con que cuenta España. Y que dispone de los instrumentos necesarios para defender, desde el más estricto respeto a la propia Constitución y a los derechos que en ella se reconocen, la soberanía nacional que reside en el conjunto de sus ciudadanos.

Por tanto, el reconocimiento que hoy le hemos entregado a través de este premio, expresa una gratitud por haber hecho posible una España democrática que, superando pesimismos históricos, ha demostrado ser capaz de sobreponerse a la adversidad.

Estimados amigos, concluyo ya agraciando una vez más al Colegio de Registradores su invitación a participar en este acto, felicitándolo por esta iniciativa y por el acierto en reconocer este año al Tribunal Constitucional.

Y, por supuesto, al Tribunal Constitucional, en la persona de su presidente, por tan merecido homenaje. Muchas gracias. ●



José Miguel Tabarés, Manuel Dolz, Ángel Juanes, Juan Antonio Xiol, Ana Isabel Lima, Francisco Marín Castán y Mercedes Ríos.



Vicente Conde y Juan José González Rivas.



José Enrique Núñez, Belén Merino, Yolanda Ibarrola y Pedro Irigoyen.



María José de la Fuente y
María Emilia Adán.

Soraya Sáenz de Santamaría y
Enrique Rajoy.



Juan José Martín
Álvarez, Francisca
Núñez, Ricardo
Gabaldón, Eugenio
Gomeza, Enrique
Cerezo, Galo
Rodríguez Tejada y
Carlos Sánchez.



Belen Merino, José
Luis Martínez-
Almeida, María
Emilia Adán, Julián
Sánchez Melgar, Pilar
Rodríguez Álvarez y
María Jesús Bonilla.



Juan Antonio Gómez Pintado, Carlos Celestino Lalande, Ángel de la Fuente, Diego Hernández Gallardo, Manuel Hernández-Gil Mancha, Raquel Cabeza, María Ángeles Ruiz Blasco, Rosalina Díaz Valcárcel y Ángel Valero.



Discursos

PRESIDENTE DEL TRIBUNAL
CONSTITUCIONAL

JUAN JOSÉ GONZÁLEZ RIVAS

En primer lugar, permítanme que les exprese la gran satisfacción que siento de encontrarme entre todos ustedes en este magnífico Hotel Villa Magna con ocasión de la novena edición de la entrega del Premio Gumersindo de Azcárate, instituido por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y el Decanato Autonómico de ese mismo Colegio en Madrid.

Este premio, como saben, busca reconocer a aquellas personas o entidades que promueven el Estado social y democrático de derecho, y que, este año, recae sobre el Tribunal Constitucional que me honro en presidir.

Esta satisfacción que experimento se extiende, como no puede ser de otra manera, a todos los Magistrados del Pleno del Tribunal que nos acompañan, así como a los Presidentes y Magistrados Eméritos que nos distinguen con su presencia.

Es obligado, en tal sentido, que mis primeras palabras sean expresión de nuestro más sincero y profundo agradecimiento al Colegio y al Decanato, encabezados en este acto por doña María Emilia Adán y doña Belén Merino, por la concesión de este importante reconocimiento, que resulta, sin lugar a dudas, un acicate para continuar trabajando con la mayor dedica-

ción y esfuerzo al servicio del Tribunal. También aprovecho este momento para expresar mi sincero agradecimiento a las palabras efectuadas por la Ministra de Justicia.

En muy poco tiempo el Premio Gumersindo de Azcárate ha alcanzado un enorme prestigio, convirtiéndose en un referente por el rigor en la selección de las personas e instituciones galardonadas en las ediciones anteriores.

En este punto permítanme dedicar un especial recuerdo a uno de los premiados de la edición de 2013, al recientemente fallecido don José Pedro Pérez-Llorca, jurista, político, diplomático y persona ejemplar en tantos senti-

LA CEREMONIA EN IMÁGENES



“EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL SE HA POSICIONADO HISTÓRICAMENTE COMO UNO DE LOS GRANDES VALEDORES DEL PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DE NUESTRO ESTADO DE LAS AUTONOMÍAS, DENTRO DEL RESPETO A LA INDISOLUBLE UNIDAD DE LA NACIÓN ESPAÑOLA RECOGIDA EN EL ARTÍCULO 2 DE LA CONSTITUCIÓN”



dos, que, junto a los también ponentes constitucionales Miquel Roca Junyent y Miguel Herrero Rodríguez de Miñón, recogieron este mismo busto, coinci-

diendo con el trigésimo quinto aniversario de la Constitución española.

Por otro lado, me gustaría felicitar a los organizadores no sólo por la estupenda

celebración de un evento tan prestigiado, sino también por la amistad y colaboración que tradicionalmente han brindado al Tribunal Constitucional y sobre este punto, debo mencionar la edición del documental *Un Tribunal para la Constitución* y del libro homónimo, ambos impulsados y publicados por el Colegio de Registradores de España.

Esta obra, que presentamos en su formato gráfico y literario en el Centro de >



“DEFENDER NUESTRA CONSTITUCIÓN, Y ELLO SÓLO SE PUEDE HACER DESDE LA RECUPERACIÓN DE LA CONCORDIA, ES DEFENDER NUESTRA PLURALIDAD, NUESTROS LOGROS, NUESTRO PRESENTE Y EN DEFINITIVA TODO LO QUE CONSEGUIMOS CUANDO LO HACEMOS JUNTOS”

> Estudios Políticos y Constitucionales, recoge con gran acierto testimonios orales de algunos de los grandes protagonistas de la historia del Tribunal en los comienzos de su misión.

Se trata sin duda de un instrumento de gran valor para dar a conocer, desde dentro, nuestra jurisdicción constitucional, que igualmente agradezco al Colegio de Registradores de toda España.

Como es bien sabido, don Gumersindo de Azcárate fue un ilustre catedrático, un político, un ideólogo, y también uno de los fundadores de la célebre Institución Libre de Enseñanza. Brevemente, en 1873, año del advenimiento de la Primera República, pasó a estar al frente de la Dirección de los Registros, Civil y de la Propiedad y del Notariado, a requerimiento de su amigo don Nicolás Salmerón, en ese momento Ministro de Gracia y Justicia.

Fue Azcárate un pensador convencido de que la transformación de las leyes y de la política debía ir precedida de la evolución paulatina y progresiva del pensamiento moral y social. Él mismo dejó escrito que tres cosas son necesarias: libertad, leyes justas inspiradas en la libre opinión del pueblo y cumplimiento exacto y honrado de estas leyes.

En este sentido, siendo diputado en las Cortes, sus ideas quedaron reflejadas en

algunas iniciativas que se transformarían en realidad legislativa, como la ley reguladora de la usura, también llamada Ley Azcárate.

Gumersindo de Azcárate representa, por tanto, un modelo de persona íntegra y de jurista comprometido por la cosa pública que defendió sus ideas tanto desde la Universidad y la Administración, como desde el Congreso de los Diputados.

En atención a estas cualidades, resulta muy apropiado que el pasado año, coincidiendo con el cuadragésimo aniversario de nuestra Constitución, el premio que hoy lleva su nombre se concediese a las Cortes Generales, en reconocimiento a los 40 años de libertad, democracia y Estado de Derecho que la misma ha posibilitado.

En esta edición, que coincide con el cuarenta aniversario de nuestra Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, se ha querido distinguir a nuestra institución, que a través de su jurisprudencia, como intérprete supremo de la Constitución, asegura la relevancia y legitimidad de ésta y, con ello, la libertad, la igualdad, la justicia y el pluralismo político en España.

La Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, de 3 de octubre de 1979, precisa hoy con tanto rigor como ayer el régimen

legal en cuyo marco ha de operar nuestro Tribunal y pensando en mis compañeros, y también en quienes nos precedieron, Presidentes y Magistrados eméritos aquí presentes y recordando a los ya fallecidos, dieron ejemplo con su preparación y su trabajo, por lo que no puedo dejar de reconocer la labor que ha desarrollado el Tribunal Constitucional para coadyuvar al cumplimiento de los cuatro valores superiores del ordenamiento jurídico que recoge el artículo 1 de la Constitución.

Ante todo, el Tribunal es un órgano que aspira a la integración y por ello está llamado a actualizar, sentencia tras sentencia, el significado de nuestra norma básica, interpretando y aplicando las orientaciones marcadas por el poder constituyente.

De tal forma, como ha dejado dicho en una de sus más conocidas sentencias, el Tribunal Constitucional entiende que la Constitución a través de una interpretación evolutiva, se acomoda a las realidades de la vida moderna como medio para asegurar su relevancia y legitimidad.

Pero además de interpretar, el Tribunal cumple el cometido primordial y de garantizar y de defender la Constitución: de tal forma, si por un lado garantiza ordinariamente la supremacía del texto constitucional sobre cualesquiera leyes

LA CEREMONIA EN IMÁGENES



y sobre el resto de poderes públicos, situándola como origen, cúspide y frontera de nuestro sistema jurídico, por otro lado, la defiende cuando es necesario frente a las disposiciones, actos o comportamientos que buscan desafiar su contenido y el ordenamiento jurídico que sobre ella se levanta.

En este sentido, como he tenido ocasión de decir antes, y reitero ahora, dentro de la Constitución, con pleno acatamiento de su sustancia y de sus procedimientos, caben las libres y legítimas aspiraciones de todos. Dentro de la Constitución reside nuestra convivencia y nuestra prosperidad como españoles y como europeos. De manera igualmente relevante, nuestra jurisdicción se ha esmerado por crear las condiciones de goce efectivo de nuestros derechos y nuestras libertades, eje definitorio de todo el ordenamiento español, contribuyendo así a convertir a España en una de las más consolidadas democracias del mundo, y uno de los países que mejor aplican la normativa internacional en materia de Derechos Humanos. Además, en respeto de su diversidad constitutiva, el Tribunal Constitucional se ha posicionado históricamente como uno de los grandes valedores del proceso de descentralización política y administrativa de nuestro Estado de las Autonomías, dentro del respeto a la indisoluble unidad de la Nación española recogida en el artículo 2 de la Constitución.

Para cumplir todos estos objetivos, es necesario percatarse de que, como escribió don Manuel García-Pelayo, nuestro primer Presidente, el Tribunal se mueve en un eje cuyos polos son el Derecho y >



Álvaro Cuesta, María Emilia Adán, Reyes Gómez de Liaño, Rafael Mozo, Lourdes Rodríguez Rey y Antonio Jesús Fonseca-Herrero.



Encarna Roca y Vicente Guilarte.



María Emilia Adán y José Amérigo.



Ángel Valero, María Emilia Adán, Roberta Lajous, Belén Merino y Ernesto Calmarza.



María Emilia Adán y Enrique Cerezo.



Belén Merino, Paloma Adriados y María Emilia Adán.



Wenceslao Olea, Urquiola de Palacio y José María Ramírez-Cárdenas.

> la política, razón por la que su misión se ciñe a considerar el Derecho como medida de legitimidad de los actos de poder, como el orden que establece los límites y que disciplina constitucionalmente a la acción política.

Este norte que marca el Derecho frente a la política resulta el rasgo distintivo fundamental de nuestra jurisdicción, pero a su vez, a la hora de aplicarlo, se hacen necesarias cualidades humanas, tales como la prudencia, la rectitud, la solidez, la mesura, o la búsqueda constante del mayor acuerdo entre sus miembros, especialmente en aquellos asuntos que inciden de forma directa sobre la convivencia en común de todos los españoles.

Es por ello que, de forma particular, agradezco a mis compañeros Magistrados su altura de miras para apostar por la cultura de pactar y de converger en un consenso jurídico que siempre, en última instancia, puede revelarse posible.

En atención a estas reflexiones, les anuncio que el Tribunal celebrará en julio del año que viene, el cuadragésimo aniversario de la Institución.

Su Majestad el Rey Felipe VI, durante el solemne discurso que pronunció el 6 de diciembre del pasado año en el Congreso de los Diputados, nos recordó que bajo la vigencia de nuestra Constitución, España ha vivido, sin duda, el cambio político, territorial, internacional, económico y social más profundo y radical de su historia y haciendo más sus palabras aprovecho esta ocasión para manifestarles que “tenemos el deber de pensar en el futuro; de seguir construyendo, desde nuestras respectivas responsabilidades,

una España en vanguardia, moderna y renovada; una España abierta a los cambios que nuestra sociedad, y especialmente las jóvenes generaciones, merece”.

Nuestra Carta Magna, la más estable y la más consensuada que ha tenido España, nos ha proporcionado el mayor periodo de paz y prosperidad que hayamos disfrutado, al tiempo que nos ha permitido devolver a nuestro país al lugar que le corresponde en Europa y en el mundo.

Como sabemos, un resultado excelente como éste halla su razón de ser en su propio origen y las condiciones que le dieron forma, esto es, en el clima que moldeó la transición hacia la democracia así como en el pacto que supimos alcanzar entre todos, sin excluyentes ni excluidos, y que sirvió para erigir nuestra convivencia sobre un proyecto de diálogo, consenso y concordia.

Déjenme que me detenga brevemente en esa última palabra, la concordia que es siempre necesaria y que hoy es imprescindible más que en cualquier otro periodo de nuestra época reciente, pues hablar de concordia es subrayar que para el adecuado crecimiento, paulatino y sin sobresaltos, de un cuerpo social y político, la avenencia entre sus miembros resulta imprescindible.

Así, en cualquier pacto de convivencia entre personas, aceptado como justo por ellas, hay una fuerza legitimadora de primer orden, que debe ser mantenida y renovada con mucho esfuerzo día tras día.

Ello es tanto más necesario si se trata de una comunidad diversa, que comparte historia, culturas y lenguas, como resulta el caso de España.

Defender nuestra Constitución, y ello sólo se puede hacer desde la recuperación de la concordia, es defender nuestra pluralidad, nuestros logros, nuestro presente y en definitiva todo lo que conseguimos cuando lo hacemos juntos.

Como dejó dicho el Presidente Adolfo Suárez, con la Constitución es posible lograr una concordia civil llamada España, donde convivan ciudadanos que, por tener diferentes opiniones, creencias o convicciones, se complementen entre sí. Esta afirmación posee una marcada actualidad, pues la concordia garantiza la unidad del imperio de la ley democrática, de los derechos y libertades de los ciudadanos y del propio principio democrático, desde el respeto y la lealtad institucional y constitucional.

Termino ya, no sin antes solicitarles que me permitan reiterar la satisfacción que supone recibir este Premio Gumerindo de Azcárate en el día de hoy, otorgado por el Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad de España, dignísimos profesionales del mundo jurídico que, con su quehacer diario, fortalecen los principios de certeza y seguridad jurídica contenidos en el artículo 9.3 de nuestra Constitución.

Tras casi cuatro décadas de trabajo ininterrumpido, el Tribunal Constitucional persevera con rigor y con esfuerzo, día a día, en las altas tareas que le han sido encomendadas.

Por ello, en nombre del Pleno del Tribunal, así como del conjunto de su personal, que merecen mi mayor respeto y admiración, les reitero nuestro agradecimiento más cordial.

Muchísimas gracias. ●

LA CEREMONIA EN IMÁGENES

Pascual Sala, Pilar Rodríguez Álvarez y Consuelo Madrigal.



Ana de Palacio, Enrique Maside y Ana Gallego.



Belén Merino, Ángel Juanes, María Emilia Adán, Gerardo Martínez Tristán y María Ángeles Ruiz Blasco.



José Antonio Calvo, Dulce Calvo y Jorge Salazar.



Jimena Campuzano, Juan Ramón Montero, Fernando Prats, Manuel Montánchez, María Jesús Muriel, Raquel Sancho, Pedro Irigoyen, Carmen de Grado, José Tortosa y Teresa Núñez.



Pilar Palazón, Reyes Gómez de Llano, Aida Vilaret y Rosa Lamana.



Fernando Ledesma, María Emilia Adán, Juan Carlos Rubiales, María Dolores Estella, Juan Damián Moreno, Belén Merino, Ernesto Calmarza y Fernando López Martínez.



La entrega del premio fue retransmitida en streaming y traducida al lenguaje de signos.



Juan Trinidad, Celso Rodríguez Padrón, Concepción Iborra y Jesús Caballero.



GUMERSINDO DE AZCÁRATE

El galardón adopta el nombre de Gumersindo de Azcárate, y a cada premiado se le entrega un busto en bronce del mismo, en memoria de quien fue gran jurista y político, letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado y catedrático, preocupado por la reforma del Derecho y la sociedad española.

Nacido en León en 1840, participó además, junto a Francisco Giner de los Ríos, Nicolás Salmerón y otros catedráticos, en la creación de la Institución Libre de Enseñanza. Fue, asimismo, miembro del Consejo de Instrucción Pública, vicepresidente de la Junta de Ampliación de Estudios y presidente del IRS (Instituto de Reforma Social), así como Integrante de la Academia de la Historia y cofundador de la Fundación Sierra-Pambley, de cuyo patronato fue presidente hasta su muerte.

En 1886 fue elegido diputado por León del Partido Republicano, al que siguió representando hasta las elecciones de 1917. ●



ANTERIORES EDICIONES

Instituido en 2007, el premio Gumersindo de Azcárate, que conceden el Colegio de Registradores de España y el Decanato Autonómico de Madrid, reconoce a las personas o entidades que promueven el Estado social y democrático de derecho y la institucionalidad y, por este motivo, la paz, la convivencia y el progreso económico y social.

En sus anteriores ediciones el premio ha recaído en Enrique Múgica Herzog, exministro de Justicia; en Luis Díez-Picazo, catedrático de Derecho Civil y exmagistrado del Tribunal Constitucional; en Mario Vargas Llosa, escritor y premio Nobel; en Fernando Henrique Cardoso, expresidente de

LA CEREMONIA EN IMÁGENES





EL PREMIO EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN

ABC



COMO HA OCURRIDO en anteriores ediciones, el acto de entrega del Premio Gumersindo de Azcárate tuvo una destacada presencia en los diferentes medios de comunicación social. La noticia de la concesión del galardón al Tribunal Constitucional ocupó espacio en las páginas de los periódicos de información general, los diarios económicos, los medios digitales y audiovisuales. Todos ellos recogieron las palabras del presidente del Tribunal, Juan José González Rivas, destacando el llamamiento que hizo en su discurso a "defender nuestra Constitución desde la recuperación de la

EL CONFIDENCIAL

El presidente del TC llama a recuperar la concordia de todos los españoles



LA VANGUARDIA

Hidalgo e Ibarrola asisten a la entrega del premio Gumersindo de Azcárate en su IX edición

Los ministros de Economía, Hacienda y Universidad, Pedro Hidalgo y Alfonso Alonso, y el ministro de Sanidad, Salvador Illa, han asistido hoy a la entrega del IX Premio Gumersindo de Azcárate, que reconoce la labor de los registradores de la propiedad intelectual en la defensa de la cultura y el desarrollo económico.

LEER NOTICIA

Cadena COPE

El presidente del TC llama a recuperar la concordia de todos los españoles

Juan José González Rivas ha recordado el IX Premio Gumersindo de Azcárate, concedido al TC con motivo del 40 aniversario de su creación.

CINCO DÍAS

González Rivas apela a la concordia en la entrega del Premio Gumersindo Azcárate



EXPANSIÓN

El presidente del TC recibe el Premio de Azcárate



concordia, defendiendo así nuestra pluralidad, nuestros logros, nuestro presente y, en definitiva, todo lo que conseguimos cuando lo hacemos juntos".

Igualmente, destacados periodistas de los principales medios

asistieron al acto para sumarse con su presencia al homenaje que no solo los registradores, sino toda la sociedad española hizo al Tribunal Constitucional a pocos días de cumplirse el cuarenta aniversario de su creación. ●

Brasil; en Francisco González, presidente del BBVA; en José Manuel Durão Barroso, presidente de la Comisión Europea; y en los padres de la Constitución, José Pedro Pérez-Llorca, Miquel Roca Junyent y Miguel Herrero y Rodríguez de Miñón.

En 2018, los Registradores premiaron a las Cortes Generales. La presidenta del Congreso, Ana Pastor, en el acto de entrega del Premio Gumersindo de Azcárate, destacó que, "al reconocer a las Cortes en el 40 aniversario de la Constitución española, se celebra también el gran proyecto democrático y social que ha conseguido impulsar a la España de nuestro tiempo". ●



Fernando Acedo-Rico
y Susana Pastor.



Juan José Laborda, José Menéndez, María Emilia Adán, Ricardo Gabaldón y Fernando Quintana.

Recuerdo a José Pedro Pérez-Llorca

Licenciado en Derecho con Premio Extraordinario por la Universidad Complutense de Madrid, José Pedro Pérez Llorca (Cádiz, 1940. Madrid 2019) ingresó por oposición en la Carrera Diplomática y en el Cuerpo de Letrados de las Cortes Generales. Fue ministro de la Presidencia de Gobierno y Relaciones con las Cortes, ministro de Administración Territorial y ministro de Asuntos Exteriores. Durante esta última etapa comenzó las negociaciones para la adhesión de España a la Unión Europea, participó decisivamente en la firma de un nuevo tratado con los Estados Unidos y fue el impulsor de la entrada de España en la OTAN.

Fue uno de los siete ponentes de la Constitución Española, motivo por el que en 2013 recibió el Premio Gumersindo de Azcárate de los registradores, junto con Miguel Herrero y Rodríguez de Miñón y Miquel Roca. “Recibir este premio no es cualquier cosa. No es cualquier cosa por quienes lo dais. Y no es cualquier cosa por Gumersindo de Azcárate, personalidad epónima sin duda alguna en su mundo y en las cuestiones a las que se dedicó”, manifestó tras recibir el galardón.

En la edición de este año, el presidente del Tribunal Constitucional, Juan José González Rivas, también tuvo palabras para recordar la figura de Pérez-Llorca:



“Permitanme dedicar un especial recuerdo a uno de los premiados de la edición de 2013, al recientemente fallecido don José Pedro Pérez-Llorca, jurista, político, diplomático y persona ejemplar en tantos sentidos”. ●



Ángel Mesas, Gabriel María de Diego, Belén Merino y Ernesto Calmarza.



Antonio Pau, Antonio Narváez, Ángel Calderón, Helena Beunza, Pedro González-Trevijano, Fernando Santa Fe, José María de Pablos, Alejandro Luzón y Juan Manuel Vega.



Reynaldo Vázquez, María Segimón, Consuelo Canella, Marina Pedrosa, Manuel Martín, M.ª Amanay Rivas, José Antonio Jordana de Pozas, Ángel Luis Mesas, Ana Julia Marlasca e Iván Heredia.



Ángel García Miranda, Ángel Lao, Carlos Moreno, José Menéndez, Emilio García-Pumarino, Purificación García, Luis Romero, María Piedad Garro, María Dolores Estella y Belén Martínez.

El Tribunal Constitucional, eje de la defensa del Estado de Derecho

CARLOS CUESTA



Periodista

El Colegio de Registradores ha rendido homenaje al Tribunal Constitucional (TC). Lo ha hecho por su labor como garante de los derechos constitucionales y como eje de la defensa de nuestra Carta Magna.

Y esta entidad ha querido, además, con el libro *Un Tribunal para la Constitución*, mostrar la historia del primer lustro de vida del TC. Un lustro vital, decisivo. Pero quizás sólo un anticipo de lo que quedaba y queda por llegar en un momento en el que la Constitución Española recibe un largo listado de ataques de aquellos que la observan, precisamente, como el límite y freno a sus intentos de violación del Estado de Derecho.

Por eso, mientras se termina de conmemorar el 40 aniversario de nuestra Carta Magna, puede ser conveniente recordar la función del TC a través de una sentencia que será estudiada durante mucho tiempo por la profundidad de la amenaza que tuvo que abordar: la sentencia del TC sobre el Estatuto catalán.

Aquella sentencia pudo ser claramente más dura. Pudo acudir al argumento de nulidad plena puesto que un Estatuto autonómico no puede marcar -de abajo a arriba- la determinación de las competencias autonómicas y, como consecuencia, estatales, porque sólo la Carta Magna -de arriba a abajo- tiene poder para ello. Pero independientemente de ello, esa sentencia anticipó ya los futuros puntos de disputa y ataque constitucional de quienes vuelven a desafiar hoy nuestro Estado de Derecho. Precisamente porque la función del TC es la de defender ese esquema constitucional que todos nos dimos hace 40 años.

Los magistrados del Tribunal Constitucional detectaron aquel junio de 2010 un total de 14 artículos imposibles de mantener en nuestro esquema constitucional, y otros 27 necesitados de interpretación.

Nadie podrá decir que la sentencia fue extremadamente dura, porque incluso mantuvo el término nación en el preámbulo dejando claro, eso sí, que éste no tenía ninguna validez jurídica y señalando reiterativamente la "indi-

soluble unidad de la nación española, consagrada en la Constitución".

Pero la sentencia, pese a ello, supuso un varapalo para las pretensiones separatistas del momento.

Así, el TC anuló el uso "preferente" del catalán en las administraciones públicas y de los medios de comunicación públicos, caballo de batalla permanente de los separatistas.

También anuló el TC que el Síndic de Greuges pudiese supervisar "con carácter exclusivo" la Generalitat.

Y, por supuesto, desmontó el desarrollo de la Administración de Justicia autonómica y el Poder Judicial autónomo en Cataluña previstos en el Estatuto.

El apartado judicial fue, de hecho, uno de los más combatidos. Y es que hasta seis de los 14 preceptos que el TC declaró contrarios a la Carta Magna afectaban a modificaciones en materia de Justicia. Especialmente, por supuesto, los encargados de pretender crear un Consejo de Justicia de Catalunya (CJC) como órgano de gobierno del Poder Judicial catalán.

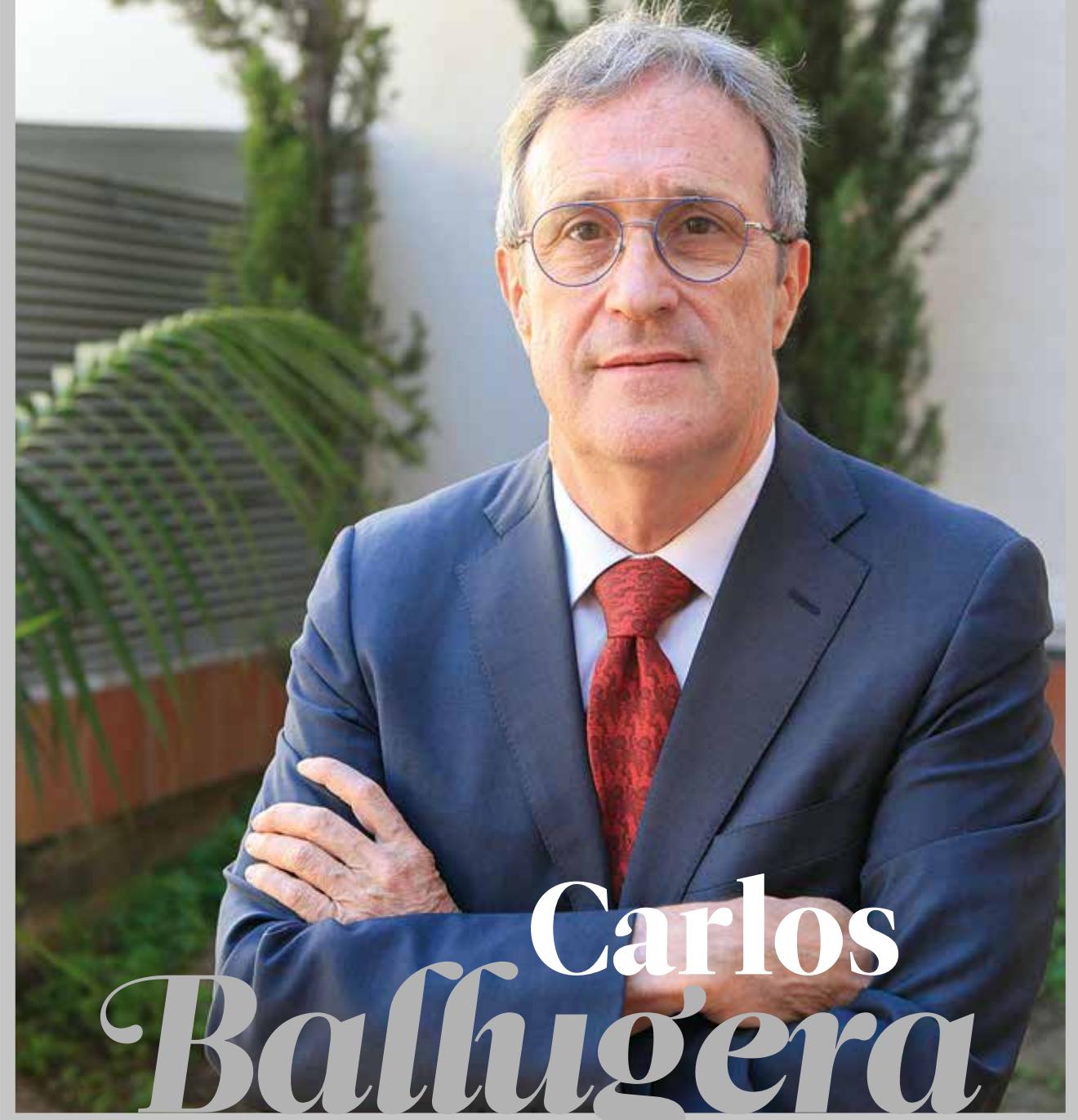
Se trataba de los artículos 95.5 y 95.6, 97, 98.2 (a,b,c,d y e), el 99.1, el 100.1 y el 101.1 y 101.2, todos ellos declarados nulos. Esos artículos regulaban la creación y competencias del "Consejo de Justicia de Catalunya" con funciones que de facto desmembraban el "órgano de gobierno" del Poder Judicial en España.

Porque aquel Estatuto catalán pretendía auto adjudicarse la competencia para determinar los nombramientos clave del Tribunal Superior de Justicia en Cataluña y separarlo del control pleno del CGPJ.

Todo aquello fue tumbado por el TC. Y todo aquello vuelve hoy a la actualidad porque, aunque la sentencia no fue especialmente dura, sí identificó los puntos clave de la defensa del esquema constitucional.

Por eso hoy quienes quieren alterar el Estado de derecho vuelven sobre aquellos pasos. Y esperemos, que precisamente, por ello, sea nuestro TC el encargado de evitar que en un segundo ataque logren su objetivo. Porque el resultado sería fatal. ●

Puede ser conveniente recordar la función del TC a través de una sentencia que será estudiada durante mucho tiempo por la profundidad de la amenaza que tuvo que abordar: la sentencia del TC sobre el Estatuto catalán



Carlos Ballugera

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
CONSUMIDORES Y USUARIOS

“El Registro de Condiciones Generales, está llamado a ser un instrumento capital de la transparencia en el mercado hipotecario”

Usted es el nuevo presidente del Consejo de Consumidores y Usuarios nombrado a propuesta de la ministra de Sanidad. ¿Cuáles son las funciones de este organismo?

El Consejo de Consumidores y Usuarios es el órgano de representación y consulta de las organizaciones de per-

sonas consumidoras con implantación estatal y ejerce su representación institucional ante la Administración General del Estado y otras entidades y organismos, de carácter estatal y supranacional.

A la hora de enumerar sus funciones, puedo mencionar sin carácter exhaustivo, como las más importantes, su obli-

“El aporte de los registradores al equilibrio del mercado y a la transparencia queda muy reforzado con la obligatoriedad de la inscripción de los formularios de préstamos inmobiliarios en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. El desarrollo de esa previsión puede significar un antes y un después en el mercado inmobiliario y en la transparencia del mismo”

gación de cumplir los preceptivos trámites de audiencia de normas relacionadas con el consumo, informar sobre las mismas, hacer el seguimiento de sus informes para evaluar su eficacia.

Debe también, hacer propuestas normativas a través de la Dirección General de Consumo y mantiene representantes en numerosos órganos de la economía social y de la Administración, más de cincuenta y siete, por ejemplo, en el Comité Económico y Social Europeo, en el Consejo Económico y Social, la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en el Consejo del Sistema Arbitral de Consumo, en la Agencia de Protección de Datos, en la Comisión Supervisora de Buenas Prácticas para la reestructuración de deudas, etc.

También busca y debe buscar la cooperación entre las asociaciones de personas consumidoras y procura impulsar el diálogo social potenciando la colaboración con organizaciones empresariales y sindicales.

Su formación como registrador, ¿qué le aporta al frente del Consejo de Consumidores y Usuarios?

Aunque los intereses materiales (económicos, salud, seguridad, formación) de las personas consumidoras son muy amplios, el consumo contemporáneo se hace a través de múltiples contratos, pero siempre por medio de un contrato.

Por eso los problemas de las personas consumidoras son muchas veces problemas de un contrato, problemas jurídicos, que es necesario enfrentar de modo jurídico. Aquí la formación del registrador, que es eminentemente jurídica, ayuda mucho.

Podrá decirse que la afirmación se hace por deformación profesional, pero creo que, en general, es una buena ayuda y, en particular, porque al Registro de la Propiedad viene uno de los contratos importantes que las personas hacemos en la vida: la compra de la vivienda y su financiación con una hipoteca.

Eso permite al registrador y me ha permitido a mí, como si el Registro nos diera una gran lupa, ver los *micro* problemas del contrato en la hipoteca. Mientras que en el alquiler de un coche, en un seguro o en un viaje combinado, es difícil que el consumidor se lea el contrato, aunque disponga de su texto; en la hipoteca, aunque el cliente no la lea en detalle, el registrador la debe analizar y calificar cláusula a cláusula y aquí el trabajo diario de las personas registradoras las pone en contacto con el consumo, ese contacto también se ve en las resoluciones de la Dirección General que tratan de contratos por adhesión y en el aporte doctrinal en materias de consumo de los registradores.

No hay que olvidar que antes que el legislador introdujera el control del contenido de las condiciones generales los registradores lo hacían, y venían rechazando cláusulas abusivas bajo el argumento de que carecían de transcendencia real, como puede verse en múltiples resoluciones.

El aporte de los registradores al equilibrio del mercado y a la transparencia queda muy reforzado con la obligatoriedad de la inscripción de los formularios de préstamos inmobiliarios en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación. El desarrollo de esa previsión puede significar

un antes y un después en el mercado inmobiliario y en la transparencia del mismo.

¿Cuáles son sus prioridades de actuación en este mandato?

A pesar de las importantes funciones del Consejo en materia legislativa, los problemas actuales del consumo tienen que aprovechar la importante cantidad de normas pro consumeristas que existen en nuestras leyes para potenciar la eficacia de los mecanismos de reequilibrio y protección de los consumidores en el contrato de consumo, con la vista puesta en potenciar el mercado y su eficacia. El equilibrio de la contratación es la garantía más poderosa del mercado.

En ese sentido creo que hay que desarrollar normas existentes que o no se cumplen o se usan poco, más que crear normas nuevas. En ese aspecto la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario plantea al Colegio de Registradores el reto del desarrollo del Registro de Condiciones Generales de la Contratación, que está llamado a ser un instrumento capital de la transparencia en el mercado inmobiliario.

Entrando en un esquema de prioridades, las que comparo con las asociaciones y con la Administración, tienen que ver con el desarrollo y mejora de la regulación de las acciones colectivas, la concreción de las funciones del Ministerio Fiscal, la mejora de los procedimientos sancionadores y resarcitorios y la adopción por las empresas de procedimientos eficaces de resolución de conflictos.

Es de suma importancia, primero, dar los pasos necesarios para que se desarrolle la regulación de las acciones colectivas. Su deficiente funcionamiento y una especie de aversión por parte de ciertos tribunales a extender “ultra partes” los efectos favorables a las personas consumidoras de las sentencias de nulidad, cesación y retractación, hace >

> necesaria una regulación de desarrollo que tiene que venir acompañada de una reforma de los tribunales para adaptarlos a las exigencias del contrato masivo.

Junto a esto es necesario potenciar la legitimación individual y colectiva del Ministerio Fiscal, proceder al nombramiento y dotación de los Fiscales Autonómicos y provinciales de consumo.

También es importante estimular el uso de su legitimación colectiva a los organismos que disponen de ella, entre los que se encuentra el Colegio de Registradores, pero también todos los órganos de ayuntamientos y organismos de consumo de las Comunidades Autónomas.

Otro punto es implicar a la administración de consumo en la reparación de los abusos, para eso es necesario desarrollar la posibilidad, prevista en el texto refundido de consumo, de que en el procedimiento sancionador la persona consumidora pueda obtener un título ejecutivo con la cuantificación del daño sufrido.

Finalmente es necesario y me lo propongo como una prioridad de mi mandato, fomentar el diálogo con las organizaciones empresariales y sindicales tanto grandes como pequeñas. En el lado de las empresas me propongo animarlas a que usen su legitimación colectiva contra las cláusulas abusivas, que implanten programas de cumplimiento normativo específicamente consumeristas, que se incorporen a los sistemas alternativos de resolución de conflictos y suscriban declaraciones de buenas prácticas en los sectores conflictivos.

La Ley de Regulación de Créditos Inmobiliarios acaba de entrar en vigor hace unos días. ¿Qué valoración hace de esta?

Como toda norma y como norma de gran complejidad, tiene luces y sombras. Se trata de una ley de transposición de la Directiva europea sobre crédito inmobiliario de 2014 y, en cuanto implica un aumento de la protección de las personas consumidoras, el Consejo en particular y las personas consumidoras en general, tenemos que darle la bienvenida.

Son muchos los aspectos a aplaudir, pero al hacerlo aparece de inmediato la congoja de las faltas y de los defectos de la ley. Hace unos pocos años circulaban intereses de demora superiores al veinte por ciento que se consideraban lícitos. Desde 2015 el Tribunal Supremo ha establecido la nulidad de los que superen en más de dos puntos el interés remuneratorio. Antes de 2015 esto parecía imposible.

La limitación de los intereses de demora, sin embargo, viene acompañada de otra nota nada positiva como es la integración en beneficio del abusador del interés de demora con el interés remuneratorio. Pese a la nulidad del interés

de demora el préstamo sigue devengando intereses remuneratorios.

Esa posición, paradójicamente, se ha empeorado en la nueva ley, una ley para aumentar la protección, al imponer un interés de demora tres puntos por encima del interés remuneratorio de manera absolutamente imperativa.

Es negativo que las normas de protección de las personas consumidoras en lugar de ser semiimperativas, es decir imperativas sólo para el profesional, pero derogables en beneficio de la persona consumidora, se conviertan en absolutamente imperativas.

Eso, en una norma de protección nos enfrenta ante la realidad de que un deudor comercial es mejor tratado por la ley que el consumidor protegido: compárese el art. 1108 CC con los arts. 3 y 25 LRCCI y éstos con el régimen más benigno para el crédito personal de la STS de 22 abril 2015.

También me parece negativo el débil intento de establecer una obligación de conocer el contenido contractual de la persona consumidora como base de una eventual responsabilidad de la misma por el desconocimiento de una cláusula.

El mismo Real Decreto de desarrollo de la norma dice que la protección de las personas consumidoras en materia de transparencia en un contrato en el que las partes tienen posiciones asimétricas, se hace imponiendo al predisponente la obligación de información al adherente, no al revés.

En materia de vencimiento anticipado la solución de la ley me parece equilibrada y el intento de conseguir la integración retroactiva de la cláusula nula de vencimiento anticipado por impago de una cuota con la nueva ley creo que está llamado al fracaso, al menos parcialmente, por lo menos en las hipotecas donde ya se haya declarado el vencimiento anticipado y se encuentren en ejecución, donde la última palabra para la integración a favor del banco se ha concedido al deudor persona consumidora. No parece lógico que la persona consumidora, sin contrapartida, vaya a aceptar una regulación a favor del banco.

No obstante, el problema de la retroactividad subsiste para las novaciones y subrogaciones, donde su realización implica adaptación a la nueva ley también para el vencimiento anticipado, que no requiere pacto.

Aunque se trate de la regulación más generosa del vencimiento anticipado en nuestra historia, implica la retroactividad de la integración a favor del banco de la cláusula nula con la nueva regulación legal, lo que no me parece aceptable.

Se trata de una manera de proceder el legislador de signo intervencionista, pero en beneficio del banco no del cliente que impide el juego del mercado al excusar todo

“Aunque se trate de la regulación más generosa del vencimiento anticipado en nuestra historia, implica la retroactividad de la integración a favor del banco de la cláusula nula con la nueva regulación legal, lo que no me parece aceptable”



intento negociador del acreedor para poner en el préstamo una nueva cláusula de vencimiento anticipado que supla el vacío dejado por la nulidad. La negociación en un mercado equilibrado es el mejor remedio, pero la ley bloquea ese medio con una intervención a favor de la banca.

Podemos tocar otros muchos aspectos donde nos encontramos con una sensación agridulce. Es verdad que la cláusula suelo se ha desterrado de los préstamos a interés variable con carácter definitivo y para el futuro, sin embargo, queda en el aire la amarga declaración del Tribunal Supremo de que la cláusula suelo es válida en sí.

La cláusula suelo, la cláusula que más censuras de nulidad ha recibido en la historia española del Derecho dice nuestro más alto tribunal que es válida en sí. A las censuras de los jueces territoriales, sin embargo, se une ahora la del legislador, eso deja pendiente y nos obliga a pensar en una solución para los millones de casos de reclamación de cantidades cobradas de más por cláusulas suelo que atascan los juzgados españoles.

Es positiva la regulación de la evaluación de solvencia, pero se deja en la duda el régimen de sus efectos civiles y mercantiles; se ha dado rango de ley a una gran cantidad de obligaciones de información previa al contrato, en particular las contenidas en la FEIN, pero no se regulan expresamente los particulares efectos de su incumplimiento; no se ha transpuesto el art. 28 de la Directiva respecto de la obligación de los prestamistas de mostrarte razonablemente tolerantes.

Otro aspecto destacado es la regulación de la transparencia material. Se ha acogido con interés, pero deja ver muchas dudas. La información al deudor persigue que el consumidor pueda comparar ofertas, es decir, va dirigida a facilitar la elección y el consentimiento de la persona consumidora, sin embargo, no se entiende qué puede aportar un acta al consentimiento prestado por la persona consumidora en una escritura pública.

El legislador, atendiendo los intereses de un sector del notariado creo que ha errado el tiro. Es cierto que desde el punto de vista de los vicios del consentimiento la existencia del contrato será inatacable, como lo es ya y que la

mayor información conviene a las personas consumidoras, pero el problema de las condiciones generales de la contratación es un problema de contenido contractual, un problema que es ajeno a los vicios del consentimiento y que tiene lugar en el terreno de la aplicación de la regla de la buena fe y el control del contenido, materia cuyo vigor subsiste, ya que la transparencia no es el único ni principal remedio contra las cláusulas abusivas.

Como registrador usted ha sido un firme defensor de los usuarios en materia registral denunciando las cláusulas abusivas. ¿Tras los últimos cambios legislativos ha mejorado, a su juicio la protección para los usuarios en materia registral?

Muchas gracias. Los déficits legales en materia de protección de las personas consumidoras en el Registro de la Propiedad son todavía grandes, no se regula expresamente la cancelación de cláusulas abusivas en el Registro de la Propiedad, no se recoge expresamente la inscripción parcial en beneficio de la persona consumidora y sin necesidad de consentimiento del presentante, no se regula de modo particularizado la calificación por los registradores de las cláusulas abusivas en el art. 18 LH, que sigue hablando de actos dispositivos pero no de cláusulas.

El art. 18 LH dice que los registradores calificaremos la validez de los actos dispositivos, pero las condiciones generales no son un acto sino una cláusula, no el todo sino una parte del acto que viene al Registro, por eso es necesario desarrollar el art. 258.2 LH y plasmar el enfoque de la calificación de cláusulas en el mismo art. 18 LH.

Sin embargo, hay otros elementos que son de clara mejora de la función del registrador y del Registro de la Propiedad en el mercado inmobiliario, donde el Registro de Condiciones Generales de la Contratación va a convertirse en un instrumento capital de su transparencia.

En primer lugar, es importante la precisión del art. 258.2 LH a la denegación de *cláusulas* abusivas por sentencia, incluso individual, de nulidad por el registrador de la propiedad, donde veremos la íntima conexión entre RCGC y Registro de la Propiedad. También es importante que se establezca la notificación a la deudora persona consumidora de la calificación negativa para que esa persona pueda aprovecharse de la calificación a su favor, antes de una eventual y no deseada ejecución.

También es importante la inscripción obligatoria de formularios y sentencias. Espero que la práctica deje ver la imperiosa necesidad de extender esa inscripción obligatoria a otros sectores como los seguros, telecomunicaciones, transporte aéreo y viajes combinados.

La obligación de inscripción obligatoria de formularios y sentencias ha de incidir directamente en el trabajo de los registradores, ya que conforme al art. 258.2 LH el registrador debe denegar las cláusulas abusivas inscritas en el RCGC cuando despache una hipoteca.

La inscripción obligatoria de sentencias en cuanto pone de manifiesto que un determinado contenido contractual ha quedado sin la salvaguarda judicial abre, también, el camino a la cancelación de las cláusulas abusivas en hipotecas inscritas en el Registro de la Propiedad. Como ya dijo la resolución DGRN de 19 octubre 2016. ●

Cómo comprar una vivienda en España

PASO A PASO

-  1 **Buscando**
la vivienda adecuada
-  2 **La firma**
del contrato
-  3 **El pago**
de los impuestos
-  4 **La inscripción**
en el Registro de la Propiedad
-  5 **Los costes**
que genera la compra de una vivienda



Solicite gratuitamente la guía
“Cómo comprar una vivienda en España paso a paso” en los Registros de la Propiedad o llamando al teléfono 900 10 11 41. También puede consultarla en www.registradores.org

“En ningún otro país del mundo es el amor por la propiedad privada más respetado como en los Estados Unidos, y en ningún otro lugar hay menos apego a las doctrinas que de cualquier manera la amenazan.”

Alexis de Tocqueville

La propiedad privada

PILAR GARCÍA DE LA GRANJA



Periodista

Los Estados Unidos de América no son el país más grande del planeta, ni el que tiene los mayores recursos naturales, ni el que cuenta con más población o con las instituciones más sólidas. Sin embargo, es el imperio actual, la nación que ha triunfado en lo material, en lo intelectual y en lo moral. Mucho se ha reflexionado sobre las causas por las que las naciones fracasan o triunfan, y yo quisiera hoy escribir unas palabras sobre la que me parece central en el éxito de los EEUU: el amor, el respeto y la protección de la propiedad privada.

El ejercicio del poder sobre las cosas materiales, el respeto por parte de los otros de mi soberanía sobre lo que me pertenece, es una de las primeras manifestaciones de que una sociedad existe. Las sociedades avanzan en la medida en que los ciudadanos quieren adquirir cosas y saben que sus derechos sobre ellas serán respetados. La propiedad privada es la base de la convivencia, pero también de la generosidad, del sentido de familia, de la previsión para el futuro, todo ello condición necesaria para la construcción de sociedades democráticas.

No está claro si “Democracia en América” describió la realidad o contribuyó a crearla, pero es muy notable que una de las primeras descripciones externas sobre el sistema político que se estaba construyendo tenga que ver con la propiedad privada.

Una sociedad de raíz protestante, en la que la riqueza se ve como la recompensa terrenal de las virtudes personales se dota de un sistema de valores que aprecia la propiedad y se separa de quienes quieren ponerla en peligro. Y esto, a pesar de lo mucho que ha evolucionado la sociedad estadounidense, sigue siendo sustancialmente cierto. La riqueza tiende a ser símbolo de trabajo duro y servicio a los demás. Otras culturas ven algo sospechoso en el éxito, observan con recelo las

fortunas ajenas, atribuyéndolas a pecados presuntos de sus titulares. Los ricos, por defecto, lo son porque han hecho el bien.

Y junto con el mérito personal de haber triunfado, el éxito conlleva responsabilidad. Ningún país es más generoso que los Estados Unidos. Todos los americanos donan en la medida de sus posibilidades. Hay millones de fundaciones y ONG's de las de verdad, de las que viven sin subvenciones de los gobiernos. Los políticos son juzgados, entre otras cosas, por la cantidad de dinero que donan, los millonarios exhiben sin pudor lo mucho que dan, los reconocimientos sociales son inversimiles si sus protagonistas no dedican parte de lo que tienen a devolver a la sociedad lo que les ha facilitado.

La idea de que ello es debido al generoso régimen fiscal de las donaciones es sólo parcialmente cierta. Muchos otros países los tienen con resultados completamente diferentes. Se trata, más bien de un asunto que tiene que ver con los valores sociales: no pagar tus deudas es malo, cumplir con tu palabra es bueno, ser generoso también.

La española es una sociedad compleja, como todas las occidentales. Vivimos un momento difícil. Estamos atravesando una crisis de desenlace incierto. Hay, sin duda, muchas cosas que podemos y debemos hacer en lo inmediato, pero no debemos olvidar lo básico, lo sustancial. Si queremos mejorar como sociedad quizás tenga sentido fomentar los valores que hacen de una sociedad estable y próspera: el respeto a las reglas, el Estado de derecho, el aprecio por el triunfo y la compasión por los menos afortunados. Y por todo ello, el respeto y la protección de la propiedad privada, pilar de nuestra civilización. Decirlo en esta revista, órgano de una institución cuyo único sentido es proteger la propiedad, es motivo de una gran satisfacción.



El Registro de la Propiedad al servicio del usuario, también en la España vaciada

A Estrada, Almazán, Aracena, Arteixo, Aspe, Caldas de Reis, Chiva 1, La Rinconada, Morella, Olot, Onteniente, Pinto, Quiroga, Sagunto 1, San Lorenzo de El Escorial 3, San Miguel de Abona, San Vicens de Horts, Santurce, Sarria, Tolosa, Torrente 1 y 2 y Ubrique, son algunos ejemplos de Registros de la Propiedad que han renovado sus instalaciones durante los últimos meses con el objetivo de ofrecer a los usuarios un servicio cada vez más rápido, ágil y seguro.

Además, algunas de estas oficinas registrales tienen la particularidad de encontrarse geográficamente en zonas de la llamada España vaciada. Se trata de comarcas más despobladas, en ocasiones con dificultades de acceder a los servicios que se pueden encontrar en otras ciudades, pero que todas ellas tienen en común la existencia de un Registro de la Propiedad con unos profesionales al frente que además de poner a su disposición la seguridad jurídica que la institución registral ofrece en nuestro país, ofrecen a los usuarios todo tipo de asesoramiento en cuestiones legales sobre diversas materias. Es en este



Inauguradas las nuevas instalaciones de Almazán

EL REGISTRO DE LA LOCALIDAD SORIANA DE ALMAZÁN también ha acometido una importante modernización de sus oficinas para ofrecer al usuario unas instalaciones de primer nivel, y de esta forma poner su alcance todas las novedades tecnológicas que los registros ofrecen. El acto de inauguración de las nuevas instalaciones contó con la presencia del vicedecano del Colegio de Registradores de España, José Miguel Tabarés, la registradora María Asunción Rodrigo Pueyo, además del personal del Registro y una destacada presencia de los representantes sociales más relevantes de la localidad, encabezados por el alcalde, los concejales, el juez y el letrado de la Administración. ●

tipo de localidades donde la función social del Registro se hace más patente.

Es el caso del Registro de Sarria-Becerreá, situado en la provincia de Lugo, en pleno Camino de Santiago, que comprende doce términos municipales, y que fue agrupado por el RD 195/2017 por

necesidades de servicio. Hoy este Registro, que a su vez actúa como oficina colaboradora de la Administración autonómica, da servicio a la población de estos núcleos rurales que alcanza unos 25.000 habitantes.

La sede de Sarria se ubica en un edificio moderno

de reciente construcción, con accesibilidad absoluta, y dotado de las últimas tecnologías y sistemas de seguridad. Por su parte, la sede de Becerreá, que cuenta con las mismas características, se ha ubicado en un edificio histórico protegido. Como nos cuenta su registradora, María Cristina González Pereda, es sin duda en estas localidades en donde “el Registro cumple su más claro servicio público y función social. Es en estos Registros ubicados en zona rural donde la relación con los propios ciudadanos se estrecha”. En esta zona caracterizada por el minifundismo de su propiedad que dificulta su explotación, incluso el acceso a ciertos enclaves y donde las fincas en ocasiones adquieren más valor sentimental que económico, dice, “se pone en alza el respeto a su modo de vida que consiste en mantener las propiedades generación tras generación, con ese ideal familiar gallego de su legislación especial”.

Esa ha sido la idea en estos nuevos locales: dar cercanía y visibilidad a las oficinas del Registro de la Propiedad. Y como destaca González Pereda, “si contribuimos a facilitar la publicidad del dominio y demás derechos reales tan importantes en nuestro sistema inmobiliario, también nosotros debemos ser visibles, accesibles y asequibles al conocimiento directo del ciudadano”. ●

Encuentro institucional entre la decana del Colegio y el presidente de la Xunta de Galicia



clave en las investigaciones relacionadas con la lucha contra el blanqueo de capitales y otras actividades como el narcotráfico o la financiación del terrorismo.

En este sentido, el Registro Mercantil permitirá a la Agencia Tributaria de Galicia un acceso ágil y eficiente para la consulta de las titularidades reales de las sociedades inscritas, es decir, sobre las personas físicas que ostentan el control de la empresa de manera directa o indirecta. Para ello, el Colegio de Registradores ha desarrollado un servicio web que permite la comunicación de las aplicaciones de gestión de las Administraciones Públicas con los registros mercantiles para acceder de forma centralizada a la consulta de titularidades reales. ●

La decana del Colegio de Registradores de España, María Emilia Adán, acompañada por el decano autonómico de los Registradores de Galicia, Hermes

Rego, realizó una visita institucional al presidente de la Xunta, Alberto Núñez Feijóo, celebrada en el edificio San Caetano. El encuentro se enmarca dentro convenio

firmado con el conselleiro de Hacienda, Valeriano Martínez, para la consulta de la titularidad real de las entidades inscritas en el Registro Mercantil, una información

La importancia de la presentación de documentos privados en el Registro

El Colegio de Registradores de España participó en XII Congreso Nacional de la Abogacía en Valladolid con un stand propio, donde los abogados prestaron especial atención al uso de las nuevas tecnologías en sus despachos profesionales. En este sentido, el uso de la firma electrónica cualificada por parte de los abogados permite estrechar la relación *on line* entre ambas profesiones. Con este propósito, el director del Servicio de Sistemas de la información del Colegio de Registradores, José María de Pablos, impartió un taller con gran afluencia de letrados interesados en la presentación *on line* de todos aquellos documentos para los que la ley no exige titulación pública, o que exigiéndola va provista de CSV, como son los documentos administrativos. ●



El Registro de Titularidades Reales en Europa



Con ocasión de la Constitución de la European Business Register Association (EBRA), el Colegio de Registradores de España acogió una jornada en la que registradores de Francia, Portugal, Italia y España expusieron la transposición de la IV y V Directiva Europeas, relativas a la creación de los registros de titularidades reales como instrumento para la prevención de Blanqueo de capital.

La sesión estuvo moderada por Carmen Alonso, catedrática de Derecho Mercantil, y tras la exposición se abrió un debate interesantísimo con la participación de distintos despachos jurídicos españoles, entidades e instituciones. La sesión quedaría plasmada en la elaboración de unas conclusiones que permitirán seguir trabajando con la vista puesta en marzo de 2021, plazo máximo establecido por la legislación europea para la interconexión de todos los registros de titularidades reales, y para que pue-

dan interoperar con pleno conocimiento de los beneficiarios finales de todas las entidades europeas obligadas.

M. Philippe Bobet Greffier, del Tribunal de Commerce de París, relató los problemas iniciales. Tras valorarse su llevanza por el Banco Nacional Francés, el Registro de Titularidades Reales se atribuyó a los registradores mercantiles franceses. En agosto de 2017 comenzaron a recepcionarse las primeras declaraciones.

En Francia, para crear o modificar una sociedad

no es necesaria escritura pública, tan solo el 2% de las constituciones de sociedades francesas pasan por notario. El sitio web Info-greffé permite acceder de forma centralizada a los datos del Registro Mercantil y de Sociedades.

El representante francés se refirió a la obligación de identificar al beneficiario efectivo de las sociedades civiles, que constituyen un 18% de las entidades inscritas, siendo, en su mayoría de carácter familiar. Se refirió al problema de las asociaciones, que en este momento no se inscriben en los registros mercantiles franceses y no se puede proporcionar información sobre su beneficiario último.

En Francia, a diferencia de lo que sucede en España, no se identifica la cadena de control. Tan solo al beneficiario último.

Si la empresa o entidad obligada a presentar la declaración no ha cumplido, se elabora un expediente que puede dar origen a una importante sanción económica (incluso sancionarse con 6 meses de cárcel). La modificación del titular real deberá declararse en 30 días desde que se produjera el cambio.

PORTUGAL E ITALIA

El Registro de Beneficiarios Efectivos en Portugal fue expuesto por Claudia Santos, coordinadora de Registros Mercantiles del Instituto dos Registros o do Notariado (IRN). Portugal traspuso a tiempo la IV Directiva.

El trámite de declaración de beneficiario último se realiza *on line*. Se trata de un registro independiente dentro de los registros mercantiles, pero gestionado por los registradores portugueses, que son los encargados de gestionar las peticiones de acceso.

En Portugal, en caso de incumplimiento por la sociedad de las obligaciones de declarar el beneficiario efectivo, las multas pueden llegar a los 50.000 euros y la entidad puede verse privada de repartir beneficios. La ley portuguesa 89/2018 contempla la amortización de participaciones o acciones del socio incumplidor.

Por su parte, el registrador mercantil Luis Fernández del Pozo desglosó el Registro de Comercio italiano. El Registro de Empresas italiano lo lleva la Cámara de Comercio,

con la ayuda de Unioncamere, bajo vigilancia del juez del Registro y del Ministerio de Desarrollo Económico. La infraestructura informática la realiza y mantiene InfoCamere, la sociedad de consorcio por acciones de la Camera de Comercio. El Registro proporciona información de la lista de accionistas de las empresas.

La Ley italiana impone la obligación a casi todas las tipologías de empresas de utilizar la firma digital y los instrumentos informáticos y telemáticos

para la cumplimentación y presentación de las solicitudes de inscripción y sus actos adjuntos al Registro de Empresas.

Los registros de titularidades reales se llevan en los registros de comercio italianos. La falta de presentación de la declaración de titularidad real se sanciona con la suspensión del derecho de voto y del reparto de dividendos.

La jornada concluyó con la exposición de nuestro caleidoscopio legislativo español en relación con la trasposición de las Directivas.

La registradora Belén Madrazo informó de los datos de los últimos depósitos contables de 2018. Hasta la fecha, han supuesto la declaración de más de 1.000.000 de declaraciones de titularidades reales, proporcionando información de 1.500.000 de titularidades reales, y de más de 120.000 sociedades interpuestas.

En España, la falta de presentación de la declaración de titularidad real se sanciona con el cierre de la hoja social.

Los participantes elogian que el sistema español proporcione no solo la información del beneficiario efectivo, como ocurre en Francia, Portugal o Italia, sino información de toda la cadena de control, de la trazabilidad y composición de todos los titulares interpuestos, hasta llegar al beneficiario último.

“Hasta la fecha se ha proporcionando información de 1.500.000 de titularidades reales, y de más de 120.000 sociedades interpuestas”

Blanqueo de capitales y titularidad real



Filomena Rosa, Enrique Maside y Manuel Hernandez-Gil Mancha.

El Colegio de Registradores de España acogió el workshop hispano-luso sobre blanqueo de capitales y titu-

laridad real, donde diversos especialistas de ambos países abordaron las líneas de actuación que están

desarrollando en esta materia. En el encuentro participaron el director de Relaciones Internacionales del Colegio de Registradores de España, Enrique Maside; la directora del Instituto dos Registros e Notariado de Portugal, Filomena Rosa; el director del Centro Registral Antiblanqueo, Manuel Hernández-Gil Mancha; la registradora y miembro del Consejo Consultivo del Instituto de Registros de Portugal, Blandina Soares; el director del Servicio de Sistemas de Información del Colegio, José María de Pablos; la responsable del Registro Central de Portugal, Claudia Santos; y la registradora de la propiedad y mercantil, Belén Madrazo.

DIRECTOR DEL CENTRO
DE CONCILIACIÓN Y
MEDIACIÓN REGISTRAL

JOSÉ RAMÓN

Martín Marco

“Tenemos la oportunidad de poner de manifiesto la vocación de servicio público de los registradores”

José Ramón Martín Marco, es el director del Centro de Conciliación y Mediación Registral creado para la promoción y formación de los registradores en esta materia, para los que fueron habilitados por la ley de Jurisdicción Voluntaria. De los proyectos de este nuevo centro dependiente de la Vocalía de Responsabilidad Social Corporativa hemos hablado con su director.

Usted dirige el Centro de Conciliación y Mediación Registral creado recientemente. ¿Cómo nace este órgano y cómo se incardina en el organigrama colegial?

La Ley 15/2015 de la Jurisdicción Voluntaria vino a regular por primera vez la conciliación extrajudicial atribuyéndosela a notarios y registradores, introduciéndose el artículo 103bis de la Ley Hipotecaria, conforme al cual los registradores serán competentes para conocer los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil. El Centro se crea para atender todo lo relativo a esta nueva función. Empezamos como comisión y ha sido en enero de este año y tras renovarse aquella

cuando se ha constituido el centro con la denominación de Centro de Conciliación y Mediación Registral, quedando adscrito a la nueva vocalía de Responsabilidad Social Corporativa, lo que ha supuesto un importante impulso para el mismo.

¿Cuál es el motivo que ha llevado a esta nueva configuración?

El trabajo realizado hasta ahora nos ha hecho ser conscientes de que debemos ampliar la visión de la conciliación, concibiéndola como una espléndida oportunidad de contribuir a lo que se considera un nuevo paradigma en nuestra sociedad, como es, la resolución pacífica de los conflictos por la vía del acuerdo como alternativa al procedimiento judicial.



Tenemos la oportunidad de poner de manifiesto de una manera muy visible, la vocación de servicio público de los registradores como responsables de la seguridad jurídica pero a la vez conocedores de la realidad social, en un aspecto tan de actualidad como es la mediación.

¿Qué es exactamente la conciliación?

La conciliación es sin duda un procedimiento alternativo de resolución de conflictos (ADR) de naturaleza autocompositiva, es decir, son los interesados los que voluntariamente acuden ante un tercero neutral, en este caso, el registrador, para que les ayude a alcanzar, por si mismos, un acuerdo que evite o ponga fin a un conflicto entre ellos. El registrador no dicta resolución o laudo alguno que sea obligatorio para las partes, son éstas las que acordarán lo que más convenga a sus intereses.

Entonces, ¿sería lo mismo que una mediación?

La labor que desempeña el registrador es la propia de un mediador, el cual, debe utilizar todas las técnicas a su alcance para lograr el acuerdo.

Podríamos decir que se trata de una mediación cualificada. Conforme a la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, la conciliación solo puede realizarse por funcionarios públicos como

son los letrados de la Administración de Justicia, los notarios y los registradores. Estos, velarán por la legalidad del acuerdo y además, este, terminará plasmado en un documento público como es el auto, la escritura o la certificación registral. Documento público al que deben reconocérsele los mismos efectos jurídicos con independencia de que los interesados acudan a conciliación ante uno u otro funcionario.

¿Esta nueva función difiere mucho del trabajo habitual de los registradores?

Es cierto que es una nueva obligación profesional. Los registradores atendemos a diario consultas de particulares, letrados y otros profesionales que acuden a nosotros para encontrar soluciones a muchos supuestos en los que la dificultad deriva de la falta de entendimiento de las personas. Por lo tanto, esto no es nuevo para nosotros.

Muchas de estas situaciones terminan judicializándose y lo que el legislador ha querido con esta nueva encomienda es que tratemos de solucionar estos casos recibiendo a los interesados, procurando la comunicación y el diálogo entre ellos, exponiéndoles, llegado el caso, las posibles soluciones jurídicas que pongan fin al conflicto evitando así su judicialización.

¿Están preparados los registradores para realizar este trabajo?

Los registradores tienen, sin duda, la mejor formación jurídica para identificar el problema y conocer las posibles soluciones al mismo. Sin embargo, si queremos ser eficaces, debemos familiarizarnos con lo que es un proceso de mediación, los principios por los que se rige y conocer las técnicas aplicables en cada fase del mismo.

¿Ha sido este el primer acercamiento de los registradores a los procedimientos alternativos de resolución de conflictos?

No, en el año 2015, ante la conveniencia de dar una respuesta institucional a la cuestión de qué era lo que los registradores valencianos estábamos haciendo en materia de mediación, desde el Decanato, organizamos dos cursos, uno de arbitraje impartido por el Colegio de Abogados de Valencia y otro de mediación civil y mercantil impartido por el Instituto Internacional Promediación. Ambos tuvieron una gran aceptación y los compañeros que los realizamos nos animamos a constituir en diciembre de ese mismo año Conviventia, Asociación de Registradores para la Mediación, el Arbitraje y la Conciliación.

Es conocido que la mediación permite un gran ahorro de costes y la reducción de carga en los tribunales. ¿Qué más beneficios pueden atribuirse?

Además de las dos que usted cita, la mediación como ADR tiene unas indudables ventajas, en primer lugar para las personas, que pueden lograr una solución en un plazo de tiempo muchísimo más breve y con un coste económico indudablemente menor. Además, la avenencia tiene una doble ventaja frente a la solución impuesta, vía laudo o sentencia. De un lado la facilidad de su ejecución ya que es mutuamente aceptada y por otro, el mantenimiento de las relaciones entre las partes, ya sean familiares, vecinales, comerciales o de cualquier >

“Los registradores atendemos a diario consultas de particulares, letrados y otros profesionales que acuden a nosotros para encontrar soluciones a muchos supuestos en los que la dificultad deriva de la falta de entendimiento de las personas. Por lo tanto, esto no es nuevo para nosotros”



› otra índole. Esto es así porque cuando se logra un acuerdo, no puede considerarse que haya un vencedor y un vencido. A estas ventajas hay que añadirle su carácter confidencial lo que también es muy importante si se valora el coste reputacional, sobre todo, cuando se trata de empresas.

Si además, los interesados deciden acudir a mediación ante un registrador vía conciliación, contarán no solo con la experiencia de estos profesionales en los ámbitos inmobiliario y mercantil, sino que además, de su acuerdo, certificará el registrador con lo que las partes contarán con un documento público con los efectos que le son propios.

El otro beneficiario es, sin duda, el resto de la sociedad pues si se alcanzan unos mínimos niveles de implantación, ello va a repercutir notablemente en aliviar la carga de trabajo que actualmente tienen los tribunales.

¿Por qué cree que a pesar de estas grandes ventajas cuesta tanto su implantación en la sociedad?

Creo que es una cuestión de tiempo, tanto los profesionales del Derecho como la sociedad en general tienen que tomar conciencia de estas ventajas y para ello es necesaria la colaboración de todos.

Recientemente se ha aprobado el Anteproyecto de Ley de Impulso de la Mediación con una serie de medidas en este sentido.

¿Puede afectar a los registradores este Anteproyecto de alguna manera?

Entendemos que sí. Por eso el Colegio ha presentado un informe proponiendo enmiendas al mismo.

En el Anteproyecto se adopta lo que se ha denominado “obligatoriedad mitigada de la mediación”. Esto significa que no se admitirán a trámite las demandas que versen sobre una serie de materias sin que se acredite haber intentado una mediación en los seis meses anteriores. En muchas de estas materias pueden considerarse especialistas los registradores, propiedad horizontal, divisiones patrimoniales, derechos reales en cosa ajena, herencias, etc. Pues bien, aunque el Anteproyecto exige que se trate de una mediación realizada por mediador titulado e inscrito hemos propuesto y argumentado que la conciliación en los términos previstos en la Ley de Jurisdicción Voluntaria, debe producir el mismo efecto de levantar el cierre procesal.

También se ha propuesto que los jueces puedan derivar a no solo a mediación sino también a conciliación y alguna otra medida como contemplar una posible anotación preventiva del inicio del procedimiento de mediación.

¿Qué balance hace del cumplimiento por parte de los registradores de la Ley de Jurisdicción Voluntaria desde su aprobación?

Sin duda es un balance positivo. Entrar en contacto directo con la fuente del problema y poder contribuir a su solución cuando los interesados actúan de buena fe, es algo muy gratificante para cualquier profesional.

Son muy numerosas las actuaciones que se han llevado a cabo en nuestras oficinas y eso que es algo todavía muy desconocido.

En este sentido, el Centro de Conciliación y Mediación Registral tiene un proyecto muy importante de difusión para dar a conocer esta modalidad de resolución amistosa de conflictos informando a los letrados y al resto de usuarios de nuestros servicios de que es algo que está al alcance de todos y que nos pueden solicitar en cualquier momento.

¿Qué futuro augura para la conciliación?

Creo sinceramente que esta función atribuida a los registradores es de una gran transcendencia tanto para la sociedad como para el propio cuerpo.

La conciliación ante el registrador tiene como ventaja frente a la mediación el profundo conocimiento de la normativa aplicable para resolver el conflicto y la experiencia en casos similares que tiene el registrador por el solo hecho de su ejercicio profesional. Como desventaja tiene la falta de formación en técnicas de mediación lo que puede dificultar la resolución de los conflictos subyacentes que impiden llegar al acuerdo.

El éxito del procedimiento de conciliación ante el registrador como medio más idóneo para resolver los conflictos en temas inmobiliarios, urbanísticos o mercantiles pasa por lograr un triple objetivo. Primero, que se conozca la existencia de este expediente; segundo, que los compañeros se doten de la formación imprescindible para llevarlo a efecto con eficacia y tercero, que en la futura Ley de impulso a la mediación se le reconozca la naturaleza de mediación cualificada a la conciliación ya se realice ante un letrado de la Administración de Justicia, un notario o un registrador, teniendo en cualquier caso, los mismos efectos, de modo que los interesados puedan elegir libremente realizarla ante uno u otro funcionario público. ●



Curso de mediación para registradores

El Colegio de Registradores de España organizó el curso sobre mediación para registradores, una iniciativa que ha recibido numerosas felicitaciones. La decana María Emilia Adán y el Secretario General Técnico del Ministerio de Justicia, José Amérigo, fueron los encargados de inaugurar un curso que contó también con la participación de Concepción Sáez, vocal del CGPJ, y Rosalía Fernández, Presidenta del Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación de España. Todos los participantes coincidieron en señalar los beneficios sociales que conlleva la reso-

lución pacífica de los conflictos y destacaron la importancia de la contribución de los registradores.

La calidad contrastada del curso, dirigido por María Jesús Fernández, su carácter homologado y la importancia de las clases presenciales imprescindibles, hace que los registradores que lo superen obtengan el título de mediadores y queden inscritos en el registro del Ministerio de Justicia. El curso está teniendo una gran acogida tanto entre los aspirantes como entre los registradores más veteranos que están participando en él. ●



Conferencia del magistrado Juan Mejías en el Colegio

El magistrado Juan Mejías, vicepresidente del Grupo Europeo de Magistrados por la Mediación (GEMME España), participó en el curso de mediación que se viene celebrando en el Colegio de Registradores. El conocimiento y la experiencia en la materia de los ponentes que participan en el curso, permitirán a los participantes adquirir una visión nueva o diferente del conflicto y de cómo afrontarlo. Esta formación repercutirá en todos los aspectos de la vida, tanto el personal como el profesional, no solo a la hora de hacer una conciliación, sino también para resolver conflictos en el seno de las oficinas, con los usuarios y con otros profesionales. ●

Baltar, nueva presidenta de Conviventia

La registradora Ana Isabel Baltar ha sido elegida nueva presidenta de Conviventia, una asociación nacional sin ánimo de lucro que se constituyó en Valencia con el objetivo de dar a conocer a la sociedad y a las instituciones que podían disponer de mediadores o árbitros registradores de la propiedad y mercantiles. La idea era que la asociación canalizara todos aquellos supuestos en los que, tanto particulares como empresas, quisieran contar con los servicios de un registrador para ayudarles en la resolución de sus controversias sin acudir a la vía judicial.

El segundo objetivo que se marcó la asociación fue difundir y explicar la conciliación registral y la mediación estando presentes en todos los eventos que se organizaran, procurando la implicación de los compañeros en este sentido.

Durante la última asamblea extraordinaria celebrada por la asociación se acordó, entre otros temas, el trasladado de su domicilio a Madrid con el ánimo de estar presente de una manera mucho más visible en todo el territorio nacional, e incorporando a todos los compañeros que comparten sus fines. ●



El usufructo: movimiento de capitales y derecho a la propiedad en el TJUE

ÁLVARO BALLESTEROS PANIZO



Abogado del Estado y en la actualidad letrado del Tribunal de Justicia de la Unión Europea

Podría sorprendernos que el TJUE se pronuncie sobre la regulación de la propiedad y del usufructo en un Estado miembro. Tales cuestiones no están, en principio, entre las competencias de la Unión, si nos atenemos exclusivamente al sistema de distribución de competencias recogido en los artículos 3 y 4 del TFUE, en los que, mediante un sistema de doble lista, se distinguen las competencias exclusivas de la Unión de las que ejerce de forma compartida con los Estados miembros. Y es que la delimitación de las competencias se rige por el principio de atribución, consagrado en el artículo 5 del TUE, que supone que toda competencia no atribuida a la Unión por los Tratados corresponde a los Estados miembros.

No obstante, en la reciente **Sentencia de 21 de mayo de 2019, Comisión/Hungría, C-235/17**, el TJUE ha declarado que este Estado miembro ha incumplido las obligaciones que le incumben en virtud del derecho de la Unión como consecuencia de una normativa por la que se suprime, por ministerio de la ley, determinados derechos de usufructo, legalmente constituidos e inscritos en el Registro de la Propiedad, sobre tierras agrícolas y forestales.

Hungría ha defendido durante el juicio, además de la falta de competencia del TJUE para pronunciarse sobre esta reforma, que el motivo de semejante reforma responde a objetivos legítimos de política agrícola, como el evitar la especulación en el ámbito rural, asegurar que las tierras agrícolas estén en manos de los que la trabajan, prevenir la parcelación excesiva de los predios, así como mantener una población rural y una agricultura sostenible.

En la sentencia el TJUE analiza, por un lado, la normativa húngara a la luz del artículo 63 TFUE que prohíbe todas las restricciones a los movimientos de capitales entre Estados miembros y entre éstos y terceros países. Afirma que son también movimientos de capitales las operaciones por las que los no residentes efectúan inversiones inmobiliarias en otro Estado miembro, lo que incluye la constitución de derechos de usufructo. Por ello, la extinción *ex lege*, salvo que se acredite la existencia de un vínculo de parentesco entre usufructuario y nudo propietario, priva a su titular de su derecho y, además, disuade al resto de los no residentes en Hungría a realizar inversiones en el futuro, lo que es contrario al derecho de la Unión. Y es que cabe recordar que uno de los objetivos de la Unión, presente ya en los orígenes de

la Comunidad Económica Europea, es el de la creación de un mercado interior que implica un espacio sin fronteras interiores en el que la libre circulación de mercancías, personas, servicios y capitales estén garantizadas.

Por otro lado, el TJUE ha declarado que la compatibilidad de la normativa nacional controvertida con el Derecho de la Unión debe examinarse, también, a la vista de los derechos fundamentales consagrados en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea, concretamente a la vista del derecho fundamental a la propiedad reconocido en su artículo 17. Ello encuentra su fundamento en el que hecho de que, según el artículo 6 TUE, la Unión reconoce los derechos, libertades y principios enunciados en la Carta, la cual tiene el mismo valor jurídico que los Tratados. Esta Carta no amplía las competencias de la Unión, ya que, de acuerdo con su artículo 51, sus disposiciones se dirigen a los Estados miembros únicamente cuando apliquen derecho de la Unión.

El TJUE analiza en la sentencia la jurisprudencia existente sobre el derecho a la propiedad, incluyendo la jurisprudencia del TEDH que, conforme al artículo 52, apartado 3, de la Carta debe ser tomada en consideración, como umbral de protección mínima. Constata el TJUE que con la medida de extinción de los derechos de usufructo estamos ante una privación de la propiedad, en el sentido del artículo 17 de la Carta y que, por lo tanto, únicamente sería admisible por causa de utilidad pública a cambio de una justa indemnización. No habiéndose demostrado nada de ello en el juicio, el TJUE concluye que la normativa húngara vulnera el derecho a la propiedad.

Esta sentencia pone de manifiesto, de nuevo, que la realización de los objetivos de la Unión, así como el mantenimiento del carácter autónomo de su ordenamiento jurídico no podría lograrse si se admitiese que los Estados miembros adoptasen de forma unilateral medidas contrarias al derecho de la Unión. El TJUE cumple esta misión de garantizar, como resulta del artículo 19 TUE, el respeto del Derecho de la Unión en la interpretación y aplicación de los Tratados. ●

La Agencia Europea no se hace responsable de las opiniones de los colaboradores que participan en los trabajos aquí publicados.



Dice el Tribunal Supremo que hay que reseñar los poderes con buen juicio

ÁLVARO JOSÉ MARTÍN MARTÍN



Registrador Mercantil

La **Sentencia 643/2018, de 20 de noviembre de 2018 del Pleno del Tribunal Supremo**, sienta una doctrina de máximo interés en orden a delimitar hasta donde alcanza la restricción que el artículo 98 de la Ley 24/2001, retocado por la Ley 24/2005, representa respecto de la regla general de la calificación registral, que se recoge en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y del Código de Comercio.

Su doctrina, que por reiterada en la Sentencia de la misma Sala 661/2018, de 22 de noviembre y por ser de Pleno tiene todas las características que permiten atribuirla valor de jurisprudencia legalmente vinculante para órganos inferiores (en el sentido de que su desconocimiento abre al perjudicado la vía del recurso por interés casacional ex art. 477.3 L.E.C.) se puede resumir distinguiendo los dos elementos que debe contener la escritura en que alguno de los otorgantes está legal o voluntariamente representado: **reseña y juicio de suficiencia**.

Extraigo del Fundamento de Derecho Tercero las siguientes declaraciones:

RESEÑA

En la reseña el notario identifica el documento del que nace la representación y deja constancia de las circunstancias que justifican la validez y vigencia del poder:

“(...) El notario autorizante ha de examinar la existencia, validez y vigencia del poder del que resulta la legitimación. Y en la escritura o el título otorgado, el notario debe **dejar constancia expresa** de que ha cumplido esa obligación, es decir, que ha comprobado la validez y vigencia del poder, además de realizar una “**reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado** para acreditar la representación alegada”.

“(...) el notario autorizante debe, bajo su responsabilidad, calificar de forma rigurosa la validez y vigencia del poder otorgado por una sociedad mercantil y **dejar constancia** de que ha desarrollado tal actuación, de forma que **la reseña del documento auténtico del que resulta la representación exprese las circunstancias que, a juicio del notario, justifican la validez y vigencia del poder** en ejercicio del cual interviene el apoderado, ya se trate de un poder general no inscrito, ya de un poder especial”.

JUICIO DE SUFICIENCIA

Dice la sentencia que el juicio de suficiencia debe ser congruente con el contenido del título presentado, es decir, “(...) que resulte del contenido del juicio de suficiencia que dicha suficiencia se predica respecto del negocio jurídico otorgado, con la precisión necesaria para que **no quepan dudas de que el notario ha calificado correctamente el negocio de que se trata y referido al mismo la suficiencia o insuficiencia de las facultades representativas**”.

COROLARIO

Como resumen de ambos elementos el último párrafo del F.D. 3º dice: “(...) el examen de la suficiencia del apoderamiento está sujeto a la previsión del art. 98 de la Ley 41/2001, y por ello **la calificación registral se limita a revisar, como decíamos antes, que el título autorizado permita corroborar que el notario ha ejercido su función de calificación de la validez y vigencia del poder y de la suficiencia de las facultades que confiere de forma completa y rigurosa, y que este juicio sea congruente con el contenido del título presentado**”.

A mi juicio es importante que en materia tan delicada se fijen los criterios competenciales con la mayor claridad posible y sin posible contradicción por órganos inferiores. La inscripción de un documento en que se vende o hipoteca una propiedad estando representado alguno de los otorgantes comporta siempre el riesgo de que el perjudicado por la inscripción pretenda desconocer lo hecho en su nombre, pidiendo que se anule y, eventualmente, la exigencia de responsabilidad también al registrador, especialmente cuando es la legislación registral la que le impide recuperar lo perdido. Esta jurisprudencia va a evitar al registrador más de un problema derivado de una eventual declaración judicial de mal uso del poder o de facultades representativas, siempre que el documento notarial contenga una reseña y un juicio de suficiencia que cumpla los requisitos expresados.

En definitiva, donde no puede llegar la calificación, no puede nacer la responsabilidad. Otra cosa es el acierto del legislador cercenando de forma especialmente innecesaria, a mi juicio, el alcance de la calificación registral. Cuatro ojos siempre verán más que dos. ●

PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL

Modificación de distribución de responsabilidad hipotecaria entre varias fincas existiendo embargos intermedios

JUAN CARLOS CASAS ROJO



Registrador de la Propiedad

La sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Valencia de 15 de Enero de 2019 hace una aplicación de uno de los principios básicos de nuestro sistema registral, el **principio de fe pública registral**. Se pretendía la inscripción un documento privado en el que se modificaba el contenido de otro anterior inscrito, de distribución de responsabilidad hipotecaria respecto de dos fincas registrales, señalando que se trataba de “subsanar un error de transcripción” ya que en aquel documento se incurrió en un error al intercambiarse la responsabilidad hipotecaria de cada una de las fincas, imputando a una la que correspondía a la otra y viceversa, procediendo a subsanar en tal sentido dicho error.

La registradora suspendió la inscripción solicitada por diversos motivos, entre ellos el que en cuanto una de las fincas se habían practicado con posterioridad a la inscripción de la distribución de responsabilidad hipotecaria dos anotaciones de embargo.

Interpuesta demanda contra dicha calificación registral, **la citada sentencia la desestima**, compartiendo los argumentos de la parte demandada (la modificación con efectos retroactivos afectaría y perjudicaría a los anotantes, que se encuentran protegidos por la fe pública registral) pues “**No estamos ante un error material o de concepto cometido por el Registro** en la transcripción de un documento válido, **sino ante un error en el que incurrieron los propios suscriptores del documento** de distribución de responsabilidad, al fijar las deudas de una y otra finca de forma inversa. Y si ello es así, la vigencia del art.40 LH impide que pueda tratarse como un mero error material puesto que, como resulta de la calificación de la registradora, respecto de una de las fincas -precisamente, la que tenía menor gravamen hipotecario- **se trataron sendos embargos en fechas anteriores a la modificación interesada**”.

En tal sentido se pronunció también la R. DGRN 7 de febrero de 2013 “...todo derecho inscrito es susceptible de modificación, y toda modificación es susceptible de acceder a los libros registrales siempre que reúna los requisitos sustantivos y de procedimiento registral exigidos por el ordenamiento jurídico. La inscripción de modificación que se practique no será oponible a los eventuales titulares intermedios por así disponerlo el art. 144 LH y por ello no es exigible en principio su consentimiento para llevarla a cabo. Ahora bien, **si lo que se pretende es que la inscripción de modificación afecte a dichos terceros** como si se hubiere practicado con anterioridad a la inscripción de sus derechos (art. 214 RH) o su contenido es tal que modifica el contenido del derecho primeramente inscrito de forma que inevitablemente afecte al segundo, es evidente que no puede llevarse a cabo la inscripción sino es con su **consentimiento por exigencia de principios esenciales del ordenamiento** (arts. 1257 y 1261 CC) y de aquellos configuradores del Registro de la Propiedad (arts. 20 y 82 LH)”.

Por tanto, concluye la sentencia, “entendiendo que **la posición de los embargantes viene protegida por la fe pública registral** y que desde luego y **sin consentimiento de los mismos no puede acometerse una modificación que**, al pretender se retrotraigan sus efectos, de hecho **reduce notablemente la garantía de los acreedores posteriores**” (la responsabilidad que en el documento subsanatorio se asignaba a la finca afectada se multiplicaba casi por tres) **se ratifica la decisión del Registro** y con ello se desestima la demanda planteada.

En definitiva, el principio de fe pública registral impide que una modificación tal como la pretendida en cuanto a la responsabilidad hipotecaria de una finca, independientemente que se tratase o no de un error material al confeccionar el documento inicial de distribución de responsabilidad, pueda afectar a los acreedores que con posterioridad anotaron embargos confiando en el contenido que publicaba el Registro. ●

Presentación telemática y Registro Mercantil

ANA F. FERNÁNDEZ



Registradora Mercantil

La Ley 24/2001 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social reguló por primera vez la presentación de documentos en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles por medios telemáticos.

Las ventajas de la presentación telemática son indudables: **Ahorra costes** para el consumidor, agiliza el procedimiento registral al **acortar los plazos** y da transparencia a todo el procedimiento, pues **en todo momento se puede conocer la situación en la que se encuentra la escritura presentada**. Además el documento inscribible gana prioridad frente a otros títulos de manera inmediata y entra en el Registro de manera íntegra y no sólo un extracto del mismo.

En el Registro Mercantil, dado su carácter y los principios hipotecarios aplicables, prima más la conveniencia de acelerar trámites y la rapidez del despacho, frente a la prioridad del Registro de la Propiedad.

En principio, la Ley 24/2001 citada reguló esta vía de presentación en el Registro Mercantil sólo para documentos públicos notariales, judiciales y administrativos, pero actualmente se ha extendido a otro tipo de documentación y como veremos ha llegado a ser, en determinados casos, forma de presentación obligatoria. Así hay que hacer referencia a:

1. Las solicitudes de certificaciones relativas a cargos y apoderados inscritos de las sociedades mercantiles: Acreditan la vigencia de una sociedad y de todos sus representantes sociales o la vigencia de un representante concreto de la sociedad. Y pueden obtenerse o bien en formato electrónico que requieren para su visualización un visor específico proporcionado por el CORPME, o bien en formato PDF imprimible dotado de un Seguro de Verificación que acredita su autenticidad.
2. Los depósitos de cuentas anuales de las sociedades mercantiles: Desde 1999 es posible su presentación a través de procedimientos telemáticos por intercomunicación directa con los registros y esta forma se ha ido generalizando hasta el punto que en el último ejercicio casi el 90% de los depósitos de cuentas presentados son digitales. Así se facilita la obtención de los datos contables que deben ser depositados al ser importados directamente de los sistemas de contabilidad de los propios interesados y se da mayor rapidez a la publicidad de los mismos.

3. Documentos Privados relacionados con las funciones del Registro Mercantil: Pueden acceder por vía telemática documentos privados solicitando:

- el nombramiento de auditores y de expertos independientes por el registrador mercantil en todos los casos regulados.
- la convocatoria de la Junta General o de la Asamblea de Obligacionistas por el registrador mercantil.
- el procedimiento para alcanzar el acuerdo extrajudicial de pagos.
- la inscripción de emprendedor de responsabilidad limitada.
- Proyectos de fusión y otras modificaciones estructurales.

Y como casos de **presentación telemática obligatoria** están:

1. Las escrituras de constitución de las llamadas **"sociedades Express"** reguladas por los artículos 15 y 16 la Ley 14/2013 de 27 de septiembre de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y por el Decreto 421/2015 de 29 de mayo, donde se prevé la constitución de sociedades limitadas con escritura pública y estatutos tipo mediante el Documento Único Electrónico (DUE) y con un sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresa (CIRCE); en que los plazos de otorgamiento de la escritura notarial -12 horas- y de calificación e inscripción en el Registro Mercantil -6 horas- son brevísimos.
2. Legalización de libros que deben llevar los empresarios y sociedades mercantiles: con la Ley 14/2013 de Apoyo a los Emprendedores y su internacionalización, desde el **29 de septiembre de 2013 es obligatorio su cumplimentación en soporte electrónico y su presentación por vía telemática** y a estos efectos se ha desarrollado un nuevo formato comprimido más simple, ahorrando en tamaño y disminuyendo el tiempo de proceso en la tramitación.

La presentación telemática de documentos mercantiles se realiza necesariamente a través de la plataforma habilitada al efecto por el Colegio de Registradores en su página web y mediante un certificado de firma electrónica. En consecuencia, el CORPME ha ido ampliando y mejorando tecnológicamente la misma para poner al alcance de todos los agentes mercantiles este medio de ingreso de los documentos, facilitando los trámites registrales y evitando los, a veces costosos, e incómodos trámites presenciales. ●

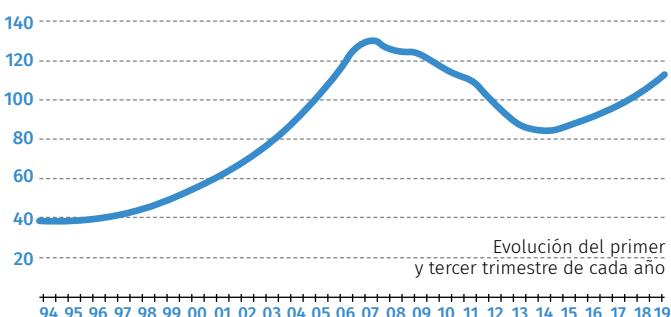
El mercado de la vivienda en ocho gráficos

Según la Estadística Registral Inmobiliaria

La amplia variedad de indicadores que analiza la Estadística Inmobiliaria del Colegio de Registradores y la dilatada experiencia que acumula, con series históricas de más de 15 años, permiten trazar una radiografía certera del estado actual de los mercados inmobiliario e hipotecario. Aquí lo plasmamos a través de ocho ilustrativos gráficos de situación.

1 EL PRECIO ALCANZA EL NIVEL DE 2005

Tras subir un 8,7% en el primer trimestre de 2019, el precio de la vivienda acumula un incremento del 34% desde el mínimo alcanzado en 2014, situándose en una cuantía próxima a la alcanzada a finales de 2005, según la metodología Case Shiller que utiliza el Colegio de Registradores.

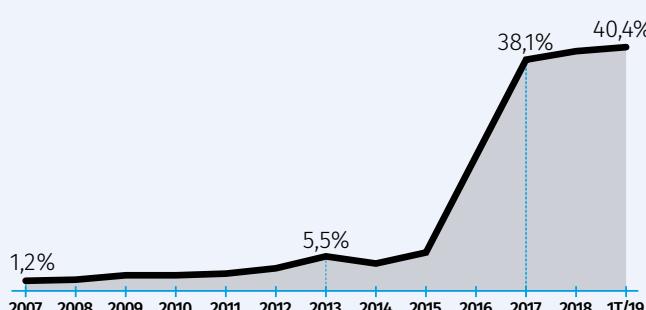


2 COMPRAVENTAS INSCRITAS: POR ENCIMA DE LAS 500.000 AL AÑO

Con 521.550 compraventas, el primer trimestre del año es el tercero consecutivo con más de medio millón de operaciones interanuales. Se trata de las cifras más altas desde 2008, aunque lejos de los números de la "burbuja", cuando se llegaron a vender cerca de un millón de viviendas en 2005.

3 LOS EFECTOS DEL BREXIT EN LA DEMANDA EXTRANJERA

Aunque la demanda extranjera se mantiene en entorno a 65.000 operaciones anuales (12,4% del total de compraventas), cambia ligeramente el perfil del comprador. Los británicos marcan el mínimo de la serie histórica por efecto del Brexit, si bien se mantienen como los principales clientes foráneos.

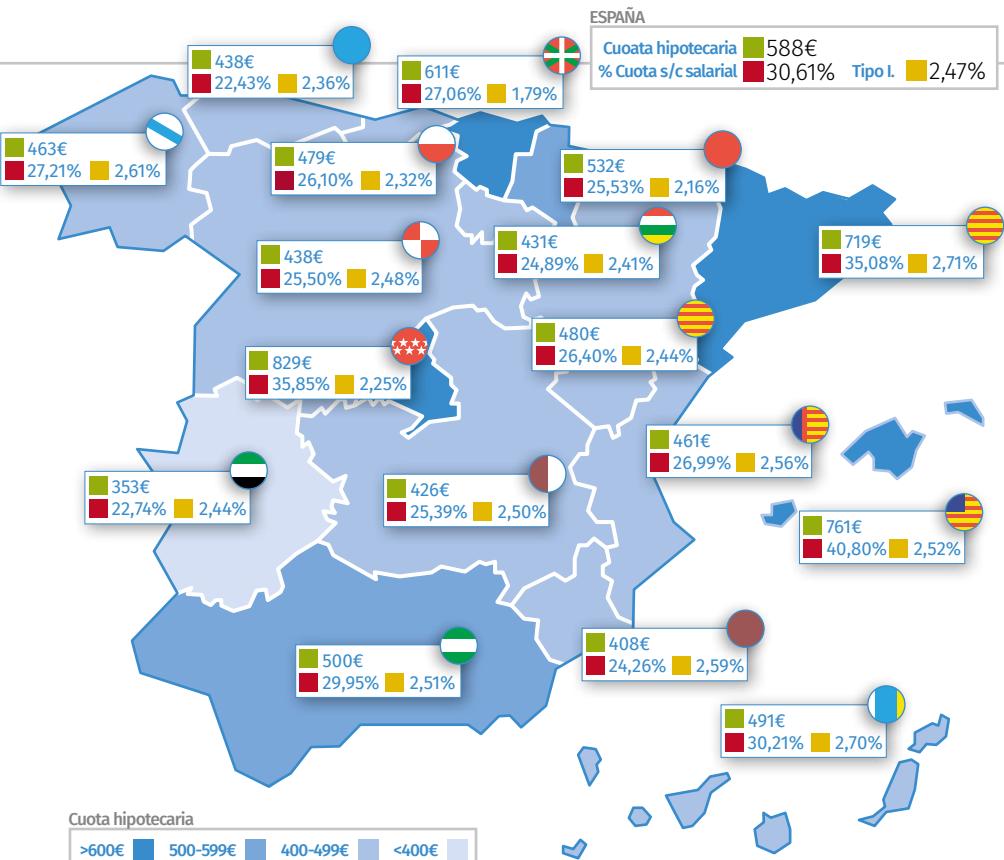


4 INTERÉS FIJO VS VARIABLE: LA ESTABILIDAD GANA TERRENO

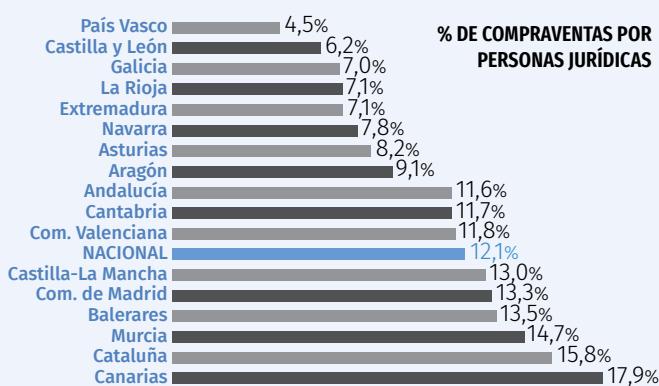
Cuatro de cada diez créditos hipotecarios se suscribieron a interés fijo en el primer trimestre del año, nuevo máximo de la serie histórica y muy lejos de los niveles de la década pasada, en la que las hipotecas fijas apenas superaban el 1%. En el trimestre pasado supusieron incluso más del 50% en Baleares, Cataluña y Murcia.

5 CUOTA Y LETRA HIPOTECARIA: GRANDES DIFERENCIAS POR CCAA

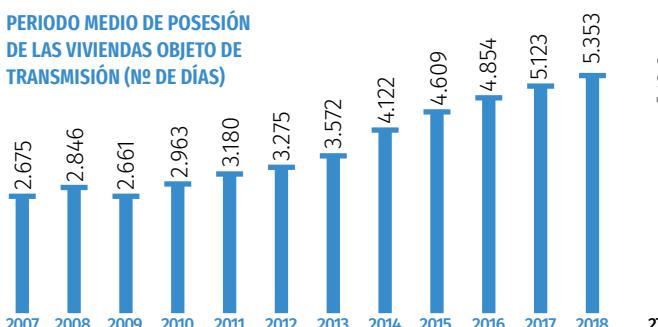
La cuota hipotecaria supone el 30,6% del coste salarial, un nivel que los expertos recomiendan no superar. Se observan grandes diferencias por CCAA. Mientras que la hipoteca supone el 40% de los ingresos familiares en Baleares, en Asturias supera ligeramente el 22%.



% DE COMPRAVENTAS POR PERSONAS JURÍDICAS



PERIODO MEDIO DE POSESIÓN DE LAS VIVIENDAS OBJETO DE TRANSMISIÓN (Nº DE DÍAS)



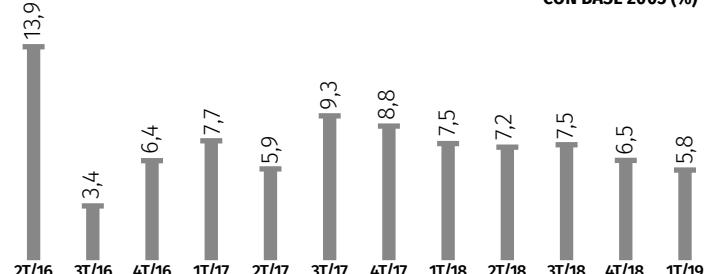
7 PERÍODO MEDIO DE TRANSMISIÓN: AUMENTA EL USO RESIDENCIAL

El 70% de las viviendas vendidas en 2018 habían permanecido más de 10 años en posesión del vendedor, lo que indica un aumento del uso residencial de la vivienda, reduciéndose el componente especulativo. En 2013 solo 3 de cada 10 viviendas vendidas permanecían más de 10 años en manos de su propietario.

6 VIVIENDA POR TIPO DE ADQUIRENTE: LAS FAMILIAS PROTAGONISTAS DEL MERCADO

Las compras realizadas por personas jurídicas se estabilizan en los últimos años alrededor del 12-13% de las operaciones, aunque llegaron al 22% en 2013 desde el 5% de 2008. Por CCAA, las entidades tienen su mayor peso en Canarias, Cataluña y Murcia mientras las familias tienen el mayor protagonismo en País Vasco, Castilla y León y Galicia.

EVOLUCIÓN ANUAL IRAI CON BASE 2003 (%)



8 IRAI DE REGISTRADORES: LA ESTIMACIÓN MÁS COMPLETA DEL SECTOR

Según el Índice Registral de Actividad Inmobiliaria, único que conjuga transacciones e hipotecas inmobiliarias inscritas en los registros de la propiedad con la actividad mercantil de la construcción y de las empresas inmobiliarias, la actividad del global del sector mantiene la tendencia creciente desde 2014, superando con claridad el nivel de actividad inmobiliaria de 2003, año base del IRAI.



entreculturas

ONG JESUITA PARA LA EDUCACIÓN Y EL DESARROLLO



MUJERES
QUE construyen
futuro

MUJERES
que construyen
futuro

FUTURO

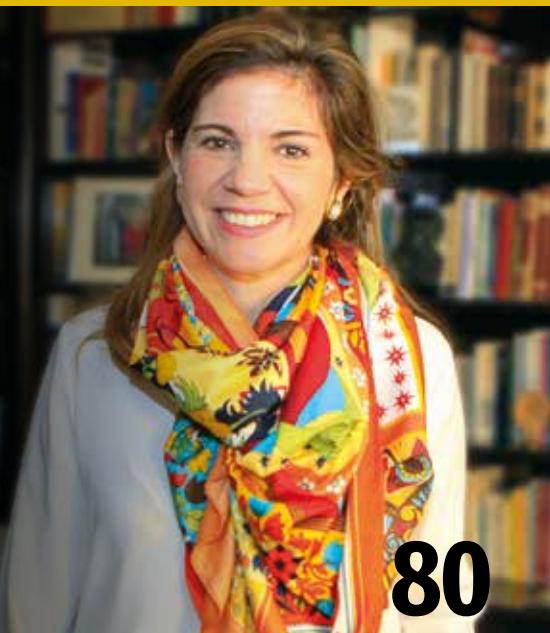
mujeres.entreculturas.org

AGENDA

LIBROS

MARIAN ROJAS ESTAPÉ

“La felicidad consiste en vivir instalado de forma sana y equilibrada en el presente, habiendo superado las heridas del pasado y mirando con ilusión al futuro”



80

MÚSICA

ÓPERA EN CINE. MISCELÁNEA

Parece que de repente se extiende la necesidad de la divulgación de la ópera en todo lugar, pero desde luego así parece en nuestro país. Se han propuesto, afortunadamente, que la ópera deje de ser definitivamente un espectáculo para deleite de las élites.

86



EXPOSICIONES

Angeli. Las edades del hombre 89

Fra Angelico en el Prado 93

CINE

EL CINE EUROPEO PROTAGONIZA LOS MEJORES ESTRENOS DE 2019

Y muestra una vez más que sigue siendo una industria llena de talento con mucho que ofrecer al espectador.

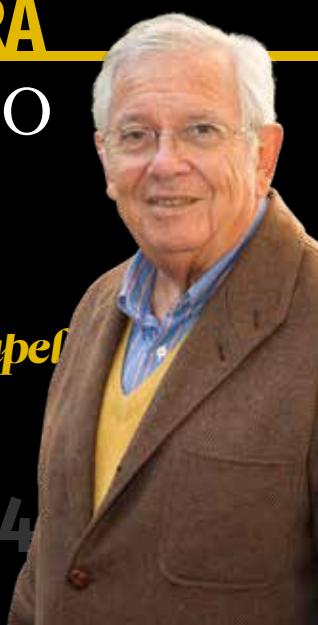
90

LITERATURA

FERNANDO JÁUREGUI

“La Abogacía tiene que recuperar su papel de vanguardia en los avances democráticos”

84



TEATRO



EMILIO
GUTIÉRREZ CABA

94

Foto: Antonio Castro

MARIAN ROJAS ESTAPÉ

PSIQUIATRA

“La felicidad consiste en vivir instalado de forma sana y equilibrada en el presente, habiendo superado las heridas del pasado y mirando con ilusión al futuro”

LA DOCTORA MARIAN ROJAS ESTAPÉ, PSIQUIATRA, tiene una sonrisa amplia y acogedora, una mirada inteligente y llena de vida, gesticula mucho y habla con pasión de su trabajo y de sus muchas experiencias, como la que le llevó a Camboya a sacar a niñas de las redes de prostitución infantil y donde aprendió que “sólo se pueden superar los problemas de la vida con el perdón”.

En su trabajo en el Instituto Español de Investigaciones Psiquiátricas, ayuda a los demás a encontrar la felicidad, “curando a los tristes”, como dice uno de sus tres hijos pequeños, enseñando a reconciliarse con uno mismo y con los demás y sobre todo a comprender, porque “comprender es aliviar” dice. Dentro de ese afán por llegar a más gente, por explicar cómo funciona nuestro cerebro y cómo afectan las emociones a nuestro cuerpo y nuestra mente ha escrito *Cómo hacer que te pasen cosas buenas* (Ed. Espasa) con más de 200.000 copias vendidas.

200.000 copias vendidas en seis meses, traducido a varios idiomas. ¿Cuál crees que es la clave del éxito de tu libro?

Yo misma me lo he preguntado. La conclusión a la que he llegado es que es un libro que cuando lo



MARIAN ROJAS ESTAPÉ

CÓMO HACER QUE TE PASEN COSAS BUENAS



lees te sientes identificado en algo, entiendes algo de tu vida que te ha pasado. Comprendes también a gente de tu entorno y automáticamente quieres que lo lean y lo recomiendas o lo regalas. Cuando comprendes porqué te pasan determinadas cosas afrontas de otra manera su solución. El libro explica el trasfondo científico de cómo influyen los sentimientos en nuestro organismo y en definitiva en nuestra salud. Si entiendes las cosas es todo mucho más fácil, porque comprender es aliviar, cuando comprendes algo, te sientes aliviado y eres capaz de solucionarlo.

¿Qué te llevó a escribir este libro?

El libro lo escribí con dos finalidades. La primera era dar respuesta a todos aquellos que se me acercaban después de los cursos y conferen-

cias que imparto y me decían que les gustaría tener lo que decía por escrito para que lo leyera su pareja, o un amigo o familiar. La segunda, para mis propios pacientes a los que dentro de la biblioterapia -la lectura de determinados libros que les recomiendo- me di cuenta, que necesitaba un libro que les explicara cómo funciona su cerebro, que fuera entendible y que además lo pudiera leer un médi- >

“Debemos darnos cuenta de que las cosas buenas de la vida pasan en la vida real, no en la virtual. La vida virtual va a base de gratificaciones instantáneas, a golpe de “click”, de “me gusta”, que son chutes de dopamina y actúan como una droga, por eso las redes sociales enganchan”



co o un neurólogo y no dijera esto es muy flojo.

Creo que lo has conseguido.

Sí, ha sido una labor ardua de redacción, de volver a reescribir aquellas partes del libro que podían ser más complejas con un lenguaje que permitiera llegar a todos sin perder el rigor científico. Lo he escrito pensando en el lector del Siglo XXI, al que es bueno explicarle las cosas con ejemplos, con anécdotas simpáticas y con la mezcla adecuada de ciencia.

Defiendes que la felicidad depende en gran medida de la actitud.

Así es. Esa actitud no significa que si no nos pasan cosas buenas somos culpables. La vida es un drama, y siempre nos están pasando cosas y según como decides enfrentarte a ese drama, depende tu salud física y psicológica y en definitiva también la felicidad. La felicidad consiste en vivir instalados de forma sana y equilibrada en el presente, habiendo superado las heridas del pasado y mirando con ilusión al futuro. Hay que tener en cuenta además que la felicidad no es lo que me pasa sino cómo interpreto lo que me pasa, por esto es muy importante conocer cómo funciona nuestro cerebro, cómo influyen los sentimientos, ya que nuestro estado de ánimo determina la interpretación que hacemos de la realidad.

En el fondo, la felicidad consiste en conectar de forma sana y equilibrada con el instante presente, conectar con el hoy y el ahora. Esto lo dicen muchos, pero yo voy un paso más, es necesario conectar de forma “real”, porque ahora conectamos con el hoy y el ahora de modo virtual. Debemos darnos cuenta de que las cosas buenas de la vida pasan en la vida real, no en la virtual. La vida virtual va a base de gratificaciones instantáneas, a golpe de “click”, de “me gusta”, que son chutes de dopamina y actúan como una droga, por eso las redes sociales enganchan.

Hay que volver a conectar con la vida real, la vida real son las personas,

es la naturaleza, son las lecturas, son las cosas que tocas. Hay que volver a tocar, porque el tacto tiene un impacto directo en el cerebro, activa la oxitocina, que es la hormona del vínculo de la amabilidad, de la confianza.

Afirmas que nuestro cerebro no distingue entre lo que es real y lo que es imaginario.

Es clave. Es una de las ideas esenciales del libro. Cierra los ojos, corta un limón e imagínate que lo empiezas a chupar. Inmediatamente empiezas a hipersalivar. Sin embargo, es todo parte de tu imaginación. El ser humano, sólo con pensarlo es capaz de amargarse la vida. A mis pacientes le hago escribir una lista de cosas que les preocupan y la experiencia dice que un 90% de las cosas que apuntan nunca ocurren. Con esas preocupaciones infundadas lo que sucede es que todo tu organismo se pone en modo alerta. Nuestro cerebro y nuestro organismo, o están en modo supervivencia o están en modo de crecimiento. El estar sometiendo continuamente nuestro cerebro al estado de alerta, hace que enfermemos, por los efectos negativos del cortisol que segregamos y nuestro cuerpo avisa a través de esas enfermedades (problemas gastrointestinales, caída de cabello, dermatitis...) de que algo no va bien.

¿Cómo evitar esos efectos adversos?

Además de la adecuada actitud, en primer lugar conociéndonos, sabiendo cómo funciona nuestra mente, qué es lo que nos agobia o estresa y evitándolo en lo posible. Junto a ello, el descanso, el deporte, la meditación o *mindfulness*, frecuentar las personas “vitamina” (esas que nos elevan el ánimo cuando estamos con ellas) y el Omega 3.

Hablas también de la necesidad de plantearnos cómo se están educando nuestros hijos, la hiperestimulación a la que están sometidos y los peligros que ello conlleva.

Estamos en un experimento social con los niños, especialmente en su

relación con las pantallas. Se quiere aprovechar al máximo su etapa de aprendizaje y queremos que aprendan a la vez varios idiomas, deportes, matemáticas avanzadas. Sin duda es bueno que aprendan, pero han de tener tiempo también para aburrirse, para desarrollar la imaginación.

A la vez hay que volver a educar la atención. La atención debería ser el principal foco en la educación de los jóvenes, volver a prestar atención a lo realmente importante.

¿Cómo se educa la atención?

Lo primero es evitar los distractores de la atención. Cuando eres muy pequeño tu zona de la atención en el cerebro está muy inmadura y sólo se estimula con la luz, con el sonido y el movimiento. La atención va madurando, la evolución del cerebro va de atrás hacia delante, la corteza prefrontal es lo último que se forma, que es también la zona del cerebro que controla los impulsos y por eso los adolescentes son aún tan impulsivos. ¿Qué sucede? que en ese momento que es tan importante, tan vulnerable, tienes que darle buenos hábitos al cerebro que se está formando.

Si la atención sólo la activas con luz, sonido y movimiento, con videojuegos, con estímulos súper potentes de actividad, movimiento, etc..., cuando un niño se tiene que concentrar delante de un profesor, o comer tranquilamente, al no tener esos estímulos tan potentes, no le interesa, está inquieto, y a veces comienzan hiperactividades extrañas.

Se tiene que enseñar al cerebro del niño desde pequeño a prestar a atención a cosas que no son hiperestimulantes, volver a ver una puesta de sol, la naturaleza. Por ejemplo cuando los niños pequeños prestan atención a una hormiga que va caminando... Pero, ¿qué hacemos con nuestros hijos? Vamos. Déjalo. Tenemos prisa. Lo que hacemos es que, ese niño que estaba enseñando a su cerebro a concentrarse, inmediatamente lo



Marian Rojas Estapé y Sebastián del Rey Barba durante la entrevista.

“La actitud ante la vida es esencial. Nosotros mismos elegimos a las personas (la pareja, amigos) no por su currículo, sino por su forma de ser, por cómo es su actitud ante la vida”

desconectas, y le metes en la rueda del rápido que los niños llevan fatal y que a la larga puede generar tristeza y frustración.

Tenemos que educar el cerebro a focalizarse, a gestionar los impulsos, acostumbrarnos a esperar, hoy día no sabemos esperar, todo lo compramos de manera inmediata, quiero comer indio y me llega, quiero ver una serie y vemos una temporada entera...

Sin embargo, las cosas de la vida que nos hacen más felices; el amor, la pareja, los amigos y el trabajo, requieren orden, constancia, espera, días en que no avanza, frustración. Hay que transmitir el valor de la espera, del trabajo constante, de la atención.

Por último, hablas en el libro de lo importante que fue para ti tu experiencia en Camboya.

Me marcó todo, primero porque yo me dedico a escuchar sufrimiento, pero eso es peor que sufrimiento, es

el infierno. Segundo porque cuando una niña de diez años que ha sido violada en condiciones dramáticas te mira a los ojos y te dice: dime que tengo futuro, te planteas todo y porque, sin embargo, en el drama ves que hay gente que es feliz, hay gente que se repone.

Hay historias que te marcan, una niña con un bebé dentro en un burdel, diciendo que tiene una razón para vivir, porque su cuerpo que estaba muerto ha sido capaz de dar vida. Cuando se le da sentido a la vida, uno se siente menos sólo, se sufre menos.

Y sobre todo, aprendí que sólo se puede superar los problemas de la vida con el perdón. ●

POR SEBASTIÁN DEL REY BARBA
Director de Responsabilidad Social Corporativa del Colegio de Registradores de España

Fernando JÁUREGUI

PERIODISTA



“La Abogacía tiene que recuperar su papel de vanguardia en los avances democráticos”

FERNANDO JÁUREGUI ES UN PERIODISTA que ha sido testigo de los más importantes acontecimientos acaecidos en la más reciente Historia de España. Con una amplia trayectoria profesional en prensa escrita, radio y televisión y numerosos libros publicados, nos presenta su última obra, *Los Abogados que cambiaron España*.

Hijo de abogado, aunque no siguió la carrera profesional de su padre, Jáuregui nos lleva de una manera amena e interesante a la historia de los últimos ochenta años de la Abogacía en nuestro país a través de entrevistas con los protagonistas de todos estos años.

Acaba de publicar un ambicioso libro sobre *Los Abogados que cambiaron España*, que recoge ochenta años de la historia de letrados y juristas que contribuyeron a la democracia. ¿Qué fuentes de investigación ha seguido para la elaboración del libro?

He recuperado archivos con entrevistas, hace ya años, a personajes ya fallecidos, desde Adolfo Suárez a Gregorio Peces-Barba, Manuel Fraga, José Federico de Carvajal, Simón Sánchez Montero, Francisco Fernández Ordóñez, Fernando Álvarez de Miranda y así hasta cerca de doscientos: fueron la base de una trilogía, escrita con Pedro Vega, titulada *Crónica del Antifranquismo*. Además, he entrevistado a un centenar de personajes vivos – quiero dedicar un recuerdo especial a José Pedro Pérez Llorca, que nos dejó recientemente– que tuvieron mucho que ver con los ochenta años de Historia que cuento en el libro: no son entrevistas, sino que contribuyen a enriquecer, con datos nuevos, lo que cuento. Por fin, he utilizado muchísimo material documental que estaba algo disperso. Valor especial ha tenido para mí el archivo de la Fundación Abogados de Atocha y los trabajos del equipo de José Gómez Alén, Irene Díaz, Rubén Vega y Claudia Cabrero. Como no podía ser de otra forma en una obra como la que yo me proponía, he empleado, actualizándolo, muchísimo material bibliográfico que naturalmente detallo al final de mi libro.

Su libro está lleno de nombres propios, de personas que en muchos casos tienen una gran proyección social. ¿Es la historia de la Abogacía en el pasado una historia de personas más que de un colectivo?

La Historia de España es, de alguna manera, la Historia de la Abogacía. Desde el ‘siglo de oro de la Abogacía’, con nombres de los que está lleno el callejero madrileño, hasta hoy mismo. La evolución jurídica hacia la democracia

que tenemos ha sido lenta, pero impparable. Abogados han sido ser –no es el caso del actual, pero así ha sido casi siempre– los presidentes del Gobierno, los ministros ‘políticos’ más relevantes, los pensadores que más han hecho evolucionar la doctrina no solo jurídica, sino la política en términos globales. Es fundamental conocer lo que ha sido esta Historia de la Abogacía, algo que así, globalmente, no se había acometido nunca, para conocer la Historia de España. Ni más, ni menos.

El colectivo de abogados en España fue el más beligerante en la segunda mitad del siglo pasado para derrocar el régimen franquista, según relata en su libro. ¿Qué le debe la sociedad?

No cabe duda de que los abogados ocuparon la vanguardia de la contestación ‘de cuello blanco’ al franquismo. Ya en los años cuarenta, en plena dureza de un Régimen que nunca fue muy cuidadoso ni con las libertades ni con la equidad jurídica, los abogados lograron darse una representatividad democrática en los Colegios: ellos lograron que las elecciones internas fuesen, casi siempre –hubo injerencias y vetos ocasionales desde el Ministerio de Justicia– bastante libres. Y en los Colegios se daban debates que otros estamentos de la vida profesional española ignoraban. Las denuncias contra las libertades y las reglas de la democracia más básica partían siempre desde la Abogacía. El Congreso de la Abogacía de León, en 1970, significó la ruptura casi formal de la Abogacía con el Régimen franquista, que todavía iba a durar casi seis años más. Qué duda cabe de que hay que agradecer mucho a los abogados ‘rupturistas’ –obviamente los que cambiaron Espa-

ña no fueron todos– esta lucha constante por ampliar las libertades en una España que estuvo muchos años carente de ellas.

¿La Abogacía hoy sigue teniendo la fuerza y representación social que tuvo en el siglo pasado?

Obviamente, las cosas han cambiado. Creo que la Abogacía tiene que recuperar un poco su papel de vanguardia en los avances democráticos. Me parece que los Colegios, el Consejo General, los congresos de la Abogacía, han de ejercer un mayor papel en los grandes debates jurídicos que España tiene planteados; es evidente que la realidad legal no siempre acompaña a la realidad política y social, y eso ha sido patente en algunos acontecimientos recientes, que han afectado, por ejemplo, a los secesionistas catalanes presos. ¿Cómo iba a pensar el legislador en su momento que iban a ocurrir algunas de las cosas que han ocurrido? Ahora toca actualizar la normativa, la electoral, la penal y hasta la constitucional, y ahí los abogados tienen que tener una voz que no sea solamente pasiva.

Usted lleva muchos años siguiendo la actualidad en España. Investigando para hacer este libro, ¿qué ha descubierto o qué pasaje de la historia reciente de la Abogacía es más desconocido?

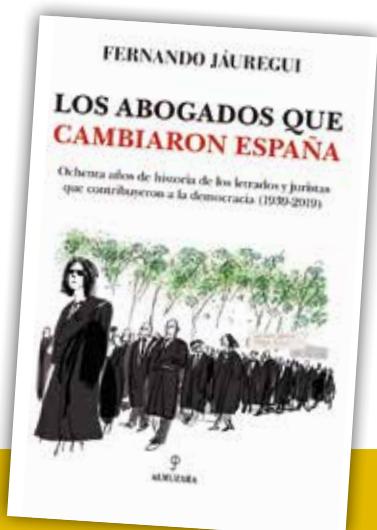
Hay estudios, algunos muy buenos, como los citados al comienzo, que han investigado el papel de los abogados demócratas en la Historia reciente, en estos últimos ochenta años. Pero hay que profundizar en esta acción: ni la actividad de aquellos primeros abogados comunistas en los lamentables años de la posguerra, ni la intrahistoria

de los colegios, habían sido estudiados con la extensión que merecían. Y, naturalmente, ahora hay que plantearse qué va a ser de la profesión de abogado, que no podrá volver a ser lo que era: el mundo cambia a una velocidad sin precedentes y una profesión que tiene la obligación de vertebrar la sociedad no puede estancarse ni en lo referente a la tecnología o la economía ni en la educación ni en la sociología. Hay toda una revolución pendiente en este sentido.

Este libro es parte de la memoria colectiva de los últimos ochenta años. España adolece de libros como este para conocer nuestro pasado. ¿Cree que deberían hacerse más este tipo de documentos?

Hay toda una labor de reconocimiento a la acción de mucha gente que se jugó mucho por la democracia y que puso mucho esfuerzo en la evolución ‘de la ley a la ley’. No podemos olvidar que, en apenas once meses, Adolfo Suárez y su equipo dieron la vuelta al Estado como a un calcetín. Fue un trabajo improbo que hoy conviene recordar, porque quizás habría que partir de aquellas actitudes valientes, decididamente regeneracionistas, para encarar la nueva era política que indudablemente se ha abierto ante nosotros. No podemos dejar caer en el olvido el mérito de aquellas gentes que, primero, se enfrentaron abiertamente a un Régimen injusto, después lo transformaron y ahora se empeñan en perfeccionar la democracia obtenida hace cuarenta años con la Constitución. Porque no podemos olvidar jamás que la democracia es siempre perfectible. Y la nuestra, hoy, patentemente lo es. ●

“ADOLFO SUÁREZ Y SU EQUIPO DIERON LA VUELTA AL ESTADO COMO A UN CALCETÍN. FUE UN TRABAJO IMPROBO QUE HOY CONVIENE RECORDAR, PORQUE QUIZÁ HABRÍA QUE PARTIR DE AQUELLAS ACTITUDES VALIENTES, DECIDIDAMENTE REGENERACIONISTAS, PARA ENCARAR LA NUEVA ERA POLÍTICA QUE INDUDABLEMENTE SE HA ABIERTO ANTE NOSOTROS”



ÓPERA EN CINE.

Miscelánea

PARECE QUE DE REPENTE SE EXTIENDE LA NECESIDAD DE LA DIVULGACIÓN DE LA ÓPERA EN TODO LUGAR, PERO DESDE LUEGO ASÍ PARECE EN NUESTRO PAÍS. SE HAN PROPUESTO, AFORTUNADAMENTE, QUE LA ÓPERA DEJE DE SER DEFINITIVAMENTE UN ESPECTÁCULO PARA DELEITE DE LAS ÉLITES.

PARA CONSEGUIR ESTE PROPÓSITO, se utilizan todos los medios de divulgación posibles aprovechando las más avanzadas tecnologías y medios de difusión. Sin embargo, uno de los mayores aciertos en este campo es utilizar ciertas salas de cine para ofrecer ópera no grabada y retransmitida a posteriori sino en vivo y en directo como si estuviéramos asistiendo a la representación *in situ*.

Pues bien, no solo es un éxito sino una apuesta absolutamente recomendable para todo el que se quiera arriar al conocimiento del mundo de la ópera. Tiene la ventaja de que está admirablemente realizada, que está perfectamente explicada y desentrañada por sus protagonistas, cuenta con

una admirable acústica y una pantalla gigante capaz de abarcar lo que otras veces no se puede ver en la rigidez de unas butacas del teatro.

Esto viene a cuento porque hace un mes y pico aproximadamente fui alertado de que las salas de Cinesa iban a transmitir en directo desde el Covent Garden de Londres (Royal opera House) la ópera de Verdi *La Forza del destino* y que se esperaba función de campanillas. En efecto, bajo la batuta de Antonio Pappano, con un trío de intérpretes de excepción, Anna Netrebko, Jonas Kauffman y Ludovic Tezier y con dirección de escena que se aventuraba semitradicional se iba a obrar el milagro de subir a las tablas una obra que si no es por la calidad de todos los



intérpretes corría el riesgo de ser abucheada dadas las difíciles exigencias de la partitura. La obra es larga, pero desde el primer instante nos captó un interés que no nos abandonó a lo largo de toda la representación.

En primer lugar, Pappano que antes del comienzo y durante los entreactos nos dio una lección de interpretación mediante fragmentos que iba tocando sobre el piano y de entresacar las entrañas de la orquesta no solo cuando acompaña a las voces, llevó el discurso sin desmayo pero sin apretar ni emborrinar con prisas los diferentes concertantes.

Teniendo esa seguridad pudieron brillar las voces. La Netrebko, aunque ha perdido el esmalte y la facilidad de antes, se mostró espléndida utilizando la técnica para salir airosa de ciertos momentos, pero triunfó en toda regla. Kauffman, el tenor prodigioso de la actualidad, se atrevió con la partitura verdiana, -que no es frecuentemente lo suyo- y supo combinar su maravilloso timbre con los necesarios toques despinto con una dicción, fraseo y empaste (especialmente en su dúo con el barítono) que lo sitúan en tenor





La ópera de
Verdi *La Forza
del destino*.

Para ellos voy a hacerles un leve repaso de los conciertos, y alguno me dejaré porque he perdido los programas de mano de alguno de ellos a los que he podido asistir esta temporada que todavía no se ha cerrado.

Por su especial importancia -aunque es una pena que su anuncio pasase tan desapercibido- acudí a la única representación de la *Pasión según San Juan* de Bach a cargo de les Arts Florissants con William Christie a la cabeza. ¿Qué puedo decir? Fuera de serie en todos los órdenes, dirección, instrumentistas, coro no especialmente nutrido que aparentaba ser el orfeón donostiarra un punto más bajo de frecuencia, solistas de ese ensemble, magníficos evangelista, Jesucristo, tenor y bajo de arias, soprano y contralto empastados todos a la perfección, encendieron la sala con calurosísimo e interminable aplauso. Para la temporada de Ibermúsica presencie sendos conciertos, uno de la sinfónica de Londres con Juanjo Mena y Javier Perianes al piano con los conciertos segundo, tercero y cuarto para piano de Beethoven en una misma sesión con óptimo resultado de ambos intérpretes. La orquesta, seria y atenta pero como si estuviese mareada de pasar por diversos mundos a un mismo tiempo.

Perianes se mostró excelente en el segundo, cauto en el tercero y audaz pero no profundo en el difícilísimo cuarto concierto, no porque entrañe una especial dificultad técnica, que también, sino por la captación del espíritu beethoveniano que rebosa y que a poco que te muevas se deja escapar. Para ese mismo ciclo escuché a la Orquesta de Cadaqués bajo la dirección de David Robertson con un estreno de Giménez Comas -sin ninguna novedad y escaso interés-, el concierto de Tchaikovsky número uno para piano interpretado por un jovencísimo pianista (Dimitri Masleev) que no llega a los veinte años y que con gran facilidad y arte lo despachó creando la estupefacción que producen los intérpretes jóvenes ante >

“UTILIZAR CIERTAS SALAS DE CINE PARA OFRECER ÓPERA NO GRABADA NO SOLO ES UN ÉXITO SINO UNA APUESTA ABSOLUTAMENTE RECOMENDABLE”

versátil y total la mayoría de las veces. De todas maneras anduvo con especial cuidado de su voz y hace muy bien. Después Ludovic Tezier fue el auténtico triunfador de la noche. Su imponente voz baritonal de rol, segurísimo en los ataques en todo el registro le hicieron coronarse como favorito en el fervor del entendido público que aplaudió a rabiar y se encontraba ensimismado y atónito de asistir a una noche excepcional de ópera como la de aquel día. No puedo dejar de referirme al elenco de magníficos comprimarios que rodearon a los personajes, en especial el padre prior y el hermano portero del convento, bajos cantante y bufo respectivamente que dieron gran altura a la representación sin desmerecer un ápice. No así la mezzo en el papel de Preciosilla, con poca voz, carente de estilo y más preocupada de sobreactuar que de cumplir su cometido. Eminentemente en su corto papel, el Marqués de

Vargas y compactado el coro la mayoría de las ocasiones, mejor el de los frailes en su precioso acompañamiento a la soprano en el convento. Ya no hablo de la escena por ser un tema al que veo difícil solución. Ya me conformo con que la cosa no sea deforme.

En resumen, acierto total que cualquiera puede asegurarse por la módica cantidad de veinte euros, acomodado sin prisas en magníficas butacas de cine con facilidad para salir al aire libre si se quiere en los entreactos y con la certeza de una espléndida realización hablando en términos de fabricar cine sobre el teatro.

CONCIERTOS

Ahora voy a la miscelánea. Me acusan con cariño algunos lectores aficionados a la música clásica y llevan toda la razón de que mis artículos los dedico en su mayoría al mundo de la ópera abandonando el del concierto.

> partituras complejas. Siguió la sinfonía número 7 de las de Dvorak sin pena ni gloria pero con el agrado de su audiencia. Después dos recitales de piano a los que me voy a referir. Voy a prescindir del de Volodos y del de Pollini porque me quedan lejanos y no quiero dar muestras de *fake news*. Si lo voy a hacer con la gran dama francesa del piano Anne Queffélec y con el de Javier Perianes ya que estamos con él.

La pianista francesa propuso un programa bello y didáctico a la par. Todo su recital se basó en convencernos de que Chapín podía pasar por ser un músico francés si mirábamos en su interior. Pudo lograrlo pues pasó por una serie de compositores del dieciocho con pequeñas piezas de cada uno (Bach, Marcello, Vivaldi, Scarlatti, Haendel) entre las que intercalaba una obra de Chopin para hacernos notar que los esquemas participaban de muchísimos toques de igual calibre y estructura. En la segunda parte dio un paso más y saltó a Debussy (*Reflejos en el agua y claro de luna*) para entroncarlos directamente con la berceuse de Chopin en re bemol mayor al igual que su fantasía impromptu en sostenido menor y en efecto nos parecieron como dos gotas de agua. Finalizó con una sonata de Mozart que si nos fijamos es una de las más impregnadas del espíritu italiano de la época. Todo ello fue interpretado con más que absoluto dominio del estilo adecuado a cada compositor elevándose de categoría ante la sonata

“PERIANES ES HOY UN EJEMPLO PARADIGMÁTICO. SU RECITAL FUE DE SOBRESALIENTE YENDO DE MENOS A MÁS CON LA CUMBRE DE LA FARRUCA DE LA DANZA DEL MOLINERO, QUE DERIVÓ EN APOTEÓSICO TRIUNFO”

de Mozart, que dominó como de si tratase de cosa trillada, cuando es sabido que la precisión y las anotaciones de Mozart en sus partituras son las que fabrican su maravilloso sonido aunque estén envueltas en semejante corsé.

APOTEÓSICO TRIUNFO

Para finalizar haré un comentario al magnífico recital que Javier Perianes ofreció en Madrid el día 11 de abril y que se componía de dos partes: la primera dedicada íntegramente a Chopin y la segunda a Debussy y a Manuel de Falla. Del primero se escucharon dos nocturnos y la sonata número 3 en si menor. Ni qué decir tiene que Perianes tiene una apariencia totalmente contraria a los pentagramas de Chopin para los que se necesita salir a luchar contra un miura. Sin embargo, sus dedos son de acero y sus ataques son perfectos a la par que puede cantar las melodías sin la menor afectación. Pero donde se lució fue en la segunda parte donde la raza salió a flote en todo su esplendor en las estampas de Debussy, elegantes y muy bien planeadas como introducción a las peligrosas piezas de

Falla. Cuatro piezas españolas y para rematar *El sombrero de tres picos*. En esto digo siempre que la música española la interpretan magníficamente bien los ‘pianistas españoles al igual que cierta música francesa solo la tocan bien los franceses’ porque hay algo en ambas de índole racial que cuando traspasan fronteras ningún otro pueblo se debe ni se sabe meter en ellas. Y tan cierto es que escasos intérpretes lo han conseguido. Sencillamente tocan otras cosas. Pues bien, no quiero presumir de intérprete español pero Perianes es hoy un ejemplo paradigmático. Su recital fue de sobresaliente yendo de menos a más con la cumbre de la farruca de la danza del molinero, que derivó en apoteósico triunfo y emotivo aplauso de un público que se resistió a abandonar la sala. Estamos de enhorabuena. ●

POR JAVIER NAVARRO
Registrador de la Propiedad y Mercantil

P.D. En el próximo número de la revista comentaré la nueva temporada, cosa que no hago ahora por su extensión y no fatigar con datos al lector. Pero permítaseme dos breves referencias más de ópera. Se ha representado *Idomeneo* de Mozart en el Real y creo que se ha perdido una buena ocasión de ponerla en su punto. La decoración arruinó la música y la mediocridad alta de los intérpretes no pudo salvarla a pesar de la batuta de Ivor Bolton. Lo que sí ha estado fuera de todo lo visto han sido las representaciones de *Dido y Eneas* de Purcell que rondaron lo magistral por la magnífica puesta en escena en base al ballet de la alemana Sasha Waltz y la Akademie alte Musik de Berlín. Bravo por el teatro. Cuando se traiga algo de fuera que sea por favor como esas funciones, irrepetible.

Javier Perianes.

Anne Queffélec.

FOTO: DANIEL GARCÍA BRUNO

Lerma 2019

LAS EDADES DEL HOMBRE

ANGELI, LA NUEVA EXPOSICIÓN ORGANIZADA POR LAS EDADES DEL HOMBRE, TENDRÁ A LOS ÁNGELES COMO HILO CONDUCTOR Y SERÁ UN ACERCAMIENTO A SU ESPIRITUALIDAD, A SU ESTÉTICA E ICONOGRAFÍA, Y A SU TRASCENDENCIA EN LA TRADICIÓN CRISTIANA.

LA ERMITA DE LA PIEDAD, LA IGLESIA DE SAN PEDRO Y EL MONASTERIO DE LA ASCENSIÓN, tres muestras del importante patrimonio que atesora la localidad burgalesa de Lerma, son las sedes donde se puede contemplar la vigésimo cuarta edición de Las Edades del Hombre, una muestra que ha recibido en sus tres décadas de trayectoria a más de 11 millones de visitantes y ha expuesto y catalogado 4.741 piezas.

Inaugurada por la Reina Doña Letizia, la exposición abre sus puertas hasta el próximo mes de noviembre y está compuesta por numerosas piezas de arte salidas de las más pequeñas y recónditas iglesias de la España vaciada, conformando un relato catequético que pone al visitante ante la dimen-



Ángel de la
Guarda.

FOTO: MIGUEL MÁS



La Reina Doña Letizia presidió el acto inaugural de la XXIV edición de Las Edades del Hombre en Lerma, *Angeli*.

FOTO: JOSÉ PÉREZ (CASA DE S.M. EL REY)

"INAUGURADA POR LA REINA DOÑA LETIZIA, LA EXPOSICIÓN ABRE SUS PUERTAS HASTA EL PRÓXIMO MES DE NOVIEMBRE Y ESTÁ COMPUESTA POR NUMEROSEAS PIEZAS DE ARTE SALIDAS DE LAS MÁS PEQUEÑAS Y RECONDITAS IGLESIAS DE LA ESPAÑA VACIADA"

sión evangelizadora del arte cristiano.

Angeli muestra a los ángeles como protagonistas de la historia de la salvación, pero no como realidades simbólicas, fantásticas o infantiles. Como señaló durante la inauguración monseñor Fidel Herráez, arzobispo de Burgos, "su existencia y presencia han sido reveladas por Dios, que los ha mostrado como seres que adoran al Dios del universo, como custodios individuales de los seres humanos y como mensajeros de las buenas noticias de Dios a los hombres".

Los cinco capítulos en los que se estructura la exposición explican el significado teológico de los ángeles desde su presencia en la Sagrada Escritura y su acompañamiento en la vida de la Iglesia. Ade-

más, hay también un capítulo dedicado a los demonios o "ángeles caídos", así como a la existencia de los seres alados en la "Jerusalén celestial".

RUTAS TURÍSTICAS

Con el fin de dinamizar turística y culturalmente la localidad de Lerma y el entorno en el que se encuentra, la Fundación Las Edades del Hombre ha diseñado dos rutas con origen en la localidad recorriendo algunas de las zonas emblemáticas de la comarca. Una, denominada *Arte y silencio*, aprovechará la paz de los monasterios de Santo Domingo de Silos y Villamayor de los Montes, así como la colegiata de Covarrubias o el extinto cenobio de San Pedro de Arlanza. La otra, *Campo de catedrales*, pretende sorprender al turista con las iglesias de Villahoz, Mahamud, Santa María del Campo y Pampliega. ●

EL CINE EUROPEO

protagoniza los mejores estrenos de 2019

CON EL MÍTICO FESTIVAL DE CINE DE CANNES AÚN RECIENTE, AL QUE SEGUIRÁN LOS CERTÁMENES NO MENOS IMPORTANTES DE LA MOSTRA DE VENECIA Y SAN SEBASTIÁN, EL CINE EUROPEO MUESTRA UNA VEZ MÁS QUE SIGUE SIENDO UNA INDUSTRIA LLENA DE TALENTO CON MUCHO QUE OFRECER AL ESPECTADOR.

EL INFORME FOCUS, QUE EDITA CADA AÑO EL OBSERVATORIO AUDIOVISUAL EUROPEO

y se publica coincidiendo con la cita de Cannes, muestra que continúa la tendencia al alza de la cuota de cine europeo, del 27,9% de 2017 al 29,4% de 2018. Hasta el próximo año no habrá datos oficiales respecto de 2019, pero basta enumerar algunos de los estrenos previstos en los próximos meses para augurar un mejor registro que el del año anterior. Nuestro país, junto a Gran Bretaña, Francia y Alemania son los mejores situados para alcanzar esa meta de buenos resultados. Tanto por los directores que presentan nuevo trabajo este año como por los actores que encabezan los repartos de filmes que apuestan por la intriga, el drama histórico o romántico y la comedia.

De mayo a diciembre, estos son los estrenos *made in Europe* más esperados.

ESPAÑA

Uno de los incontestables platos fuertes con los que nuestro país contribuye al panorama cinematográfico europeo de 2019 lleva la firma de Pedro Almodóvar. El estreno en Cannes de la cinta más personal del director manchego, *Dolor y Gloria*, cosechó más de diez minutos de aplausos y aunque se quedó sin la codiciada Palma de Oro, Antonio Banderas logró por su rol protagonista el premio al Mejor Actor. Otra "internacional" española, Isabel Coixet, también acaba de estrenar título, *Elisa y Marcela*, un drama basado en hechos reales ambientado en 1885

que narra la por entonces imposible historia de amor entre dos maestras de escuela.

Muy esperado, dentro y fuera de nuestras fronteras, es el último trabajo de Alejandro Amenábar, *Mientras dure la guerra* con Karra Elejalde y Eduard Fernández como protagonistas, que llegará en octubre. El filme, cuya acción transcurre en el verano de 1936, tiene como protagonista a Miguel de Unamuno y su destitución como rector de la Universidad de Salamanca. Por su parte, la actriz Emma Suárez protagoniza *La influencia*, del director Denis Rovira van Boekholt, con estreno previsto en junio. La consagrada actriz interpreta a Alicia, una joven madre que regresa a la siniestra mansión de la que huyó siendo una niña para enfrentarse con su pasado. Otro veterano actor que sigue en estado de gracia es Luis Tosar, a quien podremos ver en *Quien a hierro mata*, el thriller dirigido por Paco Plaza que se estrenará en agos-

to, dando vida a Mario, un enfermero que trabaja en una residencia de ancianos a la que llega el narco más conocido de la zona, Antonio Padín, recién salido de la cárcel. También veremos a Tosar en *Ventajas de viajar en tren*, acompañado de Belén Cuesta, Ernesto Alterio y Quim Gutiérrez, una cinta de intriga que tiene a Helga, editora en horas bajas que acaba de internar a su marido en un psiquiátrico, como origen de la acción.

Daniel Calparsoro cuenta con otro gran nombre, Belén Rueda, para el estreno en octubre de su último trabajo, *El silencio de la ciudad blanca*, que arranca con la aparición de los cadáveres de dos veinteañeros, un crimen que Unai López de Ayala, inspector experto en perfiles criminales, deberá resolver para dar caza al asesino ritual que lleva dos décadas aterrorizando a la ciudad. Por último, *Legado en los huesos*, secuela de *El guardián invisible*, también llegará este año a los cines, el 5 de diciembre, con Marta Etura y Leonardo Sbaraglia.

REINO UNIDO

El estreno en abril de *La espía roja* con la imprescindible Judi Dench inaugura la gran temporada que se augura para los amantes del cine británico. Se



Almodóvar y los protagonistas de *Dolor y Gloria* en Cannes.



Elisa y Marcela de Isabel Coixet.



trata del drama biográfico de espionaje que tiene como protagonista a Joan Stanley, una anciana que jamás había levantado sospechas hasta que

agentes del MI5 la detuvieron en el año 2000, acusada de proporcionar información a la Rusia comunista. Otro drama, *El día que vendrá*, con el

reclamo de la siempre exquisita Keira Knightley, pugna por ser una de las cintas que triunfe en taquillas, a pesar de que no lo tendrá nada fácil cuando se estrene *Downton Abbey*, película basada en la aclamada serie del mismo nombre, escrita y producida por el creador de la misma (Julian Fellowes), cuyo estreno se espera para noviembre.

Desde abril puede verse *La importancia de llamarse Oscar Wilde* dirigida por Rupert Everett, que también se reservó un papel junto a otros grandes del estrellato cinematográfico británico: Colin Firth, Emily Watson y Tom Wilkinson, para ofrecer un retrato



Judi Dench en
La espía roja.



*La importancia
de llamarse
Oscar Wilde*.



El bailarín dirigido por Ralph Fiennes.



Juliette Binoche en Dobles vidas.



Tom Schilling y Paula Beer en La sombra del pasado.

> to del gran poeta durante sus últimos tres años de vida. Inspirado en otro nombre famoso de la cultura, Rudolf Nureyev, se estrenó en abril el filme *El bailarín* dirigido por Ralph Fiennes. La acción se centra en 1961, cuando el famoso bailarín viaja por primera vez fuera de la Unión Soviética con la prestigiosa Kirov Ballet Company. Aunque el KGB sigue de cerca sus pasos y a pesar del peligro, Nureyev huirá tomando una decisión que cambiaría el curso de su vida para siempre.

Para los amantes del thriller, *La mujer en la ventana*, basado en la novela homónima de A.J. Finn, llegará a las salas en octubre y cuenta con un elenco de altura: Amy Adams, Julianne Moore y Gary Oldman, encargados de trasladar a la pantalla la angustiosa situación de la doctora Anna Fox, que pasa sus días encerrada en casa con la única distracción de espiar a sus vecinos, los Russell. Hasta que un día ve algo que no debería haber visto. Los filmes musicales tampoco faltarán de la cartelera que llega de Reino Unido. El primero en estrenarse, el próximo mes de julio, será *Yesterday* con dirección de Danny Boyle y la imprescindible banda sonora del grupo más famoso de la isla. *Cat*”, dirigida por Tom Hooper, volverá a revisar este imprescindible musical de Andrew Lloyd Webber para que llegue a la gran pantalla el día de navidad.

FRANCIA

Dobles vidas es la película estrenada el pasado mes de abril con la que los espectadores europeos nos hemos reencontrado con Juliette Binoche, protagonista de una comedia dramática sobre la difícil adaptación al

mundo digital que tienen que afrontar algunos y que viene a sumarse a la crisis de la mediana edad. En julio llegará a las salas la cinta policiaca *El emperador de París*, del realizador Jean-François Richet ambientada en el imperio de Napoleón, que narra la historia de François Vidocq, el único hombre que logró escapar de las más grandes penitenciarías del país, convirtiéndose en una leyenda de los bajos fondos parisinos. También de corte policiaco, aunque con trasfondo de drama judicial, es el último trabajo de Antoine Raimbault que se estrenará en agosto. Titulado *Una íntima convicción*, el filme se centra en Nora, una mujer que después de asistir al juicio de Jacques Viguer, acusado del asesinato de su esposa, convence a un letrado para que lo defienda en su segundo juicio, en apelación.

ALEMANIA

La sombra del pasado es una de las apuestas más fuertes con las que Alemania competirá en las taquillas de toda Europa. Un thriller dramático de amores complejos e imprevisibles ambientado en la extinta Alemania del Este, donde los secretos estaban a la orden del día a veces con terribles consecuencias para los más inocentes. Otro thriller alemán es *Cuatro manos*, en salas desde el próximo 5 de julio. Cuenta con la dirección de Oliver Kienle y aborda el peligro que acecha a dos hermanas desde que fueron testigos de un brutal asesinato cuando eran unas niñas. Sin dejar la intriga, en septiembre llegará a España el filme basado en hechos reales acaecidos en los años 80, *Viento de libertad*, en el que veremos a dos familias de la RDA dispuestas a pasar a la RFA aunque tenga que ser en un globo aerostático fabricado por ellos mismos.

Por último, Islandia contribuirá a este aluvión de estrenos europeos con *Ático*, un drama de supervivencia en este desierto helado y hostil donde la temperatura puede bajar hasta -70° C, mientras que Austria rescata la figura de Sigmund Freud en *El vendedor de tabaco*, un cuidado filme ambientado en la Viena de 1937, durante la unión de Austria y la Alemania nazi. Por su parte, Noruega estrenará poco antes del séptimo aniversario de los atentados de Utoya la película homónima dirigida por Erik Poppe, que arranca la acción con los movimientos de Kaja, una joven de 18 años, apenas 12 minutos antes de que comience la matanza en el campamento de verano. ●

“EL INFORME FOCUS, QUE EDITA CADA AÑO EL OBSERVATORIO AUDIOVISUAL EUROPEO Y SE PUBLICA COINCIDIENDO CON LA CITA DE CANNES, MUESTRA QUE CONTINÚA LA TENDENCIA AL ALZA DE LA CUOTA DE CINE EUROPEO, DEL 27,9% DE 2017 AL 29,4% DE 2018”

POR ALICIA HUERTA
Periodista

FRA ANGELICO

en el Museo del Prado

LA MUESTRA INVESTIGA EL VALOR ARTÍSTICO DEL PRIMER RENACIMIENTO FLORENTINO, CON ESPECIAL ATENCIÓN A UNO DE LOS GRANDES MAESTROS DE ESTE PERÍODO.

FRA ANGELICO Y LOS INICIOS DEL RENACIMIENTO EN FLORENCIA ES UNA MUESTRA EN LA QUE PARTICIPAN MÁS DE 40 PRESTADORES DE EUROPA Y AMÉRICA, y que tiene como eje principal *La Anunciación* del Museo del Prado, que se exhibe ahora en toda su plenitud tras su reciente restauración, que ha permitido recuperar el rico y brillante colorido y la intensa luz que envuelve la escena, elementos característicos de esta pintura y de toda la obra de este gran artista.

Junto a esta obra se podrán contemplar también la *Virgen de la Granada*, incorporada a la colección del Prado en 2016, y otras 40 creaciones del autor, así como de otros pintores contemporáneos como Masaccio, Masolino o Filippo Lippi, y de escultores como Donatello o Ghiberti, hasta un total de 82 obras. Entre ellas podremos ver creaciones florentinas como *Virgen con Niño y Querubín*, de Michele da Firenze, propiedad del Museo Nazionale del Bargello; la terracota de Donatello, *Virgen con*

Niño en trono, con dos ángeles y dos profetas, del Museo di Palazzo Pretorio; o *Trinidad*, de Gherardo Starnina, en la Colezione Chiaramonte Bordonaro.

Datada a mediados de la década de 1420, *La Anunciación* es el primer altar florentino de estilo renacentista en el que se utiliza la perspectiva para organizar el espacio y en el que las arquerías góticas se abandonan a favor de formas más ortogonales, de acuerdo con las consignas preconizadas por Brunelleschi. Este retablo llegó a España en 1611, sien-

“EN ESTA EXPOSICIÓN SE ENTRELAZAN DOS RELATOS: FLORENCIA VISTA POR FRA ANGELICO Y FRA ANGELICO VISTO CON OJOS ESPAÑOLES”



do probablemente la primera pintura suya en abandonar Italia, mientras que la *Virgen de la granada* fue adquirida por el XIV duque de Alba en 1817, cuando se estaba redescubriendo el valor artístico del primer Renacimiento florentino.

FORMACIÓN

Fra Angelico se formó como pintor en una Florencia en la que los encargos públicos de escultura y arquitectura conseguidos por Brunelleschi, Donatello y Ghiberti hicieron que se volviera la vista a la antigüedad clásica en busca de inspiración. Aunque fue aprendiz en el taller del benedictino Lorenzo Monaco, quien cultivaba un estilo gótico refinado y elegante, Fra Angelico se entregó sin reservas al nuevo lenguaje artístico y, al igual que su maestro Monaco, ingresó en una institución religiosa, San Domenico de Fiesole, convento en el que tomó los hábitos. Su condición de fraile no le impidió colaborar con otros artistas y mantener un gran taller que proveía de pinturas tanto a iglesias como a importantes mecenas de la ciudad y fuera de ella.

Comisariada por Carl Brandon Strehlke, conservador emérito del Philadelphia Museum of Art, reconocido experto en Fra Angelico y otros maestros del Renacimiento florentino, esta exposición se podrá visitar en las salas C y D del edificio Jerónimos hasta el próximo 15 de septiembre. ●

Virgen de la Granada (arriba) y *La Anunciación* de Fra Angelico.



EMILIO GUTIÉRREZ CABALLERO

ACTOR

“No sentía un entusiasmo febril por el teatro porque había visto lo duro que era trabajar allí”

PRESIDE LA ENTIDAD QUE GESTIONA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL DE LOS ARTISTAS (AISGE) desde 2018, y desde allí se ha propuesto luchar para que cambien las cosas en la profesión. A punto de cumplir los 77 años, sigue pisando con fuerza el escenario y haciendo papeles en cine y televisión.

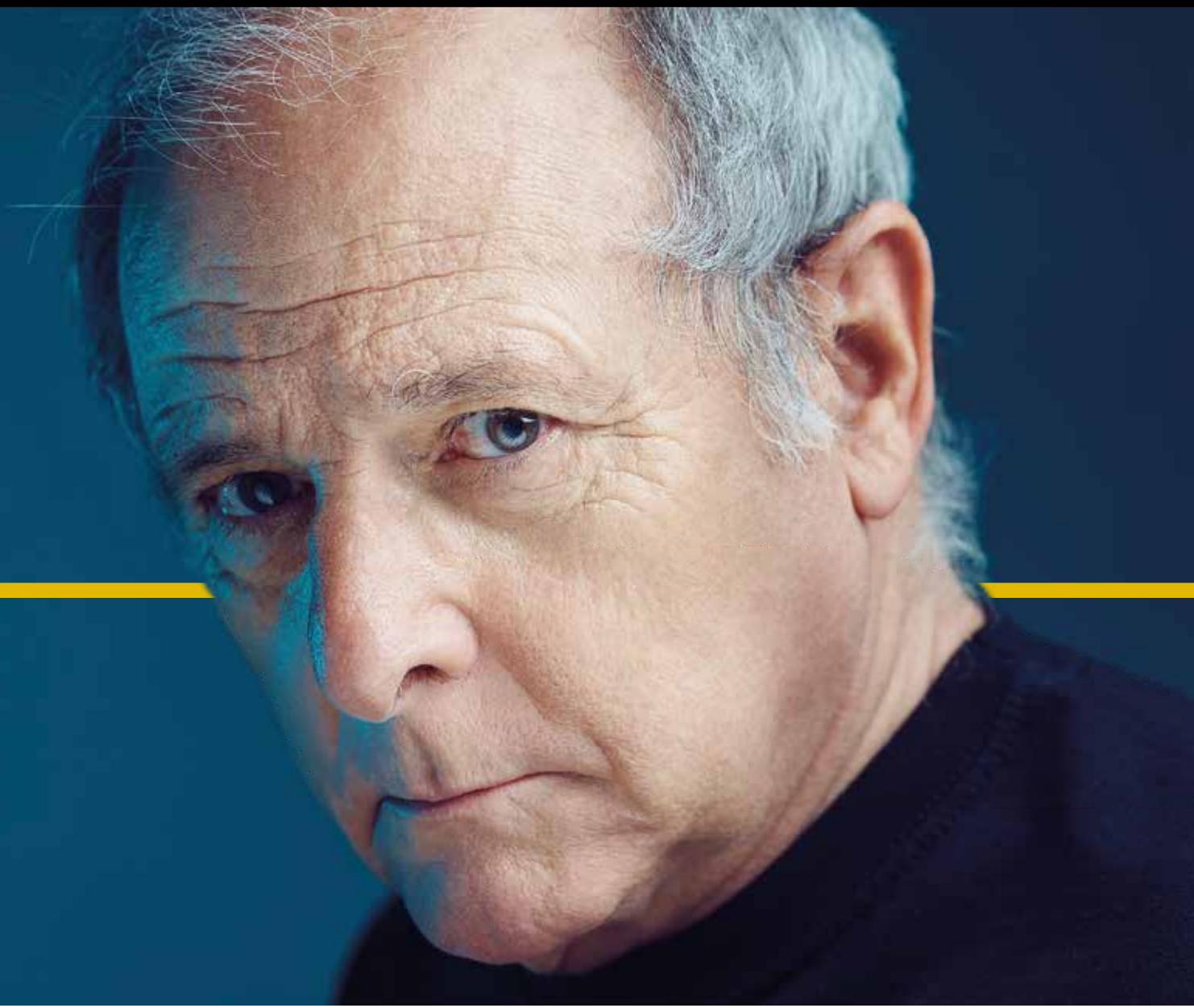
Mientras termina el rodaje de *Way Down*, la película de Jaume Balagueró en la que coincide con el protagonista de *The Good Doctor*, Coronado y Luis Tosar, en el escenario se mete en la piel de un físico nuclear para protagonizar *Copenhague* a las órdenes de Claudio Tolcachir. Además, este verano pasará por Clásicos en Alcalá con su recital poético sobre Fray Luis de León.

¿Qué le atrajo de *Copenhague*?

Me interesa mucho la II Guerra Mundial y había visto el montaje que en 2002 hicieron Fernando Delgado, Juan Gea y Sonsoles Benedicto, y me pareció un texto apasionante. También me atrajo la idea de volver a reunirme con Carlos Hipólito en un escenario. Tenemos mucha complicidad y hacía muchos años que no trabajabábamos juntos (desde aquella “verdad sospechosa” que dirigió Pilar Miró para la CNTC). Y también de ser dirigido por Claudio Tolcachir, que ya me llamó en una ocasión para otro proyecto, y entonces no pude.

¿Qué opina del dilema moral de la utilización armamentística de los avances científicos que plantea la función?

Creo que Bohr y Heisenberg tienen una perspectiva clara del daño o beneficio que se puede hacer con lo que han descubierto y cómo la ener-



gía atómica puede influir en millones de personas. Habrá que esperar unos siglos para hacer balance y descubrir si su uso ha sido un error, y ahí hablamos no sólo de la bomba atómica, sino del caso de Chernóbil, Fukushima... Éste es un planeta inestable y no somos conscientes de ello.

¿Nos falta responsabilidad?

Vivimos en un mundo muy irresponsable e infantil, y eso puede costarnos muy caro el día de mañana. Por eso, yo procuro, sin perder las ganas de juego y diversión de los niños, asumir siempre mis responsabilidades.

En los últimos años ha compaginado la interpretación con la dirección escénica. ¿Cómo se ven las cosas desde el otro lado?

Se pasan menos nervios que sobre el escenario, pero como director se está muy solo y a veces hay que tomar decisiones difíciles.

“Vivimos en un mundo muy irresponsable e infantil, y eso puede costarnos muy caro el día de mañana”

¿Dirigiría a su sobrina nieta Irene Escolar?

Quizá fuese más fácil compartir escenario que dirigirla. Ella es de otra generación y tiene otra visión de las cosas, y no sé si estaría dispuesta a que yo la dirigiera. Sólo hemos coincidido en una lectura dramatizada, y después le he hecho alguna propuesta de recitales de verso, pero no ha parecido interesarle mucho, así que no he insistido, por- >

› que es ella la que sabe por dónde quiere llevar su carrera.

Lleva años recopilando información y reuniendo recuerdos y anécdotas familiares para un libro, ¿cuándo verá la luz?

Me puse a recopilar datos de estrenos allá por 1975, y después he ido añadiendo anécdotas familiares. Así se ha convertido, esencialmente, en una historia sobre las mujeres de mi familia, de sus estrenos y su vida personal, hasta donde yo la conozco. Voy por la tercera corrección del texto, hay que hacer selección de fotos, y a finales de junio lo tengo que entregar, porque Penguin Random House lo publicará en noviembre.

Nacer en el seno de una familia como la suya, ¿marcó su destino?

De algún modo sí, porque ni mi hermana Julia ni yo no nos planteábamos dedicarnos a esto. Ella diseñaba ropita de niños para la tienda en la que trabajaba, y a mí me gustaba mucho la Historia. Ninguno sentíamos un entusiasmo febril por el teatro porque habíamos visto lo duro que era trabajar allí. Pero cuando mi madre, la actriz Irene Caba Alba, que era quien más dinero traía a casa, falleció en 1957, al dolor familiar se unió un grave problema económico, y mi hermana Julia tuvo que ponerse a trabajar en el teatro y yo empecé a trabajar de técnico en un laboratorio de cine.

¿Y qué hizo variar el rumbo de su carrera?

Cuando pude seguir con el bachillerato, gracias a que mi hermana Julia subió rápidamente en el escalafón profesional y decidió pagarme los estudios en el Instituto San Isidro, allí conocí a un personaje clave, Antonio

Ayora, que hizo que cambiara mi visión del teatro. Y al volver de la mili ya me estaba esperando Ángel Fernández Montesinos con una oferta para protagonizar *Peter Pan*. Así comenzó mi carrera profesional.

Y sigue trabajando pasados los 76 años...

He descubierto que en esta profesión se trabaja con materiales muy interesantes, sobre todo en teatro, y me ha ayudado poder diversificarme y hacer recitales de poemas, y dar conferencias o cursos en la universidad. Sigo interpretando por pura salud mental, porque creo que estar activo es muy importante para seguir viviendo, y en este trabajo puedo continuar mientras la salud me lo permita. Además, tampoco sabría hacer otra cosa (*risas*).

COMPROMETIDO CON LA PROFESIÓN

En su opinión, ¿de qué adolece el teatro en la actualidad?

Haciendo un estudio pormenorizado se podrían sacar conclusiones demoledoras. Fundamentalmente, hay pocas representaciones. Es difícil organizar giras, y en Madrid muchas veces se retiran de cartel funciones que llenan cada día porque los programadores organizan calendarios muy apretados. Tampoco entiendo que haya teatros con cinco espectáculos a la vez, porque desorienta y marea al público, que no sabe lo que va a ver.

En Aisge, la asociación que presido desde el año 2018, hemos hecho un estudio socioeconómico de los ingresos de los intérpretes, en el que se refleja que el 90% de la profesión está en paro, que sólo el 7% vive de su trabajo, y bien bien, sólo el 1,5%.

Junto a sus hermanas Julia e Irene.



UNA SAGA DE GRANDES ARTISTAS

LOS GUTIÉRREZ CABÁ suman más de 140 años ininterrumpidos en los escenarios y platós, y su trabajo recoge en seis generaciones la historia del último siglo y medio de teatro en España.

Entre Pascual Alba, iniciador de esta saga de artistas, y la joven actriz Irene Escolar, su trastaranita y hasta ahora la última de la estirpe, media casi siglo y medio, cientos de obras de teatro, películas, series y premios.

Cuando el castellonense Pascual Alba comenzó en la profesión, el

Además, nosotros tenemos unos tramos de tributación del 40%, frente al 20% de los futbolistas, por ejemplo. Y eso no es sólo una medida injusta, sino intolerable.

Yo espero que cuando se forme un gobierno, podamos hablar y persuadirles de una vez de que la cultura es de todos y hay que mantenerla entre todos, porque es una pieza imprescindible de la imagen de país. Hasta ahora, esto ha sido una merienda de negros, y aún sigue siéndolo.

¿Tienen alguna propuesta concreta?

Se ha hablado, por ejemplo, de aplicar una fiscalidad similar a la de Francia, que contempla un 4% de IVA cultural, frente al 21% que aún tenemos en muchos tramos en nuestro país. Y, seguramente, si se aplicase así las arcas públicas recaudarían mucho más.

Se lo explicamos por activa y por pasiva al ministro Montoro, y hasta el último momento no quiso cambiar el impuesto, convirtiéndose en el mayor enemigo que hasta ahora ha tenido el teatro español.

Y eso que, además, nosotros podríamos reclamar una deuda histórica que el Estado tiene pendiente con nosotros a cuenta del Impuesto de Menores. Porque el taquígrafo de las Cortes que transcribió lo que teníamos que pagar por ese concepto (se había hablado de un 0,5%), se equivocó y puso un 5%. Eso significa que, desde el año 1910 hasta que dejamos de pagar el Impuesto de Tráfico de Empresas (ITE) y pasamos a pagar el IVA, en 1985, hemos estado pagando 4,5 puntos de más.

cinematógrafo aún no existía (de hecho, fallecería cinco meses después de que los hermanos Lumière presentaran su primera película en marzo de 1895). Él se especializó en el denominado "género chico", y participó en el estreno de *La verbena de la Paloma*, en 1894, junto a sus hijas Leocadia e Irene Alba Abad.

Fue en esta representación, en la que Irene interpretaba a Casta, donde conoció a quien dos años después se convertiría en su marido, Manuel Caba Martínez. Y esta pareja continuó con la saga, pues sus cuatro hijos –Irene, Manuel, Julia y Josefa Caba Alba– se convirtieron en actores.



FOTO: ANTONIO CASTRO

LUCHADOR INCANSABLE

LLEVA CASI SEIS DÉCADAS DE CARRERA PROFESIONAL a sus espaldas, y acumula un palmarés envidiable (incluye dos Goya, un Ondas, un Max y cuatro premios de la Unión de Actores, entre otros muchos). Y aunque dice que la interpretación no fue su primera opción, confiesa que ya "no sabría hacer otra cosa".

El peso de una saga familiar con seis generaciones de artistas (él pertenece a la cuarta) y poder trabajar con actores "fascinantes", como José Bódalo, Alberto Closas, Fernando Fernán Gómez... le ha hecho ser muy consciente de las necesidades y carencias de la profesión, a la que ahora defiende como presidente de Aisge. Su objetivo principal es reducir la carga fiscal de los espectáculos y cambiar la fórmula de tributación de los intérpretes. ●

Hubo un momento en el que de cada taquilla se detraía el 20% de autores, el ITE y el 5% de protección de menores de cada función diaria. Y esa deuda está ahí. ●

POR GEMA FERNÁNDEZ
Directora de la revista teatral *Programate*
www.programate.com

Irene Caba Alba, que se casó con el también actor Emilio Gutiérrez Esteban, desarrolló una exitosa carrera en cine y teatro, y fue la madre de ese trío de ases actoral que forman Irene, Julia y Emilio Gutiérrez Caba.

Y es gracias a la mayor de los tres hermanos, Irene, que esta larga estirpe escénica sigue adelante con la tradición familiar. El 9 de agosto de 1956 contrajo matrimonio con Gregorio Alonso, que además de ser actor fue su manager y administrador, y tuvieron un hijo, José Luis Escolar, convertido hoy en un reconocido productor de cine, que ha trabajado con grandes directores y actores como Steven

Spielberg, Ridley Scott, Tom Cruise, Bruce Willis, Terry Gilliam, Al Pacino, Adam Sandler o Almodóvar.

Casado con la libretista Lourdes Navarro, es padre de la actriz Irene Escolar, quien se decidió por la profesión de intérprete antes incluso de saber leer. Con tan solo 9 años, la cuarta Irene de la familia debutó en el teatro profesional con Mariana Pineda, dando vida a la hija de la heroína; y con 31, ya atesora un Goya, un Fotogramas de Plata, una Medalla del Círculo de Escritores Cinematográficos, y acaba de conseguir el Premio de Cultura de la Comunidad de Madrid, en la categoría de Teatro. ●

La subida del voto europeísta es un seguro internacional para España



CARLOS SEGOVIA

Subdirector y corresponsal económico de *El Mundo*

Ha caído en el olvido, pero uno de los días más importantes para España desde su adhesión a la Unión Europea en 1986 fue el 27 de julio de 2016. Lo que ocurrió queda escrito en el acta de la reunión interna de la Comisión Europea de ese día D y refleja que España corrió serio riesgo junto a Portugal de estrenar la primera multa de la historia de Bruselas por saltarse a la torera las reglas del euro. Era un bochorno internacional y un golpe financiero. El vicepresidente de la Comisión Europea responsable del euro, Valdis Dombrovskis, tomó con dureza la palabra y constató con cifras que el Gobierno de Mariano Rajoy no había tomado medidas efectivas para combatir el déficit y que todo lo fiaba al efecto del crecimiento económico sin emprender los necesarios ajustes estructurales. No le contuvo que Rajoy fuera del Partido Popular Europeo como él mismo y defendió multar a España por estar en juego "la credibilidad de las instituciones europeas".

Tomó la palabra el comisario socialista francés Pierre Moscovici y salió en defensa no sólo del gobierno socialdemócrata portugués, sino del español de Rajoy. Moscovici sostuvo que bastaba con la amonestación política y no que no había que ir más lejos. Entre otros argumentos recordó que en la península ibérica no había prendido afortunadamente el fuego eurófobo o euroescéptico extendido en Francia, Reino Unido y entonces aún incipientemente en Italia y que había que evitar mano dura con los europeístas. "Si se impone una multa financiera, incluso simbólica, mi temor es que los ciudadanos españoles y portugueses interpreten este mensaje como una crítica por no haber hecho suficientes esfuerzos en la crisis cuando la UE ha tenido un papel importante en definir qué esfuerzo debían hacer". "Existe el riesgo de que esto suponga una pérdida de apoyo en estos estados miembros al proyecto europeo", remachó Moscovici. El presidente de la Comisión y miembro del Partido Popular Europeo, Jean Claude Juncker, fue de la misma opinión y se perdonó la multa a España y Portugal. Rajoy había trabajado en los días previos precisamente ese argumento para lograr clemencia.

Tres años después, el resultado de las elecciones europeas en España reflejan que el compromiso de

los ciudadanos españoles con el proyecto europeo no sólo no decrece, sino que aumenta. La suma de votos del PSOE, Partido Popular y Ciudadanos, los tres partidos que dicen respetar las reglas del euro y no cuestionan ninguno los ángulos claves del proyecto europeo, ha pasado del 52% en 2014 (58% si se considera a Cs sucesor de UdyP) al 65% en 2019. Es el trío de fuerzas políticas que los inversores han considerado hasta ahora la garantía de estabilidad en España y siempre que sumen mayoría aplastante en Las Cortes tienen un efecto amortiguador en la prima de riesgo y otorgan a España un peso asegurado en la convulsa UE. El europeísmo de los ciudadanos es un seguro internacional para España no sólo en términos de confianza de los inversores extranjeros, sino de influencia en Bruselas. Es fundamental para tejer alianzas ante desafíos como el secesionismo catalán.

Es también reseñable como el PSOE ha ganado las elecciones europeas con un discurso sobre la UE más positivo y moderado que el que defendió, por ejemplo, Pedro Sánchez en su programa para ganar las primarias de su partido en 2017. El secretario general del PSOE defendió entonces que "la excesiva moderación de los gobiernos socialdemócratas en Europa, sus grandes coaliciones con los conservadores, el limitado margen de maniobra de los socialistas en las instituciones europeas fueron erosionando el proyecto socialdemócrata". Y sentenció: "La actual gran coalición [Partido Popular Europeo Socialistas Europeos] está agotada y sólo llevará a Europa a su declive terminal".

En cambio, el programa electoral de la candidatura encabezada por José Borrell no cuestiona ya seguir pactando con el Partido Popular Europeo de Angela Merkel y habla en tono más suave del pasado: "Las respuestas de la mayoría de centro derecha que ha dominado la UE desde 2009 a 2014 no han sido las más acertadas ni las que más consenso han logrado entre los ciudadanos de los estados miembros".

El futuro de la UE pasa por acuerdos entre, precisamente, las familias políticas de los tres principales partidos de España: socialistas, populares y liberales. España está, por una vez, bien situada en la ola y no debe desperdiciar la oportunidad de ganar influencia con sentido de Estado y compromiso europeo. ●



¿Qué significa ser Amigo?
Colabora, contribuye, forma parte
del Museo del Prado



Fundación Amigos Museo del Prado
www.amigospromuseoprado.org

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

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

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

generali.es

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

