

NUEVA SEDE

---

PRÍNCIPE DE VERGARA 70

---

COLEGIO DE REGISTRADORES  
DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES



  
**Registradores**  
DE ESPAÑA



NUEVA SEDE

---


## PRÍNCIPE DE VERGARA 70

---

COLEGIO DE REGISTRADORES  
DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES



# Sumario

- 
- 6 Presentaciones
  - 10 Introducción
  - 14 Ubicación
  - 16 Características generales
  - 20 Características técnicas



# La mejor manera de predecir el futuro es creándolo

**L**a sede de nuestro Colegio Profesional, es algo más que un edificio donde se localizan los servicios centrales que se prestan a los registradores. Nuestra sede colegial tiene también una función simbólica. Es el corazón y el cerebro de una corporación.

El corazón, donde se visualiza la vocación de servicio público de sus miembros, a través de sus representantes, elegidos democráticamente por sufragio universal. Punto de encuentro y punto de partida, nunca punto de salida, porque el Colegio acoge siempre. Es compañerismo y ayuda mutua.

El cerebro del que emanan las ideas, transformándose en propuestas tanto para proyectarse en el futuro como para mejorar el presente del servicio público que se nos ha encomendado. El lugar, donde todos a una, personal del Colegio y órganos corporativos,

examinan las necesidades sociales actuales con el objetivo de encontrar una respuesta acorde a los desafíos que se plantean, teniendo siempre en cuenta la experiencia de sus colegiados, y en todo caso, las expectativas de la ciudadanía.

La nueva sede de los registradores es a la vez tradición y modernidad, pasado y futuro. Recoge la memoria de lo vivido, cuando, en la segunda mitad del siglo XX, alojaba los servicios colegiales. Recuerdos que han quedado incorporados a la historia de la corporación. Hoy es el reflejo de las aspiraciones de los registradores para el siglo XXI. Su nueva estructura minimalista, su sostenibilidad, su color blanco, la incorporación de la más moderna tecnología; todo ello manifiesta el compromiso de los registradores con la renovación, con la búsqueda de lo esencial en todo servicio público, su función social, liberándose de estructuras caducas.

DECANA DEL  
COLEGIO DE REGISTRADORES  
DE ESPAÑA

MARÍA EMILIA  
ADÁN

El esfuerzo continuado de José Miguel Tabarés, Pilar Rodríguez, Mercedes Ríos y Begoña Beitia lo han hecho posible, pese a las numerosas dificultades. No puedo dejar de mencionar a los arquitectos, a la constructora, y al personal del Colegio que se ha involucrado en este proyecto; ha sido encomiable la decidida voluntad de todos por llevar esta iniciativa a buen puerto. A todos ellos les debemos que hoy, la sede colegial de Príncipe de Vergara 70, sea una realidad.

Gracias al Registro Mercantil de Madrid, y al Registro de Bienes Muebles Central por sumarse al proyecto.

Con la rehabilitación de este edificio los registradores ya no predecimos el futuro, sino que lo creamos llenos de esperanza y fe en nosotros mismos, y en la función que ejercemos.



# Una nueva sede para una Institución del siglo XXI

La rehabilitación del edificio de Príncipe de Vergara Nº 70-72 ha sido uno de los hitos del Colegio de Registradores más relevantes de los últimos años ya que ha puesto de manifiesto la colaboración entre el Colegio y los registradores, en este caso del Registro Mercantil de Madrid y del Registro de Bienes Muebles Central para la consecución de un objetivo común.

El edificio era la antigua sede de los Registros de la Propiedad de Madrid y del CORPME pero por razones de espacio y eficiencia en su momento se decidió trasladar a ambos a la calle Alcalá Nº540 y a la calle Diego de León Nº21 respectivamente, con lo que desde un primer momento se comenzó a estudiar qué destino podría darse a este activo del CORPME.

En las elecciones a la Junta de Gobierno del CORPME de 2017 se planteó abiertamente la necesidad de dar un fin adecuado a este inmueble, pero sin

cerrar ninguna posibilidad, se trataba de transformar un “problema” en algo que diera un rédito a la corporación.

Comenzó así una primera fase de estudio del edificio para conocer cuál podría ser su valor, si era posible una recalificación urbanística, posibles interesados en alquilar o comprar, necesidades de la corporación en Madrid...

El año 2018, primero de la Junta de Gobierno, fue finalmente una época de estudio y reflexión, y aquí surgió la sinergia que finalmente triunfó, la posibilidad de mejorar la sede del Colegio de Registradores a la vez que sustituir el alquiler de los edificios de Castellana donde se ubicaban el Registro Mercantil de Madrid y el Registro de Bienes Muebles Central por un edificio propiedad del CORPME.

Rápidamente todos los implicados nos dimos cuenta de las ventajas de la



VICEDECANO DEL  
COLEGIO DE REGISTRADORES  
DE ESPAÑA

JOSÉ MIGUEL  
TABARÉS

operación y de la necesidad de colaborar. El coste de la rehabilitación del edificio era enorme, pero con el compromiso de los registradores de ocupar una parte del mismo la operación era viable, y así se presentó a la Asamblea de Decanos Territoriales y Autonómicos en Sevilla, en 2019, que apoyó el proyecto sin fisuras.

Lo primero que hicimos a partir de ese momento fue, con la ayuda inestimable de Cristina de Luna, arquitecto con la que habíamos trabajado en otros proyectos, preparar un pliego técnico con las características del edificio para que, a partir de ahí, las empresas interesadas pudieran hacer una oferta adecuada.

Se inició una licitación, interrumpida por la pandemia, que concluyó con diversas propuestas de empresas de prestigio, que hubo que valorar, no por nosotros que somos registradores, sino por una terna de arquitectos con una dilatada trayectoria a sus espaldas, Francisco Rubio, Luis Altí

y José Luis Gómez Ramiro, quienes nos presentaron el proyecto que consideraban más adecuado de los propuestos, reconociendo que cada uno de ellos había llegado a la misma conclusión por separado, era una decisión unánime.

La adjudicataria, Copasa&Sdm, asumió así la ejecución del proyecto, y pese a la situación del sector como consecuencia de la guerra de Ucrania, la inflación y los problemas de suministros, consiguió terminar su labor en los términos pactados.

Llegamos así al día de hoy, con una obra que tiene como misión satisfacer las necesidades del CORPME y los Registros Mercantiles de Madrid y el Registro de Bienes Muebles Central durante los próximos años, no cabe por tanto mayor satisfacción para los promotores del proyecto que haber arribado por fin a buen puerto.



# Introducción

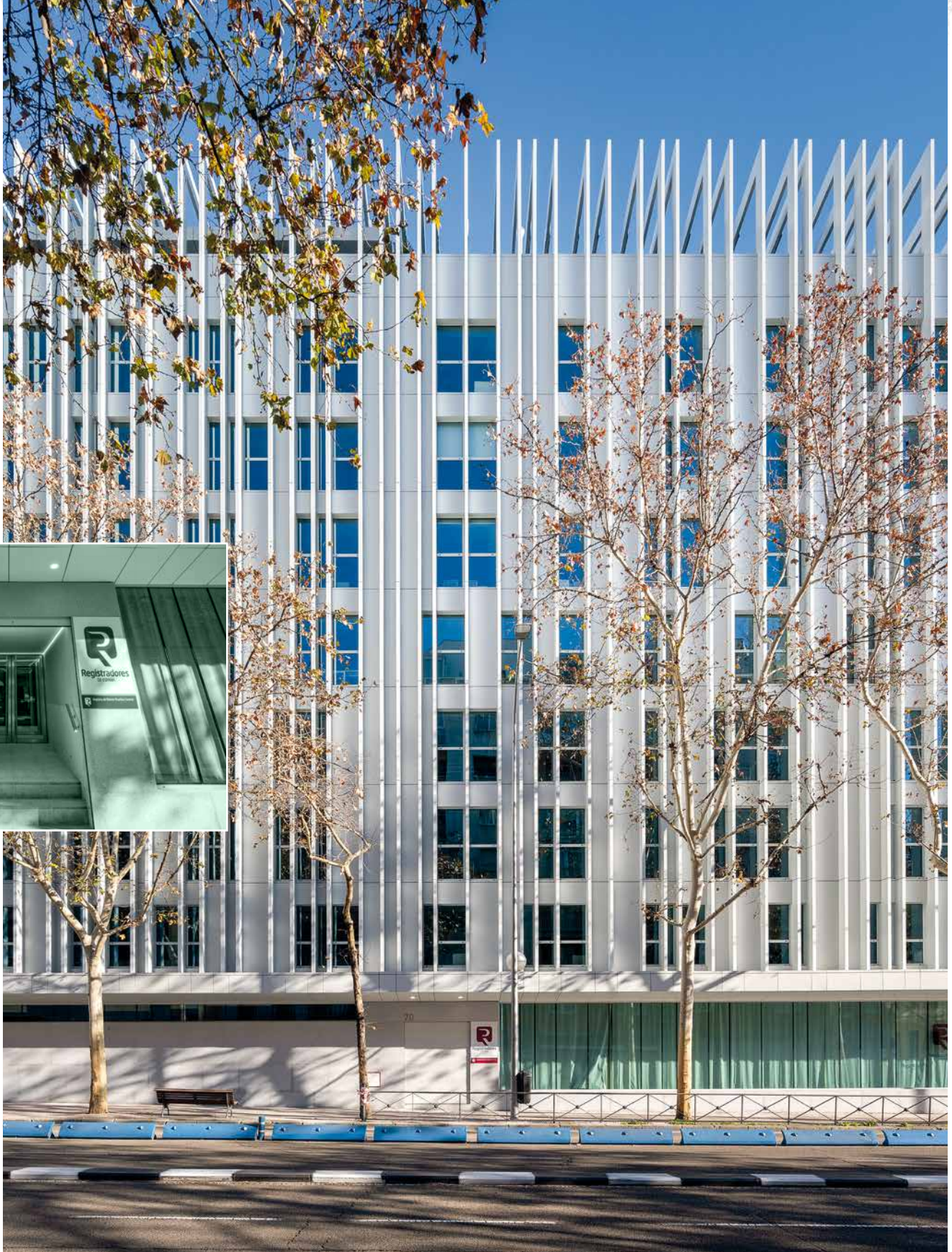
**E**ste edificio de Príncipe de Vergara 70 se ha rehabilitado integralmente para convertirse de nuevo en la sede del Colegio de Registradores de España.

El edificio fue originalmente inaugurado el 15 de diciembre de 1965. El registrador Ángel de la Fuente Junco habló bajo el título "Proyección actual y futura del Registro de la Propiedad". El decano del Colegio Nacional de Registradores, Pedro Cabello de la Sota, leyó la memoria relativa

a la adquisición del solar y desarrollo de las obras que felizmente habían culminado, poniendo de relieve el esfuerzo económico y de trabajo y organización realizado por el Colegio. El ministro de Justicia, Antonio María de Oriol y Urquijo, cerró el acto manifestando su complacencia por las nuevas oficinas que venían a dotar a Madrid de una instalación modelo en su género. Finalizó el acto con un recorrido de las autoridades por las oficinas recién inauguradas.









## Ubicación



**E**nclavado en el prestigioso barrio de Salamanca, el edificio se beneficia de una excelente ubicación con respecto a importantes puntos clave de la capital madrileña, como la Plaza de Colón y el Paseo de la Castellana. La presencia de zonas verdes, como el Parque de El Retiro proporcionan espacios de esparcimiento y recreación, al que cabe sumar una gran oferta de servicios en las inmediaciones.

Asimismo, su excepcional conexión con las principales vías de comunicación, como la Avenida de América y la calle Serrano, facilita tanto la movilidad en vehículo propio como en transporte público. La presencia de estaciones de metro cercanas y paradas de autobús brinda un acceso rápido y eficiente.

Entre las vías de acceso de transporte público, destacan las estaciones de metro de Núñez de Balboa, Diego de León y el intercambiador de Avenida de América, así como las líneas de autobús 29, 52 y 61.





En conjunto, la ubicación estratégica del nuevo edificio del Colegio de Registradores en Príncipe de Vergara 70, ofrece una combinación ideal de accesibilidad y cercanía con otras instituciones.





# Características generales

**D**ados los particulares condicionantes urbanos del edificio de Príncipe de Vergara 70, su especial localización y su deficiente presencia privada durante décadas de la adecuada unidad y significación, se proyecta el nuevo acondicionamiento integral conquistando el conjunto mediante una abstracción directa: el volumen límite.

Se asienta una fachada dinámica cuya materialidad incluye un sistema de elementos lineales prominentes que, además de favorecer la ventilación, proporcionan un eficaz sistema de aislamiento e iluminación selectivo.

La forma espacial nace entonces de la sustracción de todo lo innecesario, encontrando un espacio de espacios de carácter adecuado que traspasa visualmente el fondo edificado.



El tornadizo gris de la fachada, terso y luminoso, se complementa con las cálidas superficies interiores que delimitan los diferentes usos.







# Características técnicas

**E**l edificio en su conjunto se diseña bajo premisas de máximo ahorro energético, que disminuyen la demanda mediante el aislamiento de los diferentes componentes de las fachadas y el control de la radiación solar.

Los espacios se han dotado de sistemas de renovación que aseguran la calidad del aire interior, instalando en todos ellos recuperadores de energía con una eficiencia superior a la exigida.

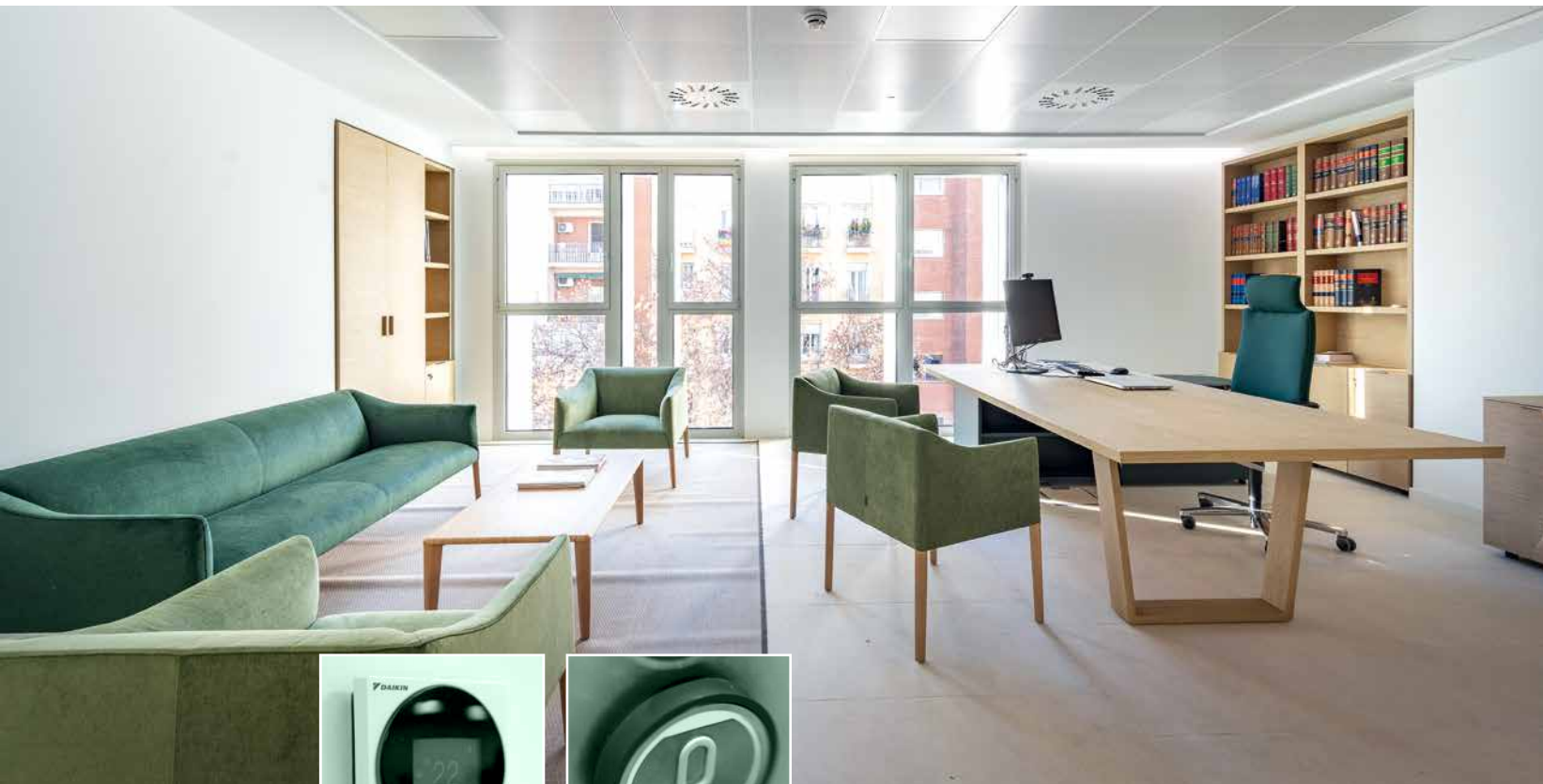
Se han instalado también sistemas de iluminación con compensación de luz natural en todas las zonas dispuestas junto a las fachadas exteriores.





El sistema energético integrado se completa con un sistema de producción fotovoltaica localizado en los planos verticales orientados al sur de las lamas de la cubierta, posibilitando una producción eléctrica que limitará de manera significativa la demanda de energía externa y será capaz de producir y compensar hasta un 10% de la demanda total.

Tanto las redes de datos como el alumbrado general y la alimentación a todos los equipos de trabajo se han conectado a sistemas de producción autónomos capaces de asegurar la continuidad del servicio.





Todas estas actuaciones posibilitan la mejor certificación energética, obteniendo una clasificación "A", con una reducción teórica de un 17,1% respecto del consumo de energía no renovable y hasta de un 38,9% de las emisiones de CO<sub>2</sub> con respecto de los límites fijados para este tipo de clasificación.

Dadas las excepcionales medidas ambientales y constructivas implementadas se ha obtenido el sello de calidad de la edificación de la certificación BREEAM.











## Paso a paso

Contemplando el cuerpo capaz, y atendiendo a su extrema orientación, se dispone un sistema de protección externo en continuidad volumétrica, tanto en los frentes verticales como la formación de cubiertas.

El pautado sistema de abrigo, muy cambiante con las horas y las visio-

nes, se compone para no menoscabar en ningún caso la adecuada apertura y transparencia.

Protegido de este modo, se vacía su interior para posibilitar el nuevo programa, los planos útiles.







**Registradores**  
DE ESPAÑA





COLEGIO DE REGISTRADORES  
DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES

Príncipe de Vergara, 70 · 28006 Madrid