

**IN MEMORIAM**

**JUAN ESCUDERO RUIZ**

**LUIS M<sup>a</sup> CABELLO DE LOS COBOS**

## LA BUHAIRA

### DIRECTOR

Antonio Carapeto Martínez

### EDITA

Decanato Territorial de  
Andalucía Occidental

### Administración y Redacción

Avda. de la Buhaira, 15  
41018 SEVILLA  
Tel. 954539625  
Fax 954540618  
decanato.andaluciaoccidental@  
registradores.org

### Colaboradores

Juan José Jurado Jurado  
Alfonso Luis Cerdeira Bravo de  
Mansilla  
Manuel García Mayo  
Eduardo Ruiz del Portal Ruiz-  
Granados  
Jesús Julián Urbano Sotomayor  
Alberto García Ruiz de  
Huidobro  
Antonio Alcántara Martín  
Antonio Carapeto Martínez  
Alberto Casas Rodríguez  
Enrique Agudo Fernández  
Antonio Robledo Castizo  
Joaquín de los Ríos del Campo  
Antonio Vallejo  
Familia de Juan Escudero  
Fernando Luis Cabello de los  
Cobos  
José Ignacio de Solís y Zúñiga  
Margarita Mariscal de Gante  
José Ignacio de Solís y Zúñiga  
Galo Rodríguez Tejada  
José Ernesto García-Trevijano  
Nestares

**Depósito legal:** SE 1334-2014

**Imprime:** Magenta Diseño, S.L.

La Buhaira no se responsabiliza  
del contenido de los artículos ni  
de las opiniones de sus  
colaboradores.

## Opinión

- Fiscalidad de las viviendas de fin turístico: tributación,  
control y fraude, *por Alfonso Cerdeira Bravo de M.* ....Pág. 4  
Viviendas de uso turístico: Algunas ideas sobre el  
régimen contractual y de responsabilidad civil, *por*  
*Manuel García Mayo*..... Pág. 13  
Gastos relacionados con estancia en hoteles, viajes y  
comidas, *por Eduardo Ruiz del Portal*..... Pág. 21  
La calificación de un documento con componente  
internacional, *por Jesús Urbano Sotomayor*..... Pág. 28

## Leyendo para usted

- Recensiones bibliográficas, *por Juan José Jurado*  
*Jurado*.....Pág. 34

## Vida corporativa

- Jornada sobre Protección de datos, *por Alberto G<sup>a</sup>*  
*Ruiz de Huidobro*.....Pág. 38  
Jornada sobre viviendas destinadas a uso turístico, *por*  
*la redacción*..... Pág. 39

## Academia Hipotecaria Andaluza

- Derecho Mercantil. Tema XII..... Pág. 40

## Distrito a distrito

- El Registro de la Propiedad de Moguer, *por Antonio*  
*Alcántara Martín*..... Pág. 46

## Varia

- Don Manuel de Burgos y Mazo. Un político onubense,  
*por Antonio Carapeto Martínez*.....Pág. 56  
De Nueva York a Huelva, el viaje del capitán Andrews,  
*por Alberto Casas Rodríguez*..... Pág. 62  
Exenciones territoriales en el Principado de Aracena,  
*por Enrique Agudo Fernández*.....Pág. 67  
Luis Bonafoux, *por Antonio Robledo Castizo*..... Pág. 82  
Septiembre: el mes de la "bajá" de la Virgen de la  
Sierra, *por Joaquín de los Ríos del Campo*.....Pág. 87  
Homenaje a Francisco Rubio, *por Antonio Vallejo*..... Pág. 90  
Título de Comendadora de la Orden de San Gregorio  
Magno a Reyes Muñiz, *por la redacción*..... Pág. 93

## In memoriam

- A nuestro padre, Juan Escudero Ruiz..... Pág. 94  
Recuerdo de Luis María, *por Fernando Cabello*..... Pág. 97  
Recuerdo de Luis María Cabello de los Cobos, *por*  
*Margarita Mariscal del Gante*..... Pág. 98  
Luis M<sup>a</sup> Cabello de los Cobos, *por José I. de Solís*....Pág. 100  
Luis M<sup>a</sup> Cabello de los Cobos, *por Galo Rodríguez*  
*Tejada y José E. García Trevijano*.....Pág. 102



### **FISCALIDAD DE LAS VIVIENDAS DE FIN TURÍSTICO: TRIBUTACIÓN, CONTROL Y FRAUDE**

*por Alfonso Luis Cerdeira Bravo de Mansilla  
Economista*

**SUMARIO: I. Introducción.– II. Hecho imponible.– III. Base imponible.– IV. Sujetos pasivos.– V. Tributación:** 1. Tributación directa: 1.1 El impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPH): 1.1.1 Rendimientos derivados del capital inmobiliario.– 1.1.2 Rendimientos derivados de una actividad económica turística.– 1.2 El impuesto sobre la renta de no residentes (IRNR).– 1.3 Impuesto sobre sociedades (IS).– 2. Tributación indirecta: 2.1. El impuesto sobre el valor añadido (IVA).– 2.2. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales (ITP).– **VI. Control fiscal.– VII. Fraude.**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

España es el tercer destino vacacional del mundo. El sector turístico se configura como fundamental en la economía española, supone más del 11% del PIB español, superando la cifra de 75 millones de turistas.

En este contexto se está produciendo un notable incremento del alquiler vacacional a través de las viviendas de fines Turísticos.

El negocio estimado por esta actividad generó un volumen de negocio superior a los 12.000 millones de euros.

Esta riqueza generada está sujeta a gravamen y tiene encaje en nuestro sistema tributario con las particularidades que pasamos a analizar.

#### **II. HECHO IMPONIBLE**

Constituye el hecho imponible la obtención de renta, cualquiera que sea su fuente u origen, por parte de los contribuyentes, durante el período impositivo.

Por tanto, configura el hecho imponible la prestación del servicio turístico realizado bien por el arrendamiento de bienes inmuebles o por la realización de una actividad económica de intermediación.

De este modo, los rendimientos obtenidos por la cesión de viviendas de uso turístico o vacacional han de ser considerados como:



1. Rendimientos del capital inmobiliario: lo serán aquellos que no se encuentren comprendidos en la categoría de «rendimientos de actividades económicas».

2. Rendimientos de actividades económicas: lo serán aquellos rendimientos obtenidos utilizando (el perceptor de los ingresos), como mínimo, a una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa. Y también hablaremos de rendimientos de actividades económicas cuando, aún sin contar con una persona

contratada a jornada completa, en la vivienda se prestan servicios propios de la industria hotelera.

### **III. BASE IMPONIBLE**

La base imponible es la cuantificación del hecho imponible en el período impositivo. Por tanto, el importe de la contraprestación económica por el servicio turístico realizado constituirá la base imponible en la tributación.

### **IV. SUJETOS PASIVOS**

Son tres los sujetos pasivos que intervienen en la prestación del servicio y/o arrendamiento; a saber:

1. Las empresas que actúan como plataformas digitales, las denominadas «market-places», que actúan con dos modelos diferenciados:

1.1. El Modelo de Intercambio, donde no hay contraprestación económica.

1.2. El Modelo de Actividad Económica, donde el anfitrión recibe una contraprestación dineraria a cambio de ofrecer su vivienda.

2. El prestador del servicio.

3. El consumidor del servicio.

### **V. TRIBUTACIÓN**

#### **1. Tributación directa**

Los impuestos directos gravan la renta y el patrimonio de una persona física o jurídica. En el ordenamiento jurídico-tributario español son impuestos directos que afectan a la actividad turística:

1. El Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).

2. El Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IRNR) y

### 3. El Impuesto sobre Sociedades (IS).

#### 1.1. *El impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF)*

El IRPF está regulado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En virtud del artículo 6.1 de la LIRPF, constituye el hecho imponible la obtención de renta por el contribuyente. Considerando contribuyentes a las personas físicas que tengan su residencia habitual en territorio español, o bien tuviesen su residencia en el extranjero por alguna de las circunstancias previstas en el artículo 10 LIRPF.

Por tanto, lo esencial para establecer la tributación por IRPF es conocer si la persona física que obtiene las rentas reside o no en territorio español, según lo prevenido en los artículos 8 a 10 de la LIRPF.

En segundo lugar, tendremos que calificar los rendimientos procedentes de la prestación de un servicio turístico como derivados del capital inmobiliario o derivados de una actividad económica. Veámoslo:

##### 1.1.1. Rendimientos derivados del capital inmobiliario

La LIRPF en su artículo 22.1 establece que tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital inmobiliario los procedentes de la titularidad de los bienes inmuebles rústicos y urbanos o de derechos reales que recaigan sobre ellos, todos los que se deriven del arrendamiento o de la constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre aquéllos, cualquiera que sea su denominación o naturaleza.

Por lo tanto, si la actividad turística se circunscribe exclusivamente a la entrega de las llaves del inmueble en el momento de la llegada del cliente-arrendatario (o huésped), y la posterior recogida de las mismas cuando se marcha, no incluyendo ningún servicio complementario, en tal caso la operación se equiparará a un arrendamiento urbano. A tal efecto, es necesario que no se realice ninguna prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera y no se cuente además con una persona contratada mediante contrato laboral a jornada completa. En estos arrendamientos turísticos no será de aplicación la reducción del 60% del rendimiento neto, reservada únicamente para los supuestos de arrendamientos de bienes inmuebles destinados a vivienda, conforme a lo prevenido en el artículo 23.2. de la LIRPF.

En este tipo de arrendamientos serán deducibles los gastos necesarios ocasionados para la obtención de los ingresos durante los periodos en que los bienes inmuebles están arrendados, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 23 de la LIRPF.

Durante aquellos periodos en que los bienes inmuebles están desocupados, es decir, no están arrendados, el artículo 85 de la LIRPF obliga a los contribuyentes titulares de los citados inmuebles a declarar los rendimientos derivados de imputación de rentas inmobiliarias, aplicando un 2% o un 1.1% del valor catastral del inmueble, según éste haya sido o no revisado, al número de días en los que no ha habido arrendamiento. Por lo tanto, habrá que realizar un prorrateo.

### 1.1.2. Rendimientos derivados de una actividad económica turística

Se considera que el arrendamiento de inmuebles se realiza como actividad económica, únicamente cuando para la ordenación de esta se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa (artículo 27.2 LIRPF). Si nos centramos en la actividad turística tenemos además dos subtipos:

Un primer subtipo: Cuando el titular del inmueble arrendado no presta los servicios complementarios propios de la industria hotelera (recepción y atención permanente y continuada al cliente en un espacio destinado al efecto, limpieza periódica del inmueble, cambio periódico de ropa de cama y baño, servicios de lavandería, custodia de maletas, servicios de restauración, etc.), pero en la citada actividad económica tiene contratada a una o más personas empleadas con contrato laboral a jornada completa.



No obstante, y en este sentido hay que tener en cuenta la Resolución del TEAC de 20 diciembre 2012, cuando, basándose en la STS de 2 febrero 2012, afirma que no basta con la simple existencia formal de dichos requisitos, sino que es necesario que en el local se ejerza efectivamente la gestión de los arrendamientos de inmuebles y que la persona empleada se dedique a la referida gestión. De igual modo, habrá otros casos en que por otros medios se llegue a la conclusión de la existencia de actividad económica, no pudiéndose «reducir la actividad empresarial a la necesidad de tener empleados y local y en base a ello afirmar que como no se tiene no se desarrolla actividad empresarial, no es correcto, ya que la actividad empresarial se define por la actividad que se desarrolla, siendo la existencia de empleados o no un dato a tener en cuenta pero no lo esencial, que consiste en la ordenación de medios para desarrollar una actividad de beneficio» (Sentencia de 28 octubre 2010, recurso de casación para unificación de doctrina 218/2006).

Y un segundo subtipo: Cuando el titular del inmueble arrendado presta los servicios complementarios propios de la industria hotelera, aun cuando no tiene contratada a nin guna persona con contrato laboral a jornada completa.

#### 1.1. *El impuesto sobre la renta de no residentes (IRNR)*

Regulado por el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los no Residentes (TRLIRNR), aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, la tributación por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes dependerá de si el inmueble situado en España es objeto o no de arrendamiento.

Si la vivienda se encuentra arrendada, los rendimientos obtenidos por los no residentes en territorio español en concepto de arrendamiento de bienes inmuebles estarán sujetos a tributación en España, conforme a lo establecido en el artículo 13.1g) del TRLIRNR.

La normativa presenta como singularidad que para aquellos contribuyentes que actúen sin establecimiento permanente, la ley contiene un gravamen individual por cada una de las operaciones realizadas en España, no pudiendo compensarse ni practicar deducciones entre las mismas.

En caso de que el bien inmueble no fuera objeto de arrendamiento, la renta sujeta al IRNR será la imputada por la titularidad del inmueble, de acuerdo con el artículo 13.1.h) del TRLIRNR, que dispone que se considerarán obtenidas en territorio español «*Las rentas imputadas a los contribuyentes personas físicas titulares de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español no afectos a actividades económicas*». Su cálculo se efectuará conforme establece el artículo 24.5 del TRLINRN, remitiendo a las normas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. La cuota tributaria se calculará aplicando a la base imponible un gravamen general del 24%; no obstante, el tipo de gravamen será del 19% cuando se trate de contribuyentes residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria.

### *1.2. Impuesto sobre sociedades (IS)*

El Impuesto sobre Sociedades se regula por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre. El Impuesto grava las rentas obtenidas por las sociedades y demás personas jurídicas no sometidas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y las entidades sin personalidad jurídica, cualquiera que sea su fuente u origen, siempre que tengan su residencia en territorio español. Tienen residencia habitual en España aquellas entidades que estén constituidas conforme a las leyes españolas, o tengan domicilio social en España, o tengan sede con dirección efectiva en España (artículo 8LIS).

El tipo general de gravamen para los contribuyentes de este impuesto es del 25%, pudiéndose aplicar otros tipos como regula el artículo 29 de la LIS.

## **1. Tributación indirecta**

Los impuestos indirectos son aquellos que gravan el consumo de bienes y servicios sometiendo a tributación un índice indirecto de capacidad económica.

Son indirectos:

1. El Impuesto sobre el Valor Añadido y,
2. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

### *1.1. El impuesto sobre el valor añadido (IVA)*

Regulado por la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido y el Real Decreto 1.624/1992, de 29 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto.

Conforme a lo establecido en el artículo 4, apartado uno de la Ley de IVA (LIVA), estarán sujetas a este tributo las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional.

La LIVA en su artículo 5 considera empresarios o profesionales, entre otros, a quienes realicen una o varias entregas de bienes o prestaciones de servicios que supongan la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo y en particular a los arrendadores de bienes (artículo 5.Uno.c] LIVA).



Por lo tanto, el arrendamiento de un inmueble con fines turísticos convierte al titular del inmueble que lo arrienda en empresario a efectos del IVA. Siguiendo con lo prevenido en el texto legal, el artículo 11 de la LIVA establece que a efectos del Impuesto se entenderá por prestación de servicios toda operación sujeta a IVA que no tenga la consideración de entrega de bienes. Y, en particular, incluye en su apartado dos los arrendamientos de bienes, industria o negocio, empresas o establecimientos mercantiles, con o sin opción de compra.

El arrendamiento de inmueble destinado exclusivamente a vivienda, incluidos los garajes y anexos accesorios, y los muebles arrendados conjuntamente con aquel, se encuentra sujeto pero exento de IVA (artículo 20.Uno.23º LIVA). Pero la exención del impuesto dependerá del uso efectivo que se le otorgue al inmueble, ya que el mismo ha de realizarse necesaria y directamente por el arrendatario, quien debe ser el consumidor final. Así se afirma en las Consultas Vinculantes de la Dirección General de Tributos núm. CV 4-6-09, CV 30-05-11 y CV 2587-14.

La exención no comprende los siguientes arrendamientos:

- Los realizados a personas jurídicas, porque no los pueden destinar al uso efectivo de vivienda.
- Los arrendamientos en que el arrendador se obligue a la prestación de servicios complementarios propios de industria hotelera. Esto es, se incluye una actividad de hospedaje que comprende una serie de servicios que van más allá de la mera puesta a disposición de un inmueble.
- Aquellos arriendos cuyo uso no sea exclusivamente de vivienda, sino que se destinen a otros fines, como oficinas o despachos profesionales.
- Los arrendamientos realizados directamente por una plataforma digital. Si existe un contrato de arrendamiento concertado entre el propietario del inmueble y la plataforma no se cumple el requisito de uso exclusivo de vivienda. La plataforma digital sería en estos casos el destinatario de la operación de prestación del servicio de arrendamiento y, por tanto, sería una operación sujeta y no exenta.

Por lo expuesto, el arrendamiento de inmueble con fines turísticos estará exento de IVA cuando

los arrendatarios del mismo sean únicamente personas físicas que los destinen al uso exclusivo de vivienda y el arrendador no se obligue a la prestación de servicios complementarios propios de industria hotelera.

En el caso del arrendamiento de un inmueble con fines turísticos, cuando el arrendatario sea una persona física o persona jurídica, en que el arrendador se obligase a la prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera, la operación estaría sujeta a la Fiscalidad de las Viviendas de fin turístico: tributación, control y fraude sujeta al Impuesto y no exenta. En este caso, el tipo de gravamen aplicable será el tipo impositivo reducido del 10%, establecido en el artículo 91, apartado uno.2, número 2 de la LIVA referido a los servicios de hostelería, acampamento y balneario, los de restaurantes y, en general, el suministro de comidas y bebidas para consumir en el acto, incluso si se confeccionan previo encargo del destinatario.

Considerando, entonces, el principio general de que si se prestan servicios propios de la industria hotelera hay que aplicar IVA en la factura, podemos encontrarnos con diferentes situaciones, en función de las personas implicadas en la cesión de la vivienda; a saber:

1. El propietario cede la vivienda directamente al usuario final: en este caso, la factura ha de llevar IVA si se prestan dichos servicios y el propietario liquidará trimestralmente este IVA a través del modelo 303 si se prestan los servicios. Si no se prestan estos servicios la operación estará exenta de IVA.
2. El propietario cede la vivienda a un tercero (empresa gestora) que se encarga de gestionar la cesión de la vivienda vacacional: en este caso, el propietario emitirá factura a la empresa gestora, cuyo IVA será el 21%, que habrá de hacerse conforme al modelo 303. Y, al mismo tiempo, la empresa gestora, que cede la vivienda al usuario final, aplicará IVA a la factura (10%) sólo si ésta presta servicios propios de la industria hotelera. Si no los presta, la cesión al usuario final estará exenta de IVA.
3. El propietario cede la vivienda al usuario final, pero lo hace a través de un intermediario/comisionista/agente: este caso es una mezcla de los dos primeros, es decir, la cesión la está haciendo el propietario al usuario final, pero hay entre ellos un intermediario no considerado «empresa gestora». En este caso, el intermediario emitirá factura al propietario del inmueble por la comisión que éste debe pagarle más el 21% de IVA. Y el propietario emitirá factura al usuario final con un 10% de IVA en el caso en que se presten servicios propios de la industria hotelera.

En la intermediación de arrendamientos con fines turísticos a través de plataformas digitales se distinguen dos tipos de operaciones a efectos de tributación en IVA:

1. La plataforma digital factura una comisión al propietario del inmueble (arrendador): Sería un negocio turístico entre empresas. El servicio de intermediación se localiza en sede del destinatario (regla general establecida en el artículo 69.Uno.1º LIVA). Los destinatarios de los servicios de mediación prestados por la plataforma, en la medida en que explotan un bien inmueble en arrendamiento en territorio de aplicación del Impuesto, se considera que tienen un establecimiento permanente en dicho territorio. En consecuencia, el servicio de gestión del alquiler prestado por la plataforma web deberá localizarse en el territorio de aplicación del Impuesto. La base de la operación estará constituida por la comisión y el gravamen aplicable será el tipo general de IVA del 21%, según lo prevenido en el artículo 90 de la LIVA, repercutiéndolo en factura a sus clientes.

2. La plataforma digital factura una comisión al cliente arrendatario del inmueble (turista/huésped): Sería un negocio turístico entre empresa y consumidor. El servicio se localiza donde radique el servicio principal sobre el que se intermedia, que en este caso es donde se encuentre ubicado el inmueble que ha sido arrendado.

En tal caso, hay dos posibilidades:

- Si la vivienda se ubica en España, se aplicaría la regla especial contenida en el artículo 70.Uno.6º de LIVA, es decir, el servicio principal sobre el que se intermedia se localiza en España, porque es aquí donde se encuentra radicado el inmueble arrendado. Ello se traduce en una repercusión al arrendatario del Impuesto al tipo general del 21%.
- Si la vivienda se ubica en un país de la Unión Europea, distinto a España, se aplicaría el IVA del país miembro de Unión Europea donde radique el inmueble arrendado, repercutiendo el Impuesto al tipo de IVA operante en el citado país.

### 1.2. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales (ITP)

Este impuesto se regula en el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y en el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del ITP y AJD.

Los arrendamientos de viviendas se consideran transmisiones patrimoniales sujetas conforme a lo prevenido en el art. 7.1.b) del Texto Refundido del ITP y AJD. Habrá, por tanto, que examinar si estamos ante un arrendamiento de vivienda turística sujeto al ITP o al IVA. El artículo 7.5 del Texto Refundido del ITP y AJD establece que *«No estarán sujetas al concepto de 'transmisiones patrimoniales onerosas', regulado en el presente Título, las operaciones enumeradas anteriormente cuando sean*



*realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido».* Por ello, en aquellos arrendamientos de bienes inmuebles sujetos a IVA pero exentos de tributación en virtud de lo prevenido en la Ley de IVA, procedería, no obstante, la tributación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Este sería el caso de:

- a) Los terrenos, incluidas las construcciones inmobiliarias de carácter agrario utilizadas para la explotación de una finca rústica.

- b) Los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas, incluidos los garajes y anexos accesorios a estas últimas y los muebles arrendados conjuntamente con aquéllos. Estos últimos con independencia de su duración (ya sea esta en días, semanas, quincenas o meses), o del lugar donde se halle el inmueble (playa o montaña).

El obligado a realizar la liquidación y pago del ITP es el arrendatario conforme a lo prevenido en el artículo del Texto Refundido del ITP y AJD. No obstante, será responsable subsidiario (art. 9 TR ITP; art. 36 RITP) en la constitución de arrendamientos, el arrendador, si hubiese percibido el primer plazo de renta sin exigir al arrendatario justificación del pago del impuesto.

Según el artículo 10.2.e) del Texto Refundido del ITP, la base imponible estará constituida:

- 1) Por el importe total del arrendamiento durante todo el período de duración del contrato.
- 2) Si no constara el período de duración se computarán seis años sin perjuicio de que si el contrato siguiera vigente una vez transcurridos los seis años se practicarán las liquidaciones correspondientes.

La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable la tarifa establecida en el artículo 12 del Texto Refundido del ITP, si bien hay que tener en cuenta que sobre la misma tienen competencias normativas cedidas las gran mayoría de Comunidades Autónomas, y, por tanto, la citada tarifa sólo se aplicara en defecto de normativa autonómica al respecto.

Existen dos modalidades de abono:

- a) Mediante la adquisición en los estancos del Modelo timbrado de contrato de arrendamiento.
- b) En metálico, cuando no se utilicen efectos timbrados, cumplimentando el Modelo 600, en el plazo de 30 días desde la fecha de inicio del contrato.

## VI. CONTROL FISCAL

Las medidas de control para la correcta tributación de esta actividad deberán realizarse mediante la implantación de obligaciones tributaras en una doble vertiente:

- 1. **Por un lado, mediante Declaraciones Censales:** En este sentido cabe plantear la obligatoriedad de comunicar el Alta en esta actividad mediante los modelos existentes, 036 – 037, alta IAE, o mediante los modelos en proyecto, concretamente el 179.  
Y la de crear registros obligatorios del desarrollo de la actividad en la Comunidades Autónomas y desarrollar la operatividad de la centralización de dichos datos a nivel nacional.
- 2. **Y, por otro lado, mediante Declaraciones Informativas:** Declaraciones de las operaciones con terceros, modelo 347, en las que se identifiquen los sujetos pasivos y las bases imponibles con independencia de su importe.

## VII. FRAUDE

Las medidas de control planteadas reducirán la opacidad de la tributación de estos rendimientos.

No consideraremos fraude la actual situación de la tributación de las plataformas, dado que las mismas tributan a un tipo menor, por el Impuesto sobre Sociedades, en otros países por sus beneficios fiscales.



### **VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO: ALGUNAS IDEAS SOBRE EL RÉGIMEN CONTRACTUAL Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

*por Manuel García Mayo  
Contratado PIF, Universidad de Sevilla*

**SUMARIO: I. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN VUT:** 1. Trascendencia de la modificación operada por la Ley 4/2013, de 4 de junio. 2. La heterogeneidad normativa de las CCAA en la delimitación del concepto de VUT. 3. Régimen jurídico aplicable: 3.1 Comunidades Autónomas sin norma sectorial: régimen jurídico aplicable. 3.2 Comunidades Autónomas con norma sectorial: el problema de la delimitación competencial. **II. EL SERVICIO PRESTADO POR LAS PLATAFORMAS:** 1. Calificación jurídica de los servicios prestados por las plataformas. 2. Exoneración de responsabilidad. **III. RESPONSABILIDAD CIVIL:** 1. Responsabilidad derivada de obligaciones legales. 2. Responsabilidades contractuales. 3. Seguros.

#### **I. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE ALOJAMIENTO EN VUT.**

La complejidad a la hora de abordar la naturaleza del contrato de alojamiento en VUT que se celebra entre usuario y titular de la vivienda proviene, tanto de su susceptibilidad a un contenido diverso —aunque el contenido principal sea el alojamiento—, como de la heterogeneidad de las normas que se refieren a las viviendas de uso turístico: de ámbito estatal, autonómico y local. Sin embargo, su importancia es evidente a fin de conocer el régimen jurídico que le es de aplicación.

##### **1. Trascendencia de la modificación operada por la Ley 4/2013, de 4 de junio.**

En lo que a normativa aplicable se refiere, fue especialmente importante la reforma de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, operada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Fruto de la modificación apuntada, aparece el art. 5.e) LAU, en virtud del cual queda excluida del ámbito de aplicación de la LAU el arrendamiento vacacional que cuente con los requisitos establecidos en el referido art. 5.e) LAU, que son los siguientes:

- a. *Que la cesión de uso sea temporal.*
- b. *Que la cesión sea de la totalidad de una vivienda, quedando, así, excluido el arrendamiento de habitaciones, lo cual genera, a su vez, el problema de determinar cuál es el régimen aplicable al arrendamientos de habitaciones: si el Código Civil por entender que no recae el arriendo sobre una edificación, o más bien por la LAU, donde habría de discutirse si es*

para uso de vivienda o distinto de vivienda.

c. *Que la vivienda se encuentre equipada en condiciones de uso inmediato.*

d. *Que cuente con una serie de requisitos de comercialización:* comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa.

e. *Que esté sometida a un régimen específico,* derivado de su normativa sectorial.

## 2. La heterogeneidad normativa de las CCAA en la delimitación del concepto de VUT.

Ya se han referido los requisitos que establece el art. 5.e) LAU para entender excluido de la LAU un arrendamiento vacacional. Ahora bien, cuando nos dirigimos a las normas sectoriales sobre VUT de las diferentes CCAA, encontramos una heterogeneidad importante en lo que se refiere a la interpretación de tales requisitos por cada una de ellas para determinar cuándo estamos ante una VUT.



En primer lugar, en cuanto a la temporalidad, existen CCAA que establecen periodos máximos de cesión, otras la limitan a que no suponga un cambio de residencia del usuario, y otras incluso que han establecido una cesión mínima: es el caso de Madrid, que lo estableció en cinco días, lo cual fue anulado por los tribunales (STSJ de Madrid 291/2016, de 31 de mayo), al entender que suponía una restricción injustificada y un obstáculo al mantenimiento de la

competencia efectiva en el mercado entre los operadores turísticos en materia de alojamiento.

En segundo lugar, la tipología de la cesión. Ya hemos advertido que el art. 5.e) LAU no contempla la cesión por estancias. Algunas CCAA se han pronunciado prohibiéndola, caso de Canarias y Castilla y León, cuyos preceptos —que prohibían tal cesión— fueron declarados nulos por los Tribunales Superiores de Justicia, siendo sus argumentos, respectivamente: que ello suponía una vulneración a la libre oferta de servicios y, por otro lado, que la LAU ni prohíbe ni permite el alquiler por estancias simplemente porque este tipo de alquiler no está sometido a la LAU. En otras CCAA —como Andalucía o Asturias—, sus decretos sobre VUT también engloban, en su ámbito de aplicación, la cesión solo de habitaciones. Esto último supone que un legislador que —en ambos casos— carece de competencias en materia civil esté modificando el ámbito de aplicación de una norma estatal cual es el art. 5.e) LAU.

En tercer lugar, en cuanto al mobiliario, equipamiento y otros requisitos referidos al alojamiento que ha de reunir la VUT, las normas sectoriales de las CCAA contienen una minuciosa —y dispar— relación de los requisitos y servicios con los que han de contar estas viviendas, que descienden, a veces, hasta al más mínimo detalle. También varía de unas CCAA a otras la capacidad máxima de estas viviendas. Y se hace, incluso, referencia a la regularidad urbanística y a las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

En cuarto lugar, en cuanto al requisito de comercialización, también se encuentra regulado de manera dispar en las distintas normas sectoriales de las diversas CCAA, que se refieren, a efectos de entender cumplido tal requisito, a la habitualidad y/o profesionalidad de la actividad de cesión de VUT. La habitualidad, a su vez, se mide a través de criterios dispares como la simple referencia a la “reiteración” o el número de cesiones necesarias para entender la habitualidad.

Dicho lo anterior, se contemplan, también, en algunas normativas, otras exclusiones, como pueden ser las viviendas de protección oficial. Se han de distinguir también, a efectos de excluirlos, los apartamentos turísticos de las VUT, respecto a lo cual, comunidades como Andalucía establecen un número máximo de viviendas pertenecientes a un mismo propietario, de manera que, si se supera tal número, se aplique la normativa de apartamentos turísticos.

Más discutida, y problemática, ha sido la exclusión que algunas CCAA hacen del régimen de las VUT en determinados tipos de suelo de la ciudad. Particular sobre lo que ya ha existido algún pronunciamiento anulando alguno de estos preceptos, como es el caso de las Islas Canarias (STSJ de Canarias de 25 de mayo de 2017; recurrida en casación, a la espera de resolución) —que excluía las viviendas situadas dentro de zonas turísticas o suelo de uso mixto— por entender que tal exclusión carece de cobertura legal e infringe la libertad de empresa y la libertad de prestación de servicios.

### **3. Régimen jurídico aplicable.**

#### **3.1. Comunidades Autónomas sin norma sectorial: régimen jurídico aplicable.**

Pese a que son un gran número, no todas las Comunidades Autónomas cuentan con normativa al respecto, lo cual genera no poca dificultad, pues téngase en cuenta que el Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio, entre ellas el Real Decreto 2877/1982 sobre ordenación de apartamentos y viviendas vacacionales, conllevó que este último no pudiera funcionar como regulación supletoria en esta materia en el caso de vacío legal autonómico.

En este caso, al igual que si faltase alguno de los otros requisitos contemplados en el art. 5.e) LAU, el contrato no se entenderá excluido de la regulación de la LAU. Por tanto, seguirá siendo de aplicación el régimen de arrendamientos de temporada de la LAU —arrendamientos para uso distinto de vivienda—. Así lo contempla expresamente, para el primero caso planteado —inexistencia de norma sectorial— el preámbulo de la LAU.

Cierto es que, respecto al supuesto de inaplicación de la norma sectorial de una determinada Comunidad Autónoma a un contrato en particular, han existido voces en defensa de que la única solución posible es que la cesión en cuestión quede sometida a la regulación de arrendamientos de fincas rústicas y urbanas de los arts. 1546 y ss. del Código Civil. En cambio, el supuesto es equiparable a aquel otro en el que, sencillamente, la Comunidad Autónoma no cuente con normativa al respecto, pues el último de los requisitos que contempla el art. 5.e) no consiste en la existencia de una normativa sectorial, sino en que la cesión esté sometida a la misma; así, si no cumple los requisitos de la normativa sectorial, no queda sometida a la misma, por lo que no se cumpliría el referido requisito del art. 5.e) y, por tanto, no se entendería excluida de la LAU.

Ahora bien, el régimen jurídico aplicable a los arrendamientos de temporada no deja de generar dudas. Téngase en cuenta que del mismo forman parte, por un lado, dos artículos cuya aplicación resulta imperativa: el art. 35 LAU, referido a la exigencia y prestación de dos meses de fianza —lo cual parece absurdo en arrendamientos de poca duración— y el art. 36 LAU, referido a la posibilidad de compelerse a la formalización del contrato por escrito. Por otro lado, existen una serie de preceptos dispositivos (arts. 29 a 35 LAU) que solo regirán en defecto de previsión contraria por las partes (art. 4.3 LAU) y que son difícilmente aplicables a las viviendas de uso turístico, pues están pensados, principalmente, para supuestos en que se ejerza una actividad empresarial en el inmueble (v. gr. derecho de adquisición preferente del arrendatario). Supletoriamente, pues, se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

### **3.2. Comunidades Autónomas con norma sectorial: el problema de la delimitación competencial.**

Pese a la existencia de norma sectorial, uno de los problemas que se plantea tiene que ver con el deslinde de los aspectos civiles y los administrativos. En nuestro ordenamiento, respecto a las VUT hay dos tipos de normas: las referidas a la relación contractual y las referidas a la actividad turística. Pese a que la remisión de aquel art. 5.e) LAU a la normativa sectorial de las Comunidades Autónomas, *a priori*, parece general, la competencia de las CCAA es limitada.

Los aspectos civiles, las obligaciones generadas por dicha actividad entre los particulares, no pueden ser objeto de regulación por parte de las Comunidades Autónomas que carezcan de competencia en materia de Derecho civil (art. 149.1.8ª de la Constitución).

Pese a lo dicho, lo cierto es que algunos de los requisitos exigidos por las normas reglamentarias de las Comunidades Autónomas podrían tacharse de inconstitucionales por entenderse que afectan a aspectos civiles del contrato e invaden, por ello, la competencia estatal.

La situación, pues, con la que nos encontramos, es que se deja a los contratos contemplados en el art. 5.e) LAU fuera del ámbito de aplicación de la LAU, pese a lo cual, la falta de competencia en materia civil de gran parte de las CCAA, impide que la normativa sectorial dictada por las mismas pueda regular dicho contrato.



La situación, pues, con la que nos encontramos, es que se deja a los contratos contemplados en el art. 5.e) LAU fuera del ámbito de aplicación de la LAU, pese a lo cual, la falta de competencia en materia civil de gran parte de las CCAA, impide que la normativa sectorial dictada por las mismas pueda regular dicho contrato.

Los aspectos civiles habrán de regularse, entonces, por las disposiciones generales del contrato de arrendamiento de cosas del Código Civil ya que, como hemos advertido, carecemos de una normativa estatal que regule el contrato de alojamiento de VUT. Normativa civil que estará presente, también, además de respecto al régimen contractual, cuando hablemos de las comunidades de propietarios o el régimen de responsabilidad.

Es opinión mayoritaria, y así se extrae de los distintos capítulos del libro que hoy se presenta, que el tipo contractual en el que se encuadra el alojamiento de VUT es el arrendamiento de cosas (art. 1543 CC). En el caso en que, además, el titular de la vivienda se comprometa a prestar otros servicios, estaríamos ante un contrato de hospedaje. Nótese que el contrato de hospedaje se caracteriza, precisamente, por ofrecer al huésped, además de la cesión de la vivienda, una serie de suministros, así como la prestación de servicios complementarios, sin que se pueda considerar un obstáculo, para tal calificación, que el cedente de la vivienda no tuviese la consideración de empresario.

## **II. EL SERVICIO PRESTADO POR LAS POR LAS PLATAFORMAS**

En aquellos casos en que el contrato relativo a una VUT se realiza entre el titular de la vivienda y el usuario, serán ambos las únicas partes del contrato. No tendrán, en cambio, tal consideración, quienes presten aquellos otros servicios de los que se acompaña el alojamiento, aun prestándose por mediación del titular de la vivienda cuyo uso se cede.

Actualmente, lo usual es que el contrato de alojamiento de VUT se celebre a través de los denominados como “canales de oferta turística” en el marco de la economía colaborativa. En el caso de que la plataforma colaborativa o el empresario no actúe como intermediario, sino que se obligue directa y exclusivamente a proporcionar al usuario el alojamiento y el resto de prestaciones, se entenderá que es parte del contrato, no siéndolo, en cambio, el titular de la vivienda.

### **1. Calificación jurídica de los servicios prestados por las plataformas.**

Uno de los principales problemas que se plantean en torno a los contratos de alojamiento en VUT tiene que ver con la calificación jurídica de los servicios prestados por las plataformas p2p en el ámbito de la economía colaborativa y cuya función consiste en poner en contacto al prestador de servicios con el usuario, existiendo una remuneración entre ellos. Se trata de un papel, el de las empresas intermediadoras, que sobrepasan la mera intermediación pero que no suele estar debidamente reflejado en las normas sobre VUT.

Concretamente, respecto a las referidas plataformas, se debate entre si se trata de un proveedor de servicios de la sociedad de la información o de una prestación de servicios turísticos, conllevando, esta última calificación, la necesidad de la habilitación correspondiente. Se entiende por servicio de la sociedad de la información “todo servicio prestado normalmente a título oneroso, a distancia, por vía electrónica y a petición individual del destinatario” (Anexo a la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información y de comercio electrónico).

Ya la Sentencia núm. 309/2016, de 29 noviembre del Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 11 de Barcelona, descartó la necesidad de una habilitación turística, aun reconociendo los vacíos legales en la materia.

No obstante, y pese a que hace relativamente poco estas plataformas se movían prácticamente con plena libertad, se observa como esta libertad se viene limitando de una forma más o menos indirecta. Existen pronunciamientos que, referidos a la responsabilidad por los contenidos ofrecidos en estas plataformas, siguen una línea cercana a la aplicación de la normativa turística.

Concretamente, se ha aplicado a estas plataformas la referida normativa a efectos de exigir que en toda publicidad de vivienda turística conste el número de inscripción en el Registro correspondiente (Sentencia del Juzgado Contencioso Administrativo núm. 2 de Valencia 297/2017, de 23 de noviembre y STS 836/2017, de 12 mayo).

## 2. Exoneración de responsabilidad.

La pregunta es si el régimen de responsabilidad predicable de las agencias de viaje con respecto a los servicios que comercializan, es aplicable, o no, a los canales de oferta turística, que son aquellos a través de los cuales se realiza la comercialización y transmite la publicidad y ofertas de alojamiento VUT.

A favor de la responsabilidad de la plataforma frente al usuario por el incumplimiento del contrato de alojamiento, existen argumentos tales como la protección del consumidor, la protección de la confianza, así como el carácter lucrativo de la actividad.



Sin embargo, son considerados prestadores de servicios de la sociedad de la información, cuya responsabilidad se contempla en la Ley 34/2002, de 11 de julio. Concretamente, el art. 17 se ocupa de la responsabilidad de los prestadores de servicios que faciliten enlaces a contenidos o instrumentos de búsqueda, en cuyo caso el prestador de servicios no será responsable del contenido de la información generada por otro. Solo serán responsables

cuando tengan conocimiento efectivo de que la información es ilícita o puede lesionar derechos de un tercero y, sin embargo, no actúen con diligencia para retirar los datos o imposibilitar el acceso a ellos. Esa exoneración de la responsabilidad es la que lleva a estas plataformas a defender a ultranza que las mismas se limitan a poner en contacto a oferentes y demandantes. Así lo han reconocido también los tribunales; por ejemplo, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña ha considerado a Airbnb un mero prestador de servicios de la sociedad de la información, en tanto que se encarga simplemente de un *“proceso tecnológico o informático de aproximación entre cliente y persona dispuesta a ceder por precio el uso temporal (de su vivienda)”*.

## III. RESPONSABILIDAD CIVIL

La configuración del alojamiento en VUT como una prestación turística lo equipara al alojamiento en establecimientos hoteleros, por lo que la responsabilidad de los explotadores de VUT tenderá a converger con la de los hoteleros, con los matices oportunos.

Se ha de recordar, aquí, que las actividades de alojamiento turístico no son en principio actividades de riesgo, razón por las cuales los tribunales españoles todavía no han objetivado la

existencia de responsabilidad, sino que siguen considerando que para que concurra obligación de indemnizar debe existir, culpa o negligencia por parte del prestador del servicio.

## **1. Responsabilidad derivada de obligaciones legales.**

En primer lugar, téngase en cuenta que el alojamiento en VUT es reconocido por las Comunidades Autónomas como actividad turística, de manera que el propietario o gestor de una VUT está prestando un servicio turístico por un precio, por lo que está actuando en el marco de una actividad comercial y se puede, pues, considerar empresario. Por otro lado, el TRLGDCU entiende por consumidor o usuario las personas físicas que actúen con un propósito ajeno a su actividad comercial, empresarial, oficio o profesión. Así, el contrato de alojamiento de una VUT es un contrato de servicios que encaja en la definición del art. 59 TRLGDCU, por lo que le será de aplicación el TFLGDCU con los derechos y obligaciones que otorga a los consumidores.

En segundo lugar, ya hemos advertido que el régimen de explotación de las VUT viene marcado por la normativa sectorial, competencia de cada Comunidad Autónoma, cuyo incumplimiento constituye una infracción administrativa que puede derivar en sanción administrativa.

En lo que a responsabilidad derivada del Código Civil respecta, se ha de referir el régimen de responsabilidad del hospedero, conforme a los arts. 1783 y 1784, en relación a los efectos introducidos en los establecimientos por sus clientes. Responsabilidad que ha sido considerada plenamente aplicable por los Tribunales a las prestaciones de alojamiento que efectúan los hoteles a sus clientes (SAP de Baleares de 11 de mayo de 2017).

En el caso de las VUT, dependiendo de las características de la vivienda, puede que algunos de los servicios del hospedaje no se encuentren incluidos. En este sentido, sobre la aplicabilidad, al alojamiento en VUT, del régimen de responsabilidad por los bienes introducidos por el huésped, dependerá de las circunstancias de cada caso concreto: ubicación de la VUT en un inmueble destinado en su integridad a tal actividad, condición profesional o no del prestador, etc. Así, por ejemplo, tratándose de una VUT unifamiliar, en la que el prestador no se encuentra físicamente, es complicado defender la existencia del deber de custodia.

Por otra parte, si la VUT se encuentra en un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, es posible que los Estatutos de la Comunidad, o los acuerdos adoptados por la misma, establezcan obligaciones y restricciones a la actividad de VUT. Ello podrá derivar en responsabilidad del propietario o explotador de la VUT, tanto por incumplimiento de los referidos estatutos o acuerdos, como por incumplimiento de las normas de convivencia por parte de los usuarios, sin que ello obste al derecho de repetición que pueda corresponder.

Pero puede ocurrir también que sean los usuarios de las VUT los que reclamen a la comunidad de propietarios por daños causados por deficiencias de las zonas comunes —usualmente, por posibles caídas—, que podría ser causa de una responsabilidad extracontractual. En tal sentido, hay jurisprudencia que objetivan la responsabilidad y otras que exoneran a comunidades de propietarios o titulares del negocio porque la caída se haya debido a una distracción del perjudicado, frente a aquellos casos en que la negligencia el demandado era identificable (STS de 17 de julio de 2007).

## 2. Responsabilidades contractuales.

El incumplimiento, por cualquiera de las partes, de las condiciones del contrato de cesión de uso de una VUT, conllevará el nacimiento de una obligación de indemnizar a favor de la otra parte por los daños causados.

En el caso de incumplimiento del usuario, si el incumplimiento lo es con carácter previo a la entrada, faculta al cedente a denegar la entrada e incluso a retener cualquier depósito, según lo acordado. En caso contrario, se generará un derecho a reclamar por los daños sufridos.

En el caso de incumplimiento del cedente —sobreocupación u overbooking, cesión en condiciones distintas a las pactadas o las exigidas legalmente, interrupción en la prestación...—, las consecuencias civiles serán la responsabilidad por daños causados al usuario.

Ahora bien, puede que el incumplimiento esté justificado por causas como: la fuerza mayor —referente al cedente o al cliente—; la muerte del cedente o del cliente, salvo que el primero sea una sociedad que presta dichos servicios; realización de obras necesarias si las mismas son imprevistas con un carácter de fuerza mayor; o el accidente o enfermedad del cliente.

## 3. Seguros.

Los explotadores de VUT incurrir en un mayor grado de responsabilidades que aquél en el que pudiera incurrir un arrendador, pues realizan una actividad económica configurada como servicio turístico que conlleva unos riesgos superiores.

A fin de asegurar dichas responsabilidades, puede acudir a la contratación de un seguro que cubra cualquier obligación de pago en que pueda incurrir. Se pueden referir aquí, dos tipos de seguros: el seguro de daños en el inmueble y el seguro de responsabilidad civil. El primero se contempla en los arts. 25 y ss. de la Ley 50/1980 de Contrato de Seguro, y ofrece coberturas frente a daños causados al inmueble por robos, incendios, inundaciones, etc. Sin embargo,



muchas de las responsabilidades que se pueden generar fruto de un contrato de alojamiento de VUT no quedan cubiertas por ese seguro, pues nos encontramos, no solo con el riesgo de responsabilidades frente a los usuarios, sino frente a terceros por daños causados por los propios usuarios. Para ello será necesario el seguro de responsabilidad civil regulado en el art. 75 de la Ley 50/1980, que es el que exige la normativa de algunas CCAA. En muchos casos, lo que se ofrece para estos supuestos son seguros multirisgo, que aseguran los diferentes riesgos y responsabilidades que pueden tener los explotadores de VUT.



### **COMPROBACIONES DE GASTOS POR PARTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA (II) GASTOS RELACIONADOS CON ESTANCIA EN HOTELES, VIAJES Y COMIDAS**

*por Eduardo Ruiz del Portal Ruiz Granados  
Abogado*

El presente artículo constituye la continuación de otro anterior, en el contexto del análisis y comentario de determinados capítulos de gastos que son protagonistas de numerosas controversias entre la Administración tributaria y los contribuyentes.

En esta ocasión, centraremos nuestros comentarios en el tratamiento que tienen en el IRPF y en el IVA determinados gastos, relativos a la estancia en establecimientos hoteleros, los gastos de viaje o por desplazamientos (billetes de avión, tren, taxi, etc.), así como por comidas pagadas a los empleados.

#### **¿SON DEDUCIBLES EN IRPF Y/O IVA LOS GASTOS POR ALOJAMIENTO EN HOTELES?**

Nos ocuparemos, en esta ocasión, de otro supuesto que afectó, esta vez, a un Registrador que estaba al frente de una Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario, sita en municipio alejado de Sevilla y de su domicilio habitual (este último se encontraba en provincia distinta a ambas localidades).

Con motivo de su cargo, tenía la obligación de acudir, periódicamente, a las reuniones convocadas, ya fuera por la Gerencia Provincial de la Agencia Tributaria de Andalucía en Sevilla, ya fuera por el Decanato Territorial del Colegio de Registradores de Andalucía Occidental (en el cual se integra la Oficina Provincial de Coordinación de Oficinas Liquidadoras de Andalucía Occidental).

Al hilo de otra comprobación de IRPF, la AEAT no admitió la deducción fiscal de una factura emitida por el hotel Sevilla Center, sito en la Avenida de la Buhaira, en la capital hispalense, por importe de 200€ (más 10% IVA), correspondiente al alojamiento por una noche en habitación doble.

Como resulta habitual en este tipo de situaciones, la Administración tributaria exigió que se acreditara la relación de dicho gasto con la actividad económica desarrollada, a fin de descartar que el mismo pudiera corresponder a la esfera personal o particular del contribuyente.

Varios fueron los argumentos y razonamientos expuestos por el interesado, para hacer valer su

derecho a deducir, en su declaración de Renta, el gasto descrito:

» En primer término, hubo de acreditarse, con arreglo a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y en la propia base de datos de la AEAT, que el domicilio habitual del obligado tributario radicaba en otra provincia distinta de Sevilla y que carecía de otro inmueble en esta ciudad, al objeto de poner de manifiesto la considerable distancia existente entre su residencia habitual y la localidad en la que tenían lugar las reuniones profesionales antes descritas, lo que podía provocar la necesidad de pernoctar en esta última.

» En segundo término, fue preciso demostrar que el contribuyente era titular de un Registro de la Propiedad que contaba con Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario, para lo que, además de aportar la correspondiente acta de toma de posesión, se hizo remisión expresa a la página web de la Oficina Virtual de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, en la que figuran relacionados los Registros de la Propiedad que cuentan con oficina liquidadora, estando incluida en la misma la oficina registral de la que el interesado era titular. De igual forma, se ofrecieron las oportunas explicaciones, con apoyo en la normativa reguladora, en orden a las funciones de las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, así como a la obligación de sus titulares de acudir a las reuniones periódicas convocadas por la Junta de Andalucía y/o por el Colegio de Registradores.

» En tercer término, como no podía ser de otra forma, hubo que probar la causa o motivo de la pernoctación en el establecimiento hotelero ya mencionado, y su relación directa con la actividad profesional ejercida por el contribuyente. A tal efecto, se aportó un certificado de la Gerencia Provincial de Sevilla de la Agencia Tributaria de Andalucía, acreditativo de que, a primera hora de determinada fecha, tuvo lugar una reunión de los titulares de las oficinas liquidadoras de la provincia de Sevilla, convocada por aquel órgano, siendo obligatoria y preceptiva su asistencia, con alusión expresa a la concurrencia a dicha reunión por parte del interesado. Con ello, se trataba de hacer ver que, la necesidad de estar presente en dicha reunión, convocada a primera hora en determinada fecha, es lo que motivó la pernoctación en el citado hotel sevillano, cuya factura recogía, como fecha de entrada, la noche anterior a la fecha de la convocatoria y, como fecha de salida, el día mismo de tal reunión profesional. Es decir, de no haber sido convocado el contribuyente a la reunión descrita, no se habría producido tal pernoctación, ni habría surgido la necesidad de incurrir en el gasto descrito.

A pesar de que también este Registrador llevó a cabo una meritoria labor probatoria, la Agencia Tributaria no admitió su deducción en el IRPF, en los términos que siguen:

En cuanto al gasto facturado por el Hotel Sevilla Center por importe de 221,82 euros, no se admite puesto que además de entender que es desmesurado, comprende una estancia para dos personas por lo que se trata de un gasto además de vinculado, según usted a la actividad, de naturaleza personal con lo que se rompe la exigencia de afectación exclusiva a la actividad.

Habrá que estar a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, al haber impugnado el contribuyente, ante dicha instancia revisora, aquella resolución de la AEAT.

En el caso descrito, la Administración tributaria presume la estancia de dos personas en el establecimiento hotelero de referencia, confundiendo tal dato con el mero hecho de ocupar una habitación doble. Al funcionario/a responsable de la AEAT le habría bastado, para evitar dicha confusión, con solicitar a los responsables del hotel la oportuna información acerca de si tal habitación doble había sido utilizada por una o dos personas, pues ello resulta fácilmente comprobable a la vista de los datos obrantes en los libros-registros y partes de entrada de clientes del hotel que, en cumplimiento de la normativa aplicable, tienen obligación de llevar todos los establecimientos hoteleros.

Pero lo que más llama la atención en el supuesto analizado es el “razonamiento” de la Agencia Tributaria relativo a que no se admite el gasto controvertido al “*entender que es **desmesurado***”. No se explica ni se razona, en modo alguno, lo que significa tal “desmesura”, ya que no se aporta ninguna explicación o razón que sirva de fundamento a aquella afirmación, provocando las consiguientes dudas y desconcierto a este respecto.

¿La “desmesura” se refiere al importe del gasto? No parece lógica una interpretación en tal sentido, pues la cuantía de 221,82€, por el contrario, más bien apunta a una cifra que cabe considerar como moderada. Si, además, tenemos en consideración que los ingresos obtenidos por el contribuyente, en el ejercicio objeto de comprobación tributaria, superaron los 500.000€, y que el volumen anual de gastos ascendió a más de 300.000 €, ante tales circunstancias, la afirmación de que un gasto de aquella cuantía es desmesurado, puede resultar, cuanto menos, arbitraria (datos numéricos conocidos por la AEAT, al disponer de los datos incluidos en la declaración sobre la Renta del interesado). A esto cabe añadir que, el artículo 9 del Reglamento del IRPF, en relación con el importe deducible de los gastos de estancia, no contempla límite diario alguno, a diferencia de lo que ocurre con los gastos de comida o manutención del titular de la actividad profesional o empresarial, a partir del 1 de enero de 2018.

¿Es posible que la mención a aquella “desmesura”, en realidad, pretenda hacer referencia a que el contribuyente ha podido incurrir en una reiterada y abusiva deducción de este tipo de gastos? Tampoco esta postura interpretativa resulta viable, si tenemos en cuenta que, en todo el ejercicio comprobado, tan sólo tuvo lugar la desgravación fiscal de esta única factura de hotel que comentamos.

Al afirmarse por la AEAT que estamos ante un gasto “desmesurado”, ¿se está haciendo alusión a que podían existir otras ofertas hoteleras a menor precio, u otros establecimientos más baratos o de inferior categoría, etc.? Ciertamente, pernoctar en una pensión o en un camping puede resultar más barato que pasar la noche en el hotel Sevilla Center. Pero ¿es a esto a lo que va referida la mención a la “desmesura” del gasto a que alude la Agencia Tributaria en su resolución? Desde luego, se trata de un concepto relativo, pues la medida o desmesura del gasto discutido en el supuesto de referencia, tendría otra perspectiva si, por ejemplo, la pernoctación hubiera tenido lugar en un establecimiento de gran lujo, como es el Hotel Alfonso XIII de Sevilla, frente al cual, resulta indudable que el hotel Sevilla Center es mucho más modesto y convencional.

La consideración de “*mesurado o desmesurado*” a que alude la Agencia Tributaria, no se recoge en nuestro ordenamiento jurídico a la hora de establecer los requisitos que un gasto debe cumplir para que resulte fiscalmente deducible, sino que las condiciones legalmente exigibles para tener

tal consideración son los siguientes: la existencia de factura o documento justificativo, su oportuna contabilización, su vinculación o afección directa con la actividad económica realizada por este contribuyente y que no esté vedada legalmente su posible desgravación fiscal.

Existe un refrán o expresión popular que dice que “los árboles no dejan ver el bosque”. Algo parecido ocurre en el supuesto que comentamos, ya que en el mismo concurre una circunstancia no tenida en cuenta por la Hacienda pública y que, pese a su simpleza, no por ello deja de presentar gran relevancia a los efectos que nos ocupan, y es que, el Decanato Territorial del Colegio de Registradores de Andalucía Occidental (en el cual, como se ha dicho, se integra la Oficina Provincial de Coordinación de Oficinas Liquidadoras de Andalucía Occidental) está situado en Sevilla, en la Avenida de la Buhaira, número 15. Pues bien, el hecho de que el hotel Sevilla Center se encuentre situado en el número 24 de esa misma avenida hispalense, no obedece a ninguna casualidad, sino que, precisamente, tal circunstancia de ser el establecimiento hotelero más próximo y cercano a la sede del Decanato, está buscada de forma deliberada por el interesado. Siendo la asistencia a reuniones entre titulares de Oficinas Liquidadoras el motivo del desplazamiento y pernoctación en la capital sevillana, resulta de una lógica aplastante la elección del mencionado hotel frente a cualquier otro, debido a su ubicación geográfica, por cuanto permite acudir de forma rauda y sin contratiempos al lugar de reunión y coordinación de tales oficinas liquidadoras. Es decir, la elección de este hotel, y no otro, obedece, sin más (y precisamente), a la causa o circunstancia profesional que motiva tal pernoctación.

En definitiva, sirva el caso real que se ha expuesto, como muestra de la posible desgravación fiscal en el IRPF de los gastos por estancia en establecimientos hoteleros, siempre y cuando se acredite su relación con la actividad económica desarrollada por el contribuyente.

Y, por lo que se refiere a su posible deducción en el IVA, el artículo 96.1.6º de su Ley reguladora contempla la deducción de las cuotas soportadas en los gastos de desplazamiento o viajes, hostelería o restauración, cuando los mismos tengan la consideración de gastos fiscalmente deducibles a efectos del IRPF.

Por lo tanto, siendo deducibles –en los términos que ya hemos expuesto– tales gastos de hoteles a efectos del IRPF, también resultarán deducibles en el IVA las cuotas soportadas en los mismos.

### **¿SON DEDUCIBLES EN IRPF Y/O IVA LOS GASTOS DE VIAJES (BILLETES DE AVIÓN, TREN, TAXI, ETC.)?**

Con respecto a este tipo de gastos, poco más habría que añadir a lo ya dicho con respecto a anteriores capítulos de gastos.

Su desgravación en el IRPF está condicionada, fundamentalmente, a que pueda acreditarse su vinculación con la actividad económica desarrollada.

En la medida en que se demuestre que tales gastos han sido realizados por motivos o razones derivadas de dicha actividad, no debe existir inconveniente de cara a su deducción en dicho impuesto, sin que exista limitación legal en relación con la cuantía fiscalmente deducible (no resultando de aplicación los límites máximos diarios previstos en el artículo 9 del Reglamento del

IRPF, a partir del 1 de enero de 2018).

Por lo que se refiere al IVA, ya hemos visto que el artículo 96.1.6º de su Ley reguladora contempla la deducción de las cuotas soportadas en los gastos de desplazamiento o viajes, hostelería o restauración, cuando los mismos tengan la consideración de gastos fiscalmente deducibles a efectos del IRPF.

Cuestión importante que debe tenerse en cuenta a estos efectos, es el soporte documental de tales gastos, siendo aconsejable que se disponga de la correspondiente factura completa u ordinaria, pues el uso de tickets, billetes y soportes documentales similares, será motivo determinante para que la Administración tributaria rechace su desgravación fiscal, tanto en un impuesto como en el otro.

A este asunto de la documentación de los gastos en ticket o factura, nos referiremos en otro artículo que se publicará posteriormente en “La Buhaira” y que constituirá la tercer y última entrega de nuestros comentarios acerca de los tipos de gastos que mayores conflictos plantean entre la Agencia Tributaria y los contribuyentes.

## **¿SON DEDUCIBLES EN IRPF Y/O EN IVA LOS GASTOS POR COMIDAS PAGADAS A LOS EMPLEADOS?**

Conviene recordar que, en otro artículo anterior, ya tuvimos oportunidad de tratar los aspectos fiscales relativos a los gastos por comidas del titular de la actividad económica, al ocuparnos de las modificaciones tributarias introducidas por la Ley de Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo, cuya entrada en vigor se producirá el 1 de enero de 2018.

Ahora, sin embargo, nos ocuparemos de un situación distinta, que va referida a un Registrador que, con ocasión de su traslado a otro Registro, tras años de servicio en su anterior destino, sufragó una comida en un establecimiento de hostelería, al objeto de despedirse de la que había sido su plantilla de empleados durante todo ese tiempo, a la par que servía de agradecimiento por la labor realizada por éstos.

Se trataba de una factura por importe de 325€ (más 10% IVA), cuya deducción había sido puesta en entredicho por la Agencia Tributaria –al hilo de un requerimiento de IRPF–, sobre la base de que era preciso acreditar su relación con la actividad económica desarrollada, a fin de descartar que la misma no correspondía a la esfera personal o particular del contribuyente.

Sobre estas premisas, el interesado hizo valer diversos argumentos, en orden a tratar de ofrecer la acreditación exigida por la AEAT:

» En primer lugar, puso de manifiesto la coincidencia de la fecha de la comida celebrada, con la fecha de cese en la oficina registral y que fue oportunamente comunicado a la Hacienda pública a través de la correspondiente declaración censal, aportando, igualmente, las actas de cese y de toma de posesión en sus respectivos destinos profesionales, en orden a incidir en la coincidencia de aquellas fechas, así como los correspondientes partes de baja en la Seguridad Social de los

empleados que, por aquel entonces, conformaban la plantilla de trabajadores del Registro en el que se producía el cese del contribuyente.

» En segundo lugar, también se hizo valer la localización del establecimiento hostelero en el que tuvo lugar la comida de referencia, muy cercano a la oficina registral en la que cesaba el interesado, y bastante alejada del domicilio particular de éste, sito en otra provincia distinta.

» En tercer lugar, se hizo alusión al número de comensales asistentes a la reiterada comida. La factura que documentaba el gasto incurrido, hacía mención a la asistencia de siete comensales a dicha comida, número éste de personas que coincidía con la suma del titular de la actividad profesional y los seis empleados que servían en la oficina registral en la que cesaba aquél, siendo este dato conocido por la AEAT (aparte de la información suministrada a la misma, cada año, en el Resumen Anual de Retenciones – Modelo 190), porque se acompañaban los partes de baja en la Seguridad Social de tales trabajadores.

» Y, en último lugar, dado que, con arreglo a lo previsto en el art. 15.e) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, no se consideran donativos ni liberalidades, sino gastos fiscalmente deducibles, aquellos que, con arreglo a los usos y costumbres, se efectúen con respecto al personal de la empresa, se aportó un certificado expedido y firmado por el oficial sustituto del Registrador, ratificando la asistencia de la plantilla de empleados a la comida referida, así como el motivo por el que la misma se llevó a cabo, refrendando el carácter tradicional de dicho evento cada vez que cesaba el titular de la oficina registral.

Como puede observarse, el esfuerzo probatorio llevado a cabo por el interesado fue concienzudo (lo que no siempre resulta posible, pues depende de las circunstancias que concurran en cada momento), obteniendo de la Agencia Tributaria la siguiente respuesta:

En el caso de gastos con el personal de la empresa, establece el art. 15.e) de la LIS que estos gastos serán deducibles siempre que tengan lugar como consecuencia de los usos y costumbres de la empresa, entendemos que el caso de una comida de despedida no entra dentro de esta calificación y en todo caso puesto que usted tributa en régimen de estimación directa simplificada, existe un 5% del rendimiento destinado a gastos de difícil justificación, que después de la liquidación asciende a 10.479,31 euros, cantidad que podría incluir dicho gasto controvertido.

La polémica planteada será resuelta por el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, al haberse interpuesto la correspondiente reclamación contra el acuerdo adoptado por la AEAT. La afirmación de ésta, acerca de que no estamos en un supuesto relativo a los usos y costumbres de la empresa, parece más bien una opinión o juicio de valor, que un fundamento jurídico, aparte de que no aclara ni explica por qué no encaja el gasto discutido en la calificación de uso o costumbre. El citado precepto legal no contiene una relación o enunciación concreta de qué gastos efectuados con respecto al personal de la empresa se considera que pueden constituir usos o costumbres, a los efectos de admitir su deducción. Más bien, lo que dicha norma viene a establecer es que, todo aquel gasto efectuado con respecto a los empleados de la empresa, que se acredite que constituye un uso o costumbre, será fiscalmente deducible a efectos del IRPF.

Y, en el supuesto descrito, como ya hemos tenido ocasión de exponer, el propio personal empleado de la empresa ha llegado a manifestar por escrito, que estamos ante un uso o

costumbre que venía teniendo lugar de forma tradicional en el contexto ya descrito. Por no mencionar que, teniendo en cuenta que el/la funcionario/a de la AEAT que rechaza la deducción del gasto descrito, no pertenece a dicho entorno o ámbito, lo normal será que desconozca lo que pueda resultar tradicional, o no, en aquel sector. Desde luego, nada se hace constar acerca de qué conocimiento pueda tener de lo que es costumbre, o no, en el ámbito registral, ni tampoco se refleja actuación alguna en orden a desvirtuar lo manifestado por el propio oficial sustituto del Registrador.

Asimismo, a nuestro juicio, no debería admitirse, en contra del contribuyente, el argumento utilizado por la AEAT relativo a que el mismo tributa en IRPF, en el régimen de estimación directa simplificada y que existe un 5% del rendimiento destinado a gastos de difícil justificación, de forma tal que dicho gasto controvertido tendría cabida en este porcentaje. Tal apreciación por parte de la Administración tributaria no resultaría procedente, desde el punto y hora en que dicho gasto haya quedado plenamente justificado, en cuanto a su desembolso, soporte documental, registro contable, motivo y circunstancias del mismo, relación directa con la actividad económica desarrollada y su consideración como uso y costumbre en el ámbito en el que nos encontramos, por lo que habría de admitirse el derecho a la deducción fiscal del mismo en la declaración de Renta del afectado.

Con arreglo a las circunstancias ya expuestas, y sobre la base del mencionado artículo 15.e) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, de igual manera podría mantenerse la deducibilidad en IRPF de otras comidas pagadas por el titular de la actividad económica a sus empleados, en la medida que constituyan uso o costumbre (caso típico, las comidas de empresa en Navidad, si bien pueden existir más situaciones aparte de ésta), siempre y cuando reúnan, además, el resto de requisitos que la normativa exige para que un gasto sea fiscalmente deducible (estar en posesión de factura acreditativa, que la misma figure debidamente contabilizada y que se demuestre la afección del gasto a la actividad económica desarrollada, pudiendo los antecedentes expuestos –número de comensales, fecha de la comida, lugar de su celebración, etc.–, servir para acreditar su carácter de comida de empresa).

Por lo que se refiere a la cuantía deducible de tales comidas, no resultan de aplicación los límites diarios máximos recogidos en el artículo 9 del Reglamento del IRPF, en relación con la nueva redacción de la regla 5ª del artículo 30.2 de la Ley reguladora del IRPF, habida cuenta que los mismos sólo se aplican a los gastos por comidas del titular de la actividad (a partir del 1 de enero de 2018), pero no a los supuestos que hemos comentado en los párrafos anteriores.

Sin embargo, a efectos del IVA, estos gastos por comidas de los empleados no resultan fiscalmente deducibles. Es decir, las cuotas soportadas por este tipo de gastos no pueden deducirse en las declaraciones de IVA del titular de la actividad, habida cuenta que el artículo 96.1.5º de la Ley del IVA no permite la deducción de las cuotas soportadas por los pagos de bienes o servicios destinados a atenciones a clientes, asalariados o a terceras personas. Quiere esto decir que, en tales casos, la cuota de IVA no deducible en dicho impuesto, será mayor gasto fiscal a desgravar en el IRPF.

Con respecto a los soportes documentales que hayan de justificar los gastos antedichos, nos remitimos a lo que se expondrá en nuestro próximo artículo, relativo a la deducibilidad de gastos formalizados en tickets o facturas simplificadas.



### **LA CALIFICACION DE UN DOCUMENTO CON COMPONENTE INTERNACIONAL**

*por Jesús Julián Urbano Sotomayor  
Registrador de la Propiedad de Montoro*

Como consecuencia del fenómeno de la globalización, nos encontramos en nuestras oficinas ante una auténtica revolución en las transacciones relativas a bienes inmuebles, ello unido al auge de las telecomunicaciones, nos lleva a afirmar que somos testigos de excepción del futuro del Registro de la Propiedad.

Lo que antes era una excepción, es ahora el día a día de nuestro trabajo, siendo imprescindible conocer la materia para afrontar los nuevos retos que sin duda se nos presentarán.

Es de destacar la ausencia de regulación unitaria en la materia, estando obligados a coordinar multiplicidad de textos, tanto nacionales como internacionales para afrontar la calificación de un documento con componente internacional.

En el presente artículo, para no cansar al lector, he resumido la materia a lo mínimo que considero esencial, dejando para próximas entregas el análisis de los distintos negocios jurídicos.

Para mayor claridad, analizaremos unas cuestiones previas, que tendremos que aplicar prácticamente en todos los casos y luego distinguiremos entre los documentos otorgados en España y los documentos otorgados en el extranjero que pretenden su inscripción en el Registro de la Propiedad español.

**CUESTIONES PREVIAS:** Cuando nos encontramos con un documento que tenga un componente internacional hemos de tener claro una serie de premisas:

- 1. COMPETENCIA EN MATERIA DE PUBLICIDAD REGISTRAL ES ESPAÑOLA:** De conformidad a lo establecido en el artículo 10. 1 del Código Civil y 58 Ley de Cooperación Jurídica Internacional:

“La posesión, la propiedad y los demás derechos sobre bienes inmuebles, así como su publicidad, se regirán por la ley del lugar donde se hallen.

La misma ley será aplicable a los bienes muebles.”

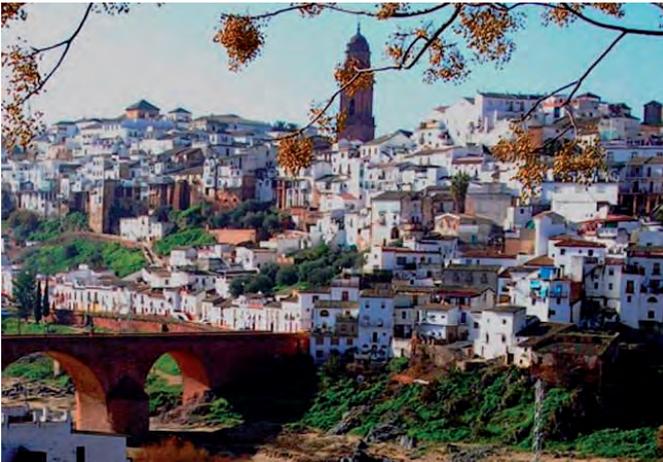
Ello implica que son exigibles todos los requisitos que exige la normativa española para que un documento tenga acceso al R.P., por ejemplo titulación pública (art. 3 LH Y 4 LH), licencias y demás autorizaciones (segregaciones, declaraciones de obra nueva, georreferenciación, acuerdos Juntas...).

Por lo que nunca podrá acceder una institución no existente en el ordenamiento español que resulte contraria al mismo (RDGRN 13 mayo 1992).

## **2. EL REGISTRADOR NO ESTÁ OBLIGADO A CONOCER EL DERECHO EXTRANJERO:**

La Dirección General del Registro y del Notariado así lo ha declarado en varias resoluciones (2 marzo 2012, 14 noviembre 2012, 6 de noviembre 2017...) Si bien, el Registrador que conozca el Derecho extranjero, lo podrá aplicar bajo su responsabilidad, basta su aseveración o juicio de suficiencia para entenderlo probado.

En los demás casos el Derecho extranjero ha de ser probado (art. 281 LEC y 33 Ley de Cooperación Jurídica Internacional) y ésta prueba abarca la vigencia de la norma y su contenido. Si bien, no se debe limitar a la cita de textos aislados, sino que se debe de completar indicando qué sentido, alcance e interpretación tienen en el país correspondiente.



**¿Cuáles son los medios de prueba del Derecho extranjero?**  
Vienen recogidos en el art.36. 2 RH, siendo de destacar que no son *númerus clausus*.

*“La observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto podrán acreditarse, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o*

*funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable. Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles”.*

El que no estemos obligados a conocer el Derecho extranjero, no implica que no estemos obligados a conocer los Tratados Internacionales o normativa comunitaria en general, pues de conformidad al 96 CE, una vez publicados oficialmente en España, forman parte de su ordenamiento interno.

### **3. LAS FORMAS Y SOLEMNIDADES DEL DOCUMENTO SE RIGEN POR LA LEY DEL PAÍS DONDE SE OTORGUEN (ART. 11 CÓDIGO CIVIL).**

Esto implica, que si se ha otorgado en España, se observarán las leyes españolas y se ha otorgado en el extranjero, serán éstas las normas que lo rijan. Por lo que no podemos exigir requisitos de forma españoles, como los recogidos en la Ley Notarial y su Reglamento a un documento otorgado en el extranjero.

Si bien ésto es la regla general pues existen convenios que flexibilizan esta exigencia.

Ello nos lleva a cuestionarnos si es admisible todo documento público extranjero o debemos exigir algunos requisitos exigidos en España para que sea considerado como tal.

Tanto TS (STS 29 junio 2011) como DG (RDGRN 24 enero 2014, 27 febrero 2014, 6 de noviembre de 2017...) ponen de manifiesto el llamado *PRINCIPIO DE EQUIVALENCIA DE LAS FORMAS*, exigiendo al menos:

- a) Que sea autorizado por quien tenga atribuida en su país la competencia de otorgar fe pública.
- b) Que el autorizante de fe, garantice, la identificación del otorgante así como su capacidad para el acto o negocio que contenga.
- c) Que esté otorgado el documento con arreglo a las normas aplicables al fondo, esto es, que sea considerado válido.
- d) Legalización o apostilla.

### **4. LA CAPACIDAD SE RIGE POR LA LEY PERSONAL (ART. 9 CC)**

De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria los Registradores tienen que calificar la capacidad de los otorgantes en todo documento, lo que nos permite distinguir:

- **Si el documento está redactado en España:** El artículo 168.4 del Reglamento Notarial expone: “La capacidad legal de los extranjeros que otorguen documentos ante Notario español, si éste no la conociere, se acreditará por certificación del Cónsul general o, en su defecto, del representante diplomático de su país en España. Cuando se den los supuestos del número 8 del artículo 10, la capacidad de los extranjeros se calificará por el Notario con arreglo a la Ley española. Si en el Estado de que el extranjero otorgante fuese ciudadano no se usare más que el nombre y el primer apellido, el Notario se abstendrá de exigirle la declaración del segundo, aunque se trate de documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad”.  
Además el artículo 36.2 del Reglamento Hipotecario añade: “Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio

español documentos inscribibles”.

- **Si el documento está redactado en el extranjero:** puede acreditarse con cualquiera de los medios establecidos en el 36 RH no siendo numerus clausus.



**¿Qué ocurriría si un extranjero otorga un documento en España y es capaz con arreglo a la ley española pero no lo es con arreglo a la suya personal?** Por ejemplo, un extranjero de 19 años quiere vender un bien situado en Santander de su propiedad, acude al Notario español y con arreglo a su ley personal la mayoría de edad se adquiere con los 21 años.

Solución: es válido e inscribible, pues con arreglo al 10.8 C.Cv: *“Serán válidos, a efectos del ordenamiento jurídico español, los contratos onerosos celebrados en España por extranjero incapaz según su ley nacional, si la causa de la incapacidad no estuviere reconocida en la legislación española. Esta regla no se aplicará a los contratos relativos a inmuebles situados en el extranjero”.*

Una vez claras las premisas es hora de calificar el documento y debemos distinguir dos posibilidades:

- Documentos redactados en España cuando intervenga algún extranjero.
- Documentos redactados en el extranjero.

La calificación se realiza con arreglo a la normativa española (arts. 10. 1 y 12.1 C.Cv). Así el artículo 18 LH: *“Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.”*

## **DOCUMENTO REDACTADO EN ESPAÑA**

Tendremos que calificar lo siguiente:

1. **La legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase.** Con arreglo al artículo 11 del Código Civil, será la del lugar de su otorgamiento, esto es, las españolas, calificándose como un documento normal entre españoles.
2. **La capacidad de los otorgantes.** Se rige con arreglo a su ley personal (9.1 C.Cv) y se califica conforme a lo antes expuesto.

3. **La validez de los actos dispositivo contenidos en las escrituras públicas.** Tendremos que calificar cada negocio que contenga el documento y comprobar que cumple todos los requisitos (ej. Sucesión mortis causa, venta, donación extranjera, resolución judicial adoptando una medida cautelar, una compra de un bien situado en España por unos cónyuges...).

## **DOCUMENTO REDACTADO EN EL EXTRANJERO**

Atrás quedó la discusión acerca de si son o no inscribibles los documentos otorgados en el extranjero, reconocido expresamente por los artículos citados y muy especialmente por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 2/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, según la cual, un documento público extranjero no dictado por un órgano judicial, es título para inscribir el hecho o acto de que da fe, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

- a) que el documento ha sido otorgado por autoridad extranjera competente conforme a la legislación de su Estado;
- b) que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate y surta los mismos o más próximos efectos en el país de origen;
- c) que el hecho o acto contenido en el documento sea válido conforme al ordenamiento designado por las normas españolas de Derecho internacional privado, y
- d) que la inscripción del documento extranjero no resulte manifiestamente incompatible con el orden público español.

El Registrador, en su calificación tendrá que calificar además lo siguiente:

### **La legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase.**

- Con arreglo al artículo 11 del Código Civil, será la del lugar de su otorgamiento, esto es, la extranjera.
- El artículo 4 L.H.: *“También se inscribirán en el Registro los títulos expresados en el artículo 2, otorgados en país extranjero, que tengan fuerza en España con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas en Tribunales extranjeros a que deba darse cumplimiento en España, con arreglo a la L.E.C.”.*
- El artículo 323 L.E.C.:
  - “1. A efectos procesales, se considerarán documentos públicos los documentos extranjeros a los que, en virtud de tratados o convenios internacionales o de leyes especiales, haya de atribuírseles la fuerza probatoria prevista en el artículo 319 de esta Ley.
  2. Cuando no sea aplicable ningún tratado o convenio internacional ni ley especial, se considerarán documentos públicos los que reúnan los siguientes requisitos:
    - 1º Que en el otorgamiento o confección del documento se hayan observado los requisitos que se exijan en el país donde se hayan otorgado para que el documento haga prueba plena en juicio.
    - 2º Que el documento contenga la legalización o apostilla y los demás requisitos

*necesarios para su autenticidad en España. (...)*

- El artículo 36.1 RH:  
*“Los documentos otorgados en territorio extranjero podrán ser inscritos si reúnen los requisitos exigidos por las normas de Derecho Internacional Privado, siempre que contengan la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticidad en España”.*

Para mayor claridad, distinguiremos cuando la autoridad extranjera sea un cónsul o diplomático en el ejercicio de sus facultades, u otro funcionario público

## **DOCUMENTO AUTORIZADO POR CÓNSULES O DIPLOMÁTICO**

- **Si es español**, hay que diferenciar dos supuestos:
  - a. Que se hubiera otorgado en España, sería nulo, puesto que en España la fe pública le corresponde a los Notarios.
  - b. Que se hubiera otorgado en el extranjero, el artículo 17 del Anexo III del Reglamento Notarial lo considera título público e inscribible.
- **Si es extranjero** hay que diferenciar dos supuestos:
  - a. Que se otorga en el extranjero, son títulos públicos e inscribibles
  - b. Que se otorga en España, no son títulos inscribibles pues el Convenio de Viena de relaciones Consulares de 24 de abril de 1963 en su artículo 5 letra f) habilita como fedatarios públicos “mientras no se oponga a las leyes del Estado receptor”.

## **DOCUMENTO AUTORIZADO POR FUNCIONARIO EXTRANJERO**

Además de lo anteriormente expuesto, especialmente lo relativo al denominado Principio de Equivalencia de las Formas hemos de exigir:

- **Traducción al español:** por experto competente con su firma y sello. La traducción ha de ser íntegra o parcial indicando que en lo omitido nada desvirtúa.
- **Legalización o apostilla:** El trámite de apostilla consiste en colocar sobre un documento público, una apostilla o anotación que certificará la autenticidad de la firma de los documentos públicos expedidos en un país firmante del XII Convenio de La Haya, de 5 de octubre de 1961, (recogido también en la LCJInt.) por el que se suprime la exigencia de legalización de los documentos públicos extranjeros que deban surtir efectos en otro país firmante del mismo. Así, los documentos emitidos en un país firmante apostillados deberán ser reconocidos en cualquier otro país del Convenio sin necesidad de otro tipo de autenticación.
- **Prueba derecho extranjero:** aplicar lo antes dicho.

Por último, se nos podría plantear la siguiente cuestión ¿Qué ocurriría si se eleva a público ante Notario español un documento privado extranjero ¿tendremos que aplicar la ley española, pues es la del lugar del otorgamiento (artículo 11 C.Cv)?



por Juan José Jurado Jurado  
Registrador Mercantil de Sevilla

### RECENSIONES BIBLIOGRÁFICAS

#### TESTAMENTO OTORGADO POR PERSONAS QUE SUFREN DISCAPACIDAD PSÍQUICA O TIENEN SU CAPACIDAD MODIFICADA JUDICIALMENTE.

Por Cristina de Amunátegui Rodríguez  
Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad Complutense

#### REVISTA DE DERECHO PRIVADO Julio-Agosto 2018



Dice la ilustre gongorina Amelia de Paz de Castro en su interesante artículo «La almoneda del Inca Garcilaso que « (...) la certeza de la muerte todo lo imbuye. Y no hay dos testamentos iguales, por más que respondan a un patrón cultural y jurídico. Morir es el acto intransferible por excelencia. En ese ajuste final de cuentas con el mundo, cada cual da la medida de lo que es. El saldo de una vida –afectos, remembranza, hacienda, cicatrices- se trueca en voluntades personales últimas (...)».

Viene a colación esta cita porque en este interesante artículo Cristina Amunátegui Rodríguez, profesora titular de Derecho Civil de la Universidad Complutense, viene a recordarnos que precisamente por eso el testamento es un acto personalísimo, que no admite representación alguna, ni tampoco complemento en cuanto a la capacidad del testador, a pesar de que ha habido una línea jurisprudencial respecto de esto último que,

afortunadamente, ha comenzado a ser corregida. La cuestión reviste especial actualidad por la multiplicación lamentable de enfermedades mentales que con frecuencia se dan en personas allegadas (pensemos, p. ej., en el alzheimer, por desgracia de todos conocidos en familiares o amigos).

En tal sentido, la autora parte de la consideración de cómo ha habido una «anómala línea jurisprudencial» que, en sentencias que modifican o restringen la capacidad, ha hecho extensiva la restricción de la misma a los «negocios jurídicos *mortis causa*», y ha llegado, incluso, a introducir la necesidad de un curador para poder otorgar testamento en la persona en cuestión, sentencias que llegan a transcribir el contenido de informes médicos referentes a la capacidad del testador, y que deberían ser más bien propios de los eventuales procedimientos de impugnación testamentaria que de los relativos a la incapacitación.

Partiendo de la apreciación, a veces olvidada, de la presunción general de la capacidad en el testador y del relevante papel del notario a la hora de juzgar sobre la aptitud de aquél para testar consciente y libremente -juicio de capacidad que constituye una «presunción *iuris tantum*», pero de especial relevancia probatoria-, Cristina de Amunátegui analiza las consideraciones sobre la capacidad de testar que nuestro Tribunal Supremo venía sentando desde hace tiempo en esta materia, y que vienen recogidas, a título de ejemplo, en la ilustrada sentencia de 27 de enero de 1998 sobre la exégesis de las disposiciones consagradas en este tema. A tal efecto, analiza el término cada vez más frecuente en la jurisprudencia de «testador vulnerable o influenciado», «como comprensivo de aquel que se ve privado de libertad de decidir, sobre quien se ejerce una influencia indebida (*undue influence*)», matizando que aquel que sufre una discapacidad o debilidad mental no necesariamente ha de testar incidiendo un vicio del consentimiento, pero ello no es óbice para que su situación vulnerable la haga tendente a ser influenciado. Lo importante es determinar y saber si el causante es capaz o no cuando testa, y la aplicación del principio «favor testamenti», no debiendo determinarse previamente una posible restricción de la capacidad testamentaria del causante, y ello sin perjuicio de un eventual procedimiento que, en su caso, y con posterioridad, pudiera iniciarse respecto de una posible nulidad del testamento.

Avala tal consideración, según sostiene la autora, la Convención de Nueva York, de 13 de diciembre de 2006, ratificada por España el 23 de noviembre de 2007, sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, que entre otros extremos, establece «el respeto a la dignidad inherente, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones, y la independencia de las personas», no debiendo caer en el olvido que nuestro Código Civil permite incluso el testamento otorgado en intervalo lúcido y la consideración de la baja edad exigida para testar notarialmente, lo que es claro reflejo de la regla general de capacidad a la hora de otorgar testamento.

Por ello, la autora critica fundadamente la línea jurisprudencial que ha venido incluyendo los «actos *mortis causa*» entre los actos que requieren complemento por el curador (así, entre otras, las sentencias del Tribunal Supremo de 14 y 20 de octubre de 2015 y 4 de noviembre de ese mismo año), línea jurisprudencial que han seguido también algunas sentencias de tribunales inferiores, olvidando que el hecho de ser el testamento un acto personalísimo (artículo 670 del Código Civil), impide que un curador pueda completar la capacidad de quien otorga testamento, ni «contribuir a la iniciativa del testador a la hora de otorgar testamento, por mucho que lo recoja una sentencia de modificación judicial de la capacidad, pues se conculcarían muchas reglas y principios de nuestro ordenamiento». Afortunadamente, tal tendencia jurisprudencial ha cambiado,

como se pone de manifiesto en las sentencias del Tribunal Supremo de 16 de mayo de 2017 y 8 de noviembre de ese mismo año, siendo las sentencias de ese mismo Tribunal de 7 y 15 de marzo de 2018 las que, tras sólidos y pormenorizados argumentos, concluye que «(...) ni el tutor como representante legal puede otorgar testamento en lugar de la persona con capacidad modificada judicialmente ni el curador puede completar su capacidad cuando sea ella quien otorgue testamento».

Por último, tras analizar el otorgamiento del testamento otorgado por persona en intervalo lúcido, según tuviera lugar antes de la reforma del Código Civil de 1991 o después, la autora analiza las perspectivas de reforma del Código Civil (concretamente del artículo 665), partiendo del texto elaborado por la Asociación de Profesores de Derecho Civil, texto que pretende la vuelta a un contenido similar al que dicho precepto tenía antes de la reforma de 1991, y que no es otro que recuperar la «aptitud natural en el sujeto a la hora de otorgar testamento».

## **SOBRE LA EXTINCIÓN SOCIETARIA Y/O CONCURSAL DE LAS SOCIEDADES SIN ACTIVO CON UN ACREEDOR**

**por Aurora Martínez Flórez**

**Catedrática de Derecho mercantil de la Universidad Autónoma de Madrid**

**REVISTA DE DERECHO MERCANTIL**

**Núm. 308, Abril-Junio 2018**



Interesante trabajo en el que la autora analiza con rigor y exhaustivamente el controvertido tema de si es posible el otorgamiento de la escritura pública de extinción de la sociedad y la consiguiente cancelación de su hoja registral cuando la sociedad es deudora de un solo acreedor.

Aunque lo normal y más frecuente es que en el supuesto de concurso de acreedores haya una pluralidad de ellos, entiende la autora que, de un estudio pormenorizado y exhaustivo de la Ley Concursal, no hay base para que no se pueda admitir el concurso a pesar de que exista un solo acreedor, pues tan digno de tutela es un único acreedor como el caso de pluralidad de ellos, máxime cuando el procedimiento concursal otorga medios más eficaces para lograr la tutela de los acreedores, pues lo verdaderamente determinante es el estado de insolvencia y no los acreedores que existan.

Analiza y contrapone la doctrina de la DGRN sobre la materia. De un lado, las resoluciones de 2

de julio de 2012 y 4 octubre del mismo año, que declaran la no inscribibilidad de la escritura de extinción de una sociedad insolvente existiendo un solo acreedor que no ha sido satisfecho, sobre la base de que la extinción societaria tiene que producirse en sede concursal, dadas las normas que presiden la liquidación y extinción de las compañías mercantiles (deber de hacer llegar a los acreedores el estado de liquidación, necesidad de aprobar la junta general el balance de liquidación, lo que exige concluir previamente con dichas operaciones liquidatorias, y que no se puede satisfacer a los socios si previamente no se han satisfecho, en su caso a los acreedores).

Frente a dicha tesis, profundiza en la postura de la resolución de 13 de abril de 2000, en la que existía un solo acreedor, y que consideró que el pago a los acreedores sólo era requisito o presupuesto para poder extinguir la sociedad, cuando existieran en la sociedad bienes para pagarles, por lo que si quedaba acreditado la inexistencia de haber social, no podía el registrador impedir la inscripción de la escritura de extinción y cancelación de la hoja registral. Doctrina esta que luego ha recogido la resolución de 1 de agosto de 2016.

Más entiende la autora que si es coherente lo sentado en dichas resoluciones, no lo es tanto lo declarado en las de 29 de abril de 2011 y 22 de agosto de 2016, las cuales, sin constancia de que el liquidador hubiera procurado el procedimiento concursal de la sociedad insolvente, admiten tal extinción sobre la consideración de que, desde la perspectiva del Registro Mercantil, «no existe norma alguna que supedita la cancelación de los asientos registrales de una sociedad de capital que carezca de activo social a la previa declaración de concurso», lo que es criticado fundamentalmente en este trabajo con sólidos argumentos sobre la base de la distinta naturaleza de las normas tuteladoras de los acreedores en la fase de liquidación de la sociedad.

Para ello analiza con detalle el tema de la pluralidad de acreedores como presupuesto del concurso, partiendo del estado actual de la cuestión tanto doctrinal como jurisprudencialmente, formulando un análisis crítico a la posición mayoritariamente sostenida que mantiene la necesidad de pluralidad de acreedores, con consistentes argumentos que tienden a desvirtuar la postura actualmente sostenida.

En definitiva, entiende la autora que las normas concursales otorgan una protección más eficaz que las normas generales, no solo al acreedor sino también al propio tráfico mercantil y a los terceros, pues la calificación del concurso y las posibles sanciones, en su caso, que se puedan derivar del estado de insolvencia permiten tutelar dichos intereses. Además, la declaración de concurso y su conclusión simultánea por el juez permite declarar la extinción de la sociedad y decretar la cancelación de su hoja registral, cuando la sociedad no cuenta con activo y hay un solo acreedor de la misma, aunque este no haya sido satisfecho, sin necesidad de la tramitación del concurso.



### **JORNADA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS** *por Alberto García Ruiz de Huidobro* *Registrador de la Propiedad de Valverde del Camino*



El 20 de junio de 2018 se celebró en el salón de actos del Decanato Territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores unas jornadas sobre protección de datos personales. Estas jornadas son consecuencia de la entrada en vigor del Reglamento (UE) 2016/679, de Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 que implanta un nuevo modelo en la materia.

Intervinieron D. Eduardo Entrala Bueno, Director del Servicio de Coordinación de Oficinas Liquidadoras, D. Vicente Domínguez Calata-

yud, presidente de la Comisión de Protección de Datos del Colegio de Registradores y D. Fernando Moreta Bañuelos, Delegado de Protección de Datos del Colegio de Registradores.

Abrió las jornadas D. Eduardo que expuso el enorme esfuerzo realizado por el Colegio de Registradores para implantar el nuevo modelo de protección de datos personales diseñado por el Reglamento. D. Vicente se centró en tres materias: 1. La naturaleza jurídica del derecho a la protección de datos personales, considerado hoy un derecho fundamental. En el caso español tendría su anclaje con el artículo 18 de la Constitución que reconoce el derecho a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen. 2. Régimen jurídico aplicable a los Registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles, cuestión no resuelta que se abordará en la futura Ley Orgánica de Protección de Datos todavía en tramitación; y, 3. Posición de los Registradores en el nuevo modelo. En este punto destacó que nuestra posición varía en función del rol adoptado, esto es, como liquidador (encargados), como Registrador en nuestra dimensión profesional (responsables) o como Registradores en la dimensión funcionarial (responsables). Para terminar, D. Vicente realizó una llamada a la tranquilidad de los compañeros en cuanto que se estaban adoptando las medidas necesarias para la plena implantación del nuevo modelo en nuestras oficinas. En último lugar, intervino D. Fernando, dividiendo su ponencia en dos partes. En la primera parte se centró en resumir el nuevo Reglamento, señalando aquellos aspectos que no resultan aplicables a los Registros. En la segunda parte explicó el organigrama de su departamento y las medidas que tendrían que aplicarse paulatinamente.

## JORNADA SOBRE VIVIENDAS DESTINADAS A USO TURÍSTICO

por la redacción

El día 10 de octubre de 2018, se celebró una nueva Jornada sobre Viviendas Destinadas a Uso Turístico. Dos de las ponencias se publican en este número.

### PROGRAMA

- 18:00h: Presentación a cargo de:  
**D. JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO**  
Decano Territorial de Andalucía Occidental.
- 18:10h: Exposición a cargo de:  
**D. ENCARNACIÓN MONTOYA MARTÍN**  
Catedrática de Derecho Administrativo I Universidad de Sevilla.  
"El régimen administrativo de las viviendas de uso turístico: la inspección y el régimen sancionador".
- 18:30h: Exposición a cargo de:  
**D. MANUEL GARCÍA MAYO**  
Catedrático PD, Universidad de Sevilla, Cádiz y Almería.  
"Viviendas dentro del régimen turístico y de otros tipos de alojamientos en viviendas turísticas".
- 18:50h: Exposición a cargo de:  
**D. GUILLERMO CERDEIRA BRAVO DE MANS**  
Catedrático de Derecho Civil, Universidad de Sevilla.  
"Tras las costas y el consentimiento de los inquilinos".
- 19:15h: Exposición a cargo de:  
**D. ALFONSO LUIS CERDEIRA BRAVO DE MANS**  
Economista.  
"Futuro de las viviendas de los turistas: el modelo turístico".

**MODERADOR:**  
**D. JOSÉ ÁNGEL GALLEGO VEGA**  
Registador de la Propiedad de Sevilla y el  
Social de Relaciones con Universidades

- 19:40h: Cofreón
- 20:00h: Copa de vinos

**Lugar de Celebración:**

Sede del Decanato Territorial de Andalucía Occidental  
Avenida de la Buhaira, 15  
41018 SEVILLA  
Tfno.: 954 53196 25  
e-mail: decanato.andaluciaoccidental@registradores.o

La Editorial Reus pondrá a la venta ejem  
precio promocional.

ENTRADA LIBRE HASTA COMPLETAR AFIL

**JORNADA SOBRE  
VIVIENDAS DESTINADAS A  
USO TURÍSTICO  
Y  
PRESENTACIÓN DEL LIBRO:  
"VIVIENDAS DE USO  
TURÍSTICO: RÉGIMEN  
ADMINISTRATIVO, CIVIL Y  
FISCAL"**

ORGANIZAC



COMITÉ DE REGISTRADORES  
DE LA PROPIEDAD  
MIGUEL VILLERES, BARRERA MONTAÑA  
Y O. ESTEVA

Departamento Territorial de Andalucía Occidental

Sevilla, 10 de octubre de 2018



### **EL CAPITAL SOCIAL: FUNCIONES. CAPITAL Y PATRIMONIO. LOS PRINCIPIOS ORDENADORES DEL CAPITAL SOCIAL. LAS MEDIDAS LEGALES DE DEFENSA DEL CAPITAL. LAS RESERVAS**

El capital social es una mención indispensable de los estatutos sociales y –a la vez– una cifra indispensable del pasivo en el balance inicial de la sociedad. Significativa es la definición de S. A. que dio en su tiempo D. Joaquín Garrigues “un capital con personalidad jurídica”.

El capital cumple determinadas funciones:

– La más importante es la función empresarial o de explotación.

El capital es, fundamentalmente, un fondo de explotación empresarial, integrado por las aportaciones de los socios.

El capital social aparece como primera cifra del Patrimonio neto en el balance, indicando que las aportaciones proceden del patrimonio de los socios, y que a estos debe ser restituido su valor, una vez pagados los acreedores.

El carácter “nominal” del capital social y su utilidad en el régimen de la S. A. está siendo objeto de reconsideración. Es de notar que en principio se cumple la ley siempre que en el momento constitutivo y durante la vida de la sociedad se aporte y mantenga un patrimonio neto igual a la cifra del capital, aunque esta sea irrisoria en relación con las necesidades de la empresa proyectada.

A pesar de ello, los tribunales en algunos países han sancionado con responsabilidad a socios y administradores en la situación de “infracapitalización real”, si revela por sí mismo negligencia o dolo. Ello obliga a postergar la noción de “capital social” como instrumento técnico del régimen jurídico de la constitución y organización financiera de la sociedad anónima y dar prioridad al concepto de “capital propio” o “fondos propios”.

Este concepto apunta a su vez a un concepto material de capital, que no es el libremente estipulado en los estatutos, sino “el que debe ser”, el que expresa la cuantía de los recursos empleados en la calidad de fondos propios, que es lo que justifica el privilegio de la limitación de responsabilidad.

La infracapitalización se produce cuando el capital propio no es suficiente para la clase y volumen

de la actividad empresarial prevista o efectivamente realizada, respetando los métodos de financiación, sin recurrir a créditos de terceros para cubrir necesidades de financiación a medio o largo plazo.

No puede confundirse esta situación con otras similares: pérdidas patrimoniales resultantes de un balance redactado con valores históricos, iliquidez, insolvencia o desbalance. Ni con la responsabilidad resultante de disponer de fondos sociales para fines propios

Tiene interés la distinción entre:

- Infracapitalización nominal, que consiste en que a la sociedad se le suministran fondos ajenos o créditos para cubrir necesidades de fondos propios.
- Infracapitalización material, si la sociedad esta falta de recursos financieros de ambas clases.

Es necesario distinguir ambos supuestos, por los diferentes efectos jurídicos a que dan lugar. Mientras que la infracapitalización material puede justificar la exigencia de responsabilidad civil de los administradores y el “levantamiento del velo” de la personalidad jurídica de la sociedad, haciendo responsable personalmente a los causantes. La infracapitalización nominal requiere, más bien, la recalificación, por ley o por los tribunales de los recursos aportados en concepto de créditos, como fondos o capital propios

## **CAPITAL Y PATRIMONIO**

Desde una perspectiva general aplicable a todo tipo de sociedad, la noción de capital social se identifica en buena medida con el concepto de patrimonio social, pues no es sino el capital de explotación con que cuenta dicha sociedad para promover su fin social y que suele constituirse a partir de las prestaciones que se comprometen a realizar los socios para contribuir a la promoción del mismo.

Desde esta perspectiva, el capital social aparece como un patrimonio de afectación –al fin común social– y se le trata separadamente del patrimonio personal de cada socio, al margen de que, en función del tipo societario concreto, exista o no comunicación entre ambos a efectos de responsabilidad subsidiaria por las deudas sociales.

Por ello, los elementos patrimoniales que componen el capital de explotación de la sociedad se convierten en indisponibles para los socios, pasando dicho poder de disposición a la organización administrativa societaria, quedando igualmente inaccesibles, en principio, a los acreedores particulares de los socios.

En las sociedades de capital, la cifra del capital social establecida estatutariamente representa la cantidad que, como mínimo, deben aportar los socios a la sociedad, de forma que no se pueden emitir acciones o participaciones sin la correspondiente aportación, cuyo valor debe alcanzar como mínimo al valor nominal que aquellas representan.

Por ello, también, debido a que el patrimonio social es en estas entidades el único instrumento de satisfacción de los acreedores, se impide que sean susceptibles de aportación elementos tales como el trabajo y los servicios (art. 58.2º LSC).

E igualmente la valoración objetiva de las aportaciones no dinerarias tiene, además de la función organizativa general, una transcendencia externa de aseguramiento de la correspondencia ente patrimonio y capital social como garantía de los acreedores.

En estas sociedades se establecen actuaciones obligatorias en caso de pérdidas, para restablecer la adecuación mínima entre capital social y patrimonio neto, y el concepto legal de beneficio es el de beneficio absoluto, no puede repartirse dividendo alguno a los socios, aunque se hayan obtenido ganancias en el ejercicio, si el patrimonio neto contable no cubre íntegramente la cifra del capital social (además de otras partidas legalmente indisponibles del pasivo, tales como la reserva legal).

Así entendido el capital social, es claro que se trata de un concepto jurídico perfectamente diferenciado del de patrimonio social y, normalmente, no coincidente con este desde el punto de vista cuantitativo.

En efecto, en el momento fundacional de la sociedad el capital social suele corresponder al valor total de las aportaciones de los socios, aunque tampoco necesariamente (si se emiten las acciones o participaciones con prima de emisión el patrimonio social inicial será superior al capital social) y, por ello, suele coincidir en dicho momento inicial capital y patrimonio sociales, no pudiendo en ningún caso este inferior a aquel.

Sin embargo, a lo largo de la vida social, difícilmente se produce esta coincidencia (por voluntad propia de la sociedad al reservarse parte de los beneficios sociales, al margen de su voluntad –por pérdidas– e incluso, debido a la propia regulación legal –obligada dotación de la reserva legal con cargo a los beneficios–, aunque siempre la función de retención del capital social sobre el patrimonio neto obligara a que este último sea como mínimo igual a aquel, pues de lo contrario (patrimonio neto inferior a capital social) se pondrán en funcionamiento ciertos mecanismos legales para restituir dicha equivalencia mínima: reducción obligatoria del capital por pérdidas, y si se reduce el neto contable por debajo de la mitad del capital y no se restituye, se incurre en causa legal de disolución).

En resumen, una cosa es el patrimonio social como conjunto de bienes y derechos patrimoniales que en un momento dado posee la sociedad y otra la cifra del capital social como cifra formal de retención sobre dicho patrimonio, que no acota bienes determinados, pero que impone a la sociedad la obligación legal de tenerlo siempre con bienes de valor equivalente a dicha cifra.

## **LOS PRINCIPIOS ORDENADORES DEL CAPITAL SOCIAL**

Para el correcto cumplimiento de las funciones –antes expuestas– del capital social, se viene disciplinando en las sociedades de capital un severo régimen jurídico, informado por una serie de principios “ordenadores” que se deducen de toda la normativa que los regula, aunque bajo dicho rotulo se recogen, como se ha expuesto, reglas de muy distinta significación desde el punto de vista técnico-jurídico, pues encontramos tanto simples normas de aplicación directa como verdaderos “principios generales” derivados del conjunto de la normativa legal.

Se pueden agrupar en:

- **Principio de unidad.** El capital social debe ser una cifra única, en tanto expresa el valor global de las aportaciones de los socios, garantía de los acreedores.
- **Principio de determinación.** Exige que el capital este determinado en la escritura fundacional y que se mantenga en su determinación en una cifra numérica en metálico, expresándose tanto el global como el valor nominal y número de acciones.
- **Principio de correspondencia mínima.** Significa que la cifra del capital social deberá estar realmente cubierta por bienes del activo social, con una correspondencia real con el patrimonio de la sociedad. En consecuencia, no se permiten emisiones que no correspondan a una efectiva aportación patrimonial a la sociedad, cuyo contravalor sea inferior a su valor nominal (art. 59 LSC). También las aportaciones no dinerarias deben ser bienes patrimoniales susceptibles de valoración económica. Este principio, colmó todo, ha de ser respetado no solo en el momento fundacional sino durante la vida d la sociedad.
- **Principio de suscripción integra o principio de integridad del capital social.** El capital debe estar íntegramente suscrito, obligación que debe ejecutarse al menos parcialmente, los que nos lleva al principio del desembolso mínimo. Cada parte del capital, debe estar desembolsada en determinado porcentaje de su valor nominal (art. 79 LSC). Evitando el riesgo y fraude que representaba la “autocartera”, cuyas ventajas se obtienen a través de la figura del “capital autorizado”.
- **Principio de realidad.** Exige la comprobación fehaciente de la entrega de las aportaciones comprometidas a la sociedad.
- **Principio de capital mínimo.** La ley obliga a un determinado capital mínimo según sea el tipo social elegido (art. 4 LSC). El establecimiento de un capital mínimo implica la necesidad de fijar un conjunto coherente de normas jurídicas que garanticen el cumplimiento de dicho principio durante toda la vida de la sociedad. Así, se prevé que no se puede reducir el capital por debajo del mínimo legal si no se acuerda al mismo tiempo un aumento hasta una cifra igual o superior a este mínimo o se acuerda su transformación (art. 5 LSC). Asimismo se prevé como causa de disolución la reducción del capital por debajo del mínimo legal, para el caso, harto improbable, que se inscriba un acuerdo contrario a ley.
- **Principio de fijeza o estabilidad.** Significa que el capital social no puede modificarse sino cumpliendo unos requisitos imperativos que protegen todos los intereses en juego, especialmente el de los acreedores sociales. En desarrollo de este principio destacar: el carácter imperativo e irrenunciable, a priori, del derecho de suscripción preferentes de nuevas acciones a los antiguos accionistas en los aumento de capital, como eficaz mecanismo de tutela de sus intereses. Si bien, es posible su supresión total o parcial cumpliendo determinados requisitos formales.

La protección articulada a favor de los acreedores antes las reducciones de capital que no tengan como única finalidad la compensación de perdidas, como máximo exponente de la función de garantía que desempeña el capital sociedades con limitación de responsabilidad: el derecho de oposición a la reducción hasta que se les garanticen sus créditos o su realización con cargo a reservas de libre disposición.

## **MEDIDAS LEGALES DE DEFENSA DEL CAPITAL**

La protección de los acreedores sociales, de los terceros y, en general, del trafico jurídico, en una sociedad con responsabilidad de los socios limitada a las aportaciones prometidas, teniendo en cuenta que tienen como primera garantía la de la certeza, cuantía y estabilidad del capital social,

exige que se conserve todo el “capital propio” o “fondos propios”, y no solo el patrimonio neto correspondiente a la cifra del capital social, que es solo uno de los componentes del “capital propio”.

Para ello, el régimen de la sociedad anónima debe asegurar cuatro objetivos fundamentales: que se desembolse efectivamente el importe del capital propio: no solo que se suscriba íntegramente el capital social. Y no solo el capital social, por ej. también la prima de emisión de acciones o valor de suscripción fijado por encima de su valor nominal, que puede pactarse en su momento constitutivo, que no se restituyan las aportaciones sociales, directa ni indirectamente, que no se distribuyan beneficios ficticios, ni como distribución encubierta de beneficios a cuyo efecto el “beneficio de ejercicio” es la cita contable en que el valor del activo supera a todas las cifras del pasivo integrantes del capital propio: reservas, incluidas las voluntarias, provisiones y remanente, deducidas perdidas de ejercicios anteriores, ni como “beneficios ficticios propiamente dichos”, que los fondos obtenidos y empleados como “capital propio” no se disfracen - por los mismos socios aportantes -bajo la calificación de fondos ajenos o créditos originando “infracapitalización nominal”.

## **LAS RESERVAS**

En términos generales, son partidas del pasivo que recogen fondos propios que al actuar como “cifras de retención” de beneficios u otros valores patrimoniales obtenidos y añadidos al capital social, realizan la función de reforzar el sustrato económico y patrimonial de la sociedad frente a situaciones adversas, en la que no existan ganancias o estas disminuyan considerablemente.

Se trata, en fin, de ahorro reinvertido en la sociedad que encuentra justificación a partir del principio de conservación e la empresa.

Se pueden calificar como “un fondo de previsión futura” adscrito a diversos fines, entre los que destaca el papel regulador que desempeña permitiendo a la sociedad una evolución constante a lo largo de los diversos ciclos que puede experimentar.

No difieren, por tanto, de la propia consideración del capital social como cuentas o partidas contables que sujetan parte del patrimonio al riesgo de perdidas sin materializarse en ningún activo concreto.

Las reservas pueden considerarse, por tanto, como la suma de valores contabilizada en el pasivo, que se excluye del reparto con independencia o por encima del capital social y para cuya constitución se requiere un acto expreso.

Es necesaria la constitución en el pasivo de una cuenta especial, la llamada “cuenta de reserva” a la que van a quedar vinculados todos aquellos elementos excedentes del activo y que deberá surgir en virtud del acuerdo por la JG a la hora de decidir sobre la aplicación del resultado.

Se pueden clasificar las reservas en legales y complementarias. Dentro de estas últimas distinguir además entre las estatutarias y las voluntarias.

Por el origen, esta además puede ser de carácter formal y material. Si se atiende al origen

material o procedencia de las reservas, se puede distinguir entre reserva de beneficios y reservas de capital.

Por lo que respecta al destino, finalidad o aplicación, pueden diferenciarse entre generales y especiales.

Y, por último, en función de su manifestación, se clasifican según tengan su existencia, o no, reflejo en el balance social.

La “reserva legal”, la única que le dedica un precepto la LSC, el art. 274, es una reserva obligatoria.

“En todo caso, una cifra igual al 10 % del beneficio del ejercicio se destinara a la reserva legal hasta que esta alcance, al menos, el 20 % del capital”.

Alcanzado este porcentaje cesa esta obligación legal, y queda la reserva con carácter facultativo, aunque nada impide mantener este porcentaje superior.

Pero si surge la obligación –legal– de dotar en caso de descender esta cifra por debajo del límite legal por cualquier causa. Una de las cuestiones que se plantean es si esta reserva legal debe estar materializada o individualizada en determinados bienes del activo, ya que no hay precepto legal expreso.

Ante la ausencia de normas, lo mas conveniente considerar que su dotación debe llevarse a cabo a través de bienes caracterizados por su seguridad y estabilidad, fácilmente convertibles en dinero a fin de permitir la efectivas cobertura de eventuales pérdidas futuras y mantener intacto el capital de la sociedad.

Otro de los usos posibles de la reserva se relaciona con su utilización en caso de aumento de capital. Esta utilización de la reserva legal plantea limitaciones en el caso de las anónimas, puesto que el aumento solo podrá hacerse con cargo a la parte que excede del 10% del capital ya aumentado.

El párrafo 2º del art. 274 dice “la reserva legal, mientras no supere el limite indicado, solo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin”.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- Derecho Mercantil. Rodrigo Uría. 28ª ed. 2002
- Diccionario de sociedades de capital. C. Alonso Ledesma (Dirección)
- Introducción al Derecho Mercantil. F. Vicent Chuliá 23ª ed.
- Lecciones de Derecho Mercantil. Menéndez y A. Rojo. 15ª ed. 2017
- Enciclopedia Jurídica Básica. Cívitas



### EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOGUER

*por Antonio Alcántara Martín*

*Registrador de la Propiedad de Moguer*

Está enclavado en la parte meridional de la provincia de Huelva. Es cabeza de partido judicial de su mismo nombre, compuesto de ocho pueblos, los cuales forman igual número de ayuntamientos. Existe Registro de la propiedad en Moguer desde 1863. Y pertenece –o ha pertenecido– a la Diócesis del obispado de Huelva y a la Audiencia Territorial de Sevilla. Su extensión territorial como tal partido comprende dieciséis leguas cuadradas de litoral, que se extiende desde la llamada Torre de las Arenilla en la barra de Huelva hasta la desembocadura del Guadalquivir.



Estos datos de época son los que vienen en el diccionario geográfico, estadístico, histórico de España y sus posesiones de Ultramar de Pascual Madoz. Esta amplia franja de costa en el término de Moguer nos dice que en su tiempo haya sido importante la mar en todas sus facetas en este partido judicial de Moguer. No en vano de Palos y Moguer proceden parte de los

marineros que acompañaron al genovés Colón en sus viajes a las Indias.

Antes de crearse el Registro de Moguer sepamos que este nombre procede en la antigüedad del vocablo *Urium*, que coincide con el que Ptolomeo menciona entre las ciudades turdetanas y el nombre actual puede derivarse de *MonsHurium* o *MonsGurium*. Siendo Moguer aldea, la dio el rey Alfonso XI a Alonso Jofre de Tenorio, almirante mayor, en atención a sus servicios, por privilegio dado en Sevilla en 1333. La hizo ciudad el rey don Felipe IV por privilegio dado en Madrid en 1642.

En la época de constitución del Registro de Moguer era ayuntamiento, cabeza del partido judicial de su nombre, aduana marítima de cuarta clase, habilitada para el comercio de exportación al extranjero, administración subalterna de rentas, distrito naval que comprende san Juan del Puerto y Palos con su ayudante que a la vez desempeña la capitanía del puerto, sujeta en este ramo al tercio de Sevilla y departamento de Cádiz.

Seguimos la información del Diccionario antes mencionado.

Completando, históricamente, alguno de los datos sobre Moguer antes reseñados, cabe decir que el primitivo asentamiento humano de esta población se pierde en el tiempo y forma parte de leyendas y mitos, como todo lo que sucede en la desembocadura del Tinto, zona que puede formar parte –hipotéticamente– de la civilización de Tartessos.

Con un poco más de seguridad, nos informamos que Moguer en la reconquista es tomada por la Orden de Santiago, circa 1240, forma parte de la jurisdicción de esta Orden, para pasar a depender después del concejo de Niebla.

El término de Moguer fue delimitado en 1264. Tras un paréntesis en que formó parte de la jurisdicción del concejo de Niebla fue entregado por Alfonso XI en señorío a su almirante Jofre Tenorio en 1333. A su muerte el señorío pasa a su hija María Tenorio, casada con Martín Fernández Portocarrero y luego al hijo de ambos Alonso Fernández Portocarrero. La política de atracción demográfica de los señores de Morón transformó a una simple villa marinera en una de las ciudades más importantes de Andalucía.

El paso de ser aldea a importante villa significa que junto al castillo almohade aparecen edificaciones de notable categoría como el convento de clarisas de Santa Clara y el de franciscanos del Corpus Christi. El azar, las guerras y los enlaces matrimoniales llevan a Moguer a la tutela de la noble familia Portocarrero. Ejercen una actividad fructífera para la población pues acometen la construcción del convento de San Francisco en el siglo XV y transforman en convento –Hospital para pobres el del Corpus. Es por estas fechas cuando los preparativos del viaje a las Indias de Colón, esta villa aporta material humano –los Hernández Pinzón entre muchos –y la carabela la Niña construida en el puerto de Moguer.

Y el convento de Santa Clara es otro lugar importante en esta hazaña, allí reside Inés Enríquez, su abadesa, que era tía de Fernando el Católico. Y es en la iglesia de este recinto donde tuvo lugar, a la vuelta del primer viaje del Descubrimiento, el Voto Colombino.

A raíz del Descubrimiento tiene lugar una fase de prosperidad y apogeo para la villa, que ve nacer a mucho coetáneos de Colón, entre los que podemos destacar a Antonio de Olivares, fundador de la ciudad de San Antonio, en Texas. A continuación y para no desentonar con el lento, pero firme, declinar del Imperio, pasa Moguer por un periodo de estancamiento económico y social.

En 1755 tiene lugar el terremoto de Lisboa, que se notó y de qué manera en la villa. Sólo quedó en pie parte del castillo, el convento de Sta. Clara o la capilla del hospital. Se reconstruye lo dañado y se erigen edificios de nueva planta, como el Concejo, la parroquia de Nuestra Señora de la Granada. Este templo se agrandó con cinco naves y adquiere proporciones catedralicias. El servicio ciudadano a la corona hace que Carlos III le conceda el título, en 1779, de “Muy noble y Muy leal”.

La influencia de la villa de Moguer hizo que en el siglo XIX le disputase a Huelva la capitalidad. Y el monocultivo de la vid, hace que la plaga de la filoxera frustre el avance económico, que empieza a remontar con el cultivo de la fresa.

En 1881, vísperas de nochebuena, el 23 de diciembre nace en el nº 2 de la calle de la Ribera, en Moguer, el universal poeta Juan Ramón. Sin embargo, no fue la única en la que vivió. Como se



refleja en el Decreto de la Junta de Andalucía 17/2015, de 20 de enero, existen otras casas situadas en Moguer, en las que vivió el insigne poeta y que son declaradas por dicha norma, bienes de Interés Cultural. En el Registro, como veremos, se refleja a través de sus pronunciamientos, la mismísima vida de Juan Ramón en Moguer.

Respecto de la casa en que nació (actualmente propiedad del Ayuntamiento y sede de un museo), fue adquirida por permuta que hizo su padre, Víctor Jiménez Jiménez, a su hermano, Gregorio Jiménez Jiménez, según consta en la inscripción 6ª de la finca registral 1296 en 1887. Las distintas vicisitudes jurídicas aparecen reflejadas en las inscripciones posteriores: adquisición de la mitad indivisa por título de herencia a favor del hermano del poeta, Eustaquio Jiménez Mantecón, según inscripción 7ª en 1906 y adquisición también por título de herencia a favor del propio Juan Ramón Jiménez Mantecón según inscripción 8ª de fecha 8 de octubre de 1906, Tomo 401, Libro 208, folio 75 vuelto. En la inscripción siguiente, de fecha 4 de abril de 1911, resulta la venta de ambas mitades indivisas a favor de su madre Purificación Mantecón López. La finca es hipotecada y, finalmente, dada en pago de deudas en 1923.

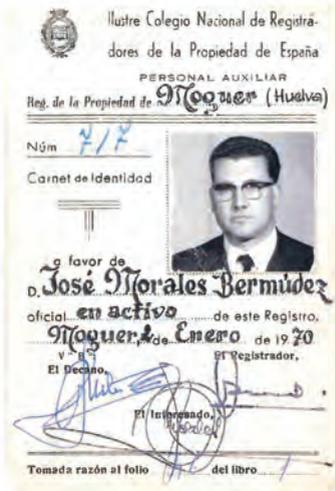
El historial de la casa natal refleja, por tanto y en buena medida, los avatares jurídicos y también económicos de la familia del poeta: los vínculos constantes entre su padre y su tío, el protagonismo de su madre y la existencia de deudas que atosigaron a la familia. Esta historia se repite en las otras casas relacionadas con el legado juanramoniano en Moguer, como he podido verificar en otras inscripciones con la colaboración de la Oficial de este Registro, Rosario Santos: la casa en la calle Nueva, en la Calle Aceña e incluso el paraje de Fuentepiña, reflejan reiteradamente esta serie de adquisiciones, ventas, deudas, ejecuciones... Es, por tanto, un claro ejemplo del reflejo que tienen en el Registro los distintos aspectos de la vida de una persona, sea humilde o todo un Premio Nobel.

El núcleo histórico de Moguer representa el conjunto urbano de mayor entidad dentro de los Lugares Colombinos. El centro urbano conserva grandes viviendas de finales del siglo XV y XVI con predominio mudéjar. Los beneficios del comercio ultramarino por mor del descubrimiento trajeron consigo una fiebre constructora, testigo de la próspera economía local durante ese periodo.

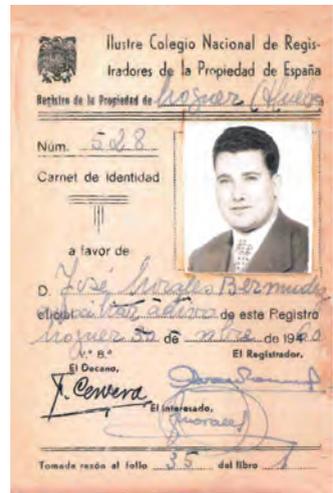


La primera inscripción del Registro de Moguer es una anotación preventiva de 15 de febrero de 1863, que fue cancelada por no subsanar el defecto calificado, a los sesenta días.

En la actualidad el Registro lo conforman los siguientes términos: Bonares, Lucena del Puerto,



Moguer, Niebla y Palos de la Frontera. Hasta el 15 de febrero de 1883 formaban parte las villas de Almonte, Villarrasa y Rociana del Condado del Registro de Moguer, pasando en esa fecha al Registro de la Palma del Condado y hoy día Villarrasa sigue en la Palma y Almonte y Rociana forman parte, desde 2008, del Registro de Moguer.



Otras dos fechas significativas en este Registro, una es la del traslado de la los libros de los Oficios o Contadurías de

Hipotecas, que se realizó el cuatro de abril del 2000, con destino al Archivo provincial. "Salieron" ocho cajas, más de 50 tomos, según testimonio manuscrito de Antonio Santos, oficial sustituto en esa fecha.

La otra fecha es la de la inmatriculación del castillo de Niebla, que se realiza por certificación de patrimonio del estado, sin que conste el nombre de la persona de quien procede ni título de adquisición. La inscripción se practicó en el año 1965 y en 2013 se transfirió a la comunidad autónoma de Andalucía.

**MOGUER**

D. Francisco Pérez Benítez ... ..	15 febrero	1906...	1 septiembre	1944...	Oficial.
D. José Morales Bermúdez ... ..	21 mayo	1932...	10 enero	1956...	Temporero.

**MOGUER**

D. José Morales Bermúdez ... ..	21 mayo	1932.	10 enero	1956.	Oficial sustituto.	Prestó servicios desde 1948.
D. Francisco Pérez Benítez ... ..	15 febrero	1906.	1 septiembre	1944.	Oficial.	
D. Antonio Santos Domínguez ...	16 septiembre	1942.	1 julio	1965.	Temporero. y Auxiliar En 1977	

Han desempeñado el cargo de Registradores de Moguer muchos e ilustres compañeros pero no hemos conseguido del Colegio, información desde la creación del registro. En cuanto al personal que sirve el Registro, tenemos dos referencias que, adjuntamos copia. Y don José Morales Bermúdez, amablemente ha escrito parte de sus vivencias y recuerdos del Registro de Moguer.

Reproducimos el cuestionario que le propuso el actual Registrador de Moguer y su contestación:

Estimado amigo:

como creo que ya sabe, la revista "La Buhaira" del Decanato Territorial de Sevilla, va a publicar una serie de pequeños artículos sobre los distintos Registros de la Propiedad y sus Distritos hipotecarios. Se trata de dar una pequeña información geográfica, monumental, etnográfica, social, jurídica, etc. Y todo ello a través de su relación con el Registro de la Propiedad. Por ello, y dada su experiencia, me permito hacerle algunas preguntas por si tuviera a bien contestar a las que quiera:

1) ¿Cuándo empezó a trabajar en el Registro de Moguer? ¿Hasta cuándo?

2) ¿Dónde ha estado situado el Registro en estos años?

3) ¿Qué registradores titulares recuerda que hayan pasado por aquí?

4) ¿Ha habido alguna inscripción de la que guarda especial recuerdo (por su valor histórico, por sus circunstancias, por alguna otra razón...)?

5) ¿Podría darnos alguna impresión sobre la historia del Registro?

6) ¿Alguna anécdota?

*La pluma estilográfica con la que me he expresado fue comprada en 1932 por Francisco Pérez Benitez del que la heredé...*

7) ¿Cómo recuerda su paso por el Registro?

8) ¿Qué relación cree que ha habido entre el Registro y las distintas localidades que forman parte del Distrito hipotecario?

Lógicamente, puede contestar como estime conveniente y también reflejar cualquier otra reflexión o idea que le venga a la memoria.

Muchísimas gracias y un abrazo muy afectuoso.

Antonio Alcántara.



## RESPUESTAS

1) Debí ser en el año 1946 siendo Registrador don Pedro Sánchez y Sánchez cuando empecé como "MERITORIO" y estuve ininterrumpidamente hasta el día 31 de Diciembre de 1948, si bien interrumpí el tiempo forzoso de la "mili" desde el 1/9/1953 hasta el 28/2/1955. Cuando venía con permiso trabajaba en el Registro. El único oficial era Francisco Pérez Benítez. Con el transcurrir de los años fui nombrado Auxiliar y oficial, siendo sustituto nombrado por enfermedad del que lo era, Francisco Pérez Benítez, el 20 de mayo de 1957 y así hasta el día que me jubilé ininterrumpidamente. = Estuve sin dar de alta en la Seguridad Social hasta el año 1956 = el motivo era la falta de trabajo =

2) Cuando yo empecé a trabajar estaba establecido el Registro en la calle Santa María n.º 2, este es el nombre antiguo de la calle, su nombre actual es Luis Bayo, en dos habitaciones del piso alto de la casa, el resto era la vivienda de don Pedro Sánchez, su domicilio, después continuó D. José M.º Capitán. Después sufrió varios traslados: el 1.º a la calle Padre Gómez n.º 3, el 2.º a la Plaza de N.ª S.ª de Montemayor, conocida por Plaza de la Iglesia, en 3.º lugar a la Nueva Avenida y por último donde se encuentra hoy.

3) Los Registradores que conocí son:

- D. Pedro Sánchez y Sánchez
- D. José Manuel Capitán y Martínez de Azcoytia
- D. Carlos Jesús Álvarez Romero
- D. Manuel López-Barajas y García-Valdecasas
- D. Antonio Antújar Antújar
- D. Francisco Borrrel Otín
- D. Francisco Louroga Ramiro

## RESPUESTAS

### Alguna anécdota

6º) Cuando yo entré en el Registro, y en aquellos años de mucha pobreza, no había luz eléctrica, mejor dicho sólo la había algunos días, y nos alumbrábamos para poder trabajar, con un quinqué de petróleo y velas

Nos calentábamos en tiempo de frío con un brasero de picon, conocido aquí por el seo, que lo poníamos debajo de la mesa de trabajo con una faldilla de tela gorda

¿ Como recuerdo mi paso por el Registro ?

7º) Mi recuerdo es maravilloso, estuve 52 años la mayor parte de mi juventud y hasta mi entrada en años. Me gustaba mucho la CALIGRAFIA y escribir con pluma estilográfica. Cuando el jefe me dijo que llevara la oficina liquidadora de me vino al alma al suelo (lo digo como lo siento) desempeñé mi trabajo lo mejor que pude.

8º) Relación del Registro y el PARTIDO - Distrito Hipot.  
Siempre buena, y sobre todo con los Ayuntamientos

## El Registro de la Propiedad de Moguer y su Oficina liquidadora.

Tomé posesión del Registro en octubre de 2008, hace ahora 10 años. Este Registro, como es sabido, tiene también Oficina liquidadora y comprende los términos municipales de Moguer, Palos de la Frontera, Niebla, Bonares y Lucena del Puerto. El Registro y sus libros son, en buena medida, en pequeño resumen de la vida de estos municipios, o al menos, de las cuestiones que pueden tener reflejo hipotecario. A bote pronto, puede observarse que en el entorno hay bastante construcción tradicional, pero también algo de nueva construcción. Hay tanto uso residencial como turístico (en la zona de Mazagón). Hay bastante suelo e infraestructura industrial (especialmente vinculado al Puerto exterior de Huelva y a la Refinería "La Rábida", situada en Palos de la Frontera) y mucha agricultura. Pero dentro de ésta se puede distinguir una agricultura que puede denominarse tradicional y otra, más moderna, basada en el cultivo en invernadero. También hay algunas zonas forestales, militares, de costa...



Toda esta realidad ha tenido y tiene su reflejo en el propio funcionamiento del Registro. Es decir, las vicisitudes sociales, económicas y demográficas pueden intuirse fácilmente a través del propio funcionamiento, documentación e inscripciones registrales. Por ejemplo, la terrible crisis económica que se ha sufrido en todo el país, ha ocasionado un cambio radical en el número y en el tipo de documentación presentada. A nadie escapa

que esto ha sido un fenómeno aplicable a toda España, pero lógicamente, en cada lugar se ha producido de forma y con modos distintos. El aumento progresivo de la documentación judicial (especialmente ejecuciones) y la disminución casi radical de las escrituras de compraventa e hipoteca, se ha padecido en tantos y tantos lugares de este país. Pero aquí también hay matices: las inscripciones relativas a la actividad agraria han sufrido un menor retroceso porcentual que la relativa a la obra nueva. Por no hablar del incremento casi exponencial de los asientos relativos a embargos, ejecuciones o concursos...

De hecho, hasta prácticamente principios del presente año, no se ha podido advertir en este Registro un tímido cambio de tendencia en cuanto al tipo y número de documentos. Esta situación de crisis económica (y me atrevería a decir, en la documentación presentada) ha originado situaciones estresantes que han podido superarse en gran medida, gracias al esfuerzo del personal del Registro, que ha sabido afrontar la situación y adaptarse a la misma con una dedicación en muchos casos, admirable.

Todo lo anterior viene a responder a una idea que te he comentado, amigo Antonio, el Registro es un "microcosmos" que permite conocer en muy buena medida la "realidad exterior". Eso es evidente en cuanto a la situación de crisis económica que acabo de comentar. Pero también lo es en otros aspectos que no se escapan a nadie. Por ejemplo, y en primer lugar, dada su trascendencia, hay que destacar cómo en estos últimos años se está produciendo, con gran



esfuerzo por parte de todos, la implementación de las famosas bases gráficas recogidas en la Ley 13/2015. No quiero reiterar los aspectos técnicos y jurídicos de la misma tratados con gran rigor por distintos compañeros, pero sí quiero romper una lanza en favor de la aplicación de la misma en cuanto que además de su utilidad evidente (aunque nos ocasione en su aplicación más de una dolor de cabeza), nos permite dar soluciones novedo-

sas a problemas que estaban enquistados desde hacía tiempo. Me estoy refiriendo, por ejemplo, a algún aspecto muy concreto en la aplicación de la Ley de Costas. Las exigencias, yo diría que draconianas, en la protección del dominio público marítimo-terrestre nos había conducido a situaciones para las que no era fácil encontrar solución jurídica, práctica y, lo más importante, justa. Con mi querida compañera de Punta Umbría, Sara Gómez, planteamos cómo solucionar alguna de estas cuestiones a la Comisión de consultas doctrinales. Y nos dio una respuesta que nos convenció plenamente a ambos y que suponía aplicar estos nuevos recursos tecnológicos para resolver problemas para los que hasta ahora no encontrábamos respuesta.

Como acabamos de ver, la actividad económica en general, o las nuevas soluciones tecnológicas tienen reflejo en el Registro de la Propiedad. Pero, ¿es posible a través de la actividad registral tener una noción más cabal de la vida del territorio al que sirve? Yo estoy convencido de que es posible. Y no me estoy refiriendo sólo a mis últimos años en este Registro sino a lo que podemos aprender a través de los asientos más antiguos. Cabe dar algunos ejemplos ilustrativos de tal idea. Así por ejemplo la amplia y rica historia de del distrito queda reflejada en la inscripción de algunos de sus monumentos más emblemáticos: el Castillo de Niebla (dónde según parece, se utilizó por primera vez en España y puede que en Europa, la pólvora en una batalla), el monasterio de la Rábida (íntimamente ligado al Descubrimiento de América), el monasterio de Santa Clara (otro lugar vinculado a Colón y a la nobleza local de mayor abolengo) y otros tantos monumentos tienen su reflejo registral. En todo caso, a través de sus respectivas inscripciones, pueden verse sus vicisitudes históricas en el último siglo al menos. Vicisitudes que también se reflejan en las actualmente cuestionadas por algunos inmatriculaciones de Iglesias y Templos. Inscripciones éstas, practicadas en este Registro sin ningún problema. Y cuando, en un caso particular lo ha habido, ha sido solucionado por la Autoridad Judicial. Como tiene que ser, y como se refleja en la inscripción correspondiente.

También la historia viva de los últimos años tiene su reflejo registral. Por ejemplo la actividad agrícola, especialmente en el cultivo, casi monocultivo de la fresa. Hectáreas y más hectáreas se han ido convirtiendo en invernaderos, en instalaciones de procesado, de almacenaje o de transporte. No sólo a través de la conversión de antiguos terrenos destinados a la agricultura

tradicional, sino también a través de la conversión de terrenos anteriormente forestales en nuevos cultivos. E incluso, pude inscribir la conversión de una amplia zona de terreno industrial en cultivo de frutos rojos. Lo nunca visto: ¡la transformación de suelo urbano en suelo rústico! Todo ello con su reflejo registral, con su nueva vida económica y jurídica reflejada en los quietos libros del Registro.

Esta transformación del entorno por el ser humano tiene reflejo en otros múltiples asientos registrales. En algunos casos, a través de la actividad creadora del hombre. ¡Cómo olvidar las reuniones que tuvimos nuestros compañeros de Huelva, Javier y Mercedes, y yo mismo, con la Autoridad Portuaria de Huelva para inmatricular su enorme dominio público portuario! Pero también han tenido triste reflejo registral algunos actos destructores del entorno llevados a cabo por la mano del hombre, como el pavoroso incendio que afectó al Parque Natural de Doñana en el verano de 2017.

Los ejemplos del reflejo tabular de la vida diaria son numerosísimos. No sólo las transmisiones, las herencias, las hipotecas y tantos y tantos asientos, sino también la consulta constante de los usuarios del Registro, de las Notarías e incluso de los Juzgados y de la Administración, relativas a qué requisitos deben cumplirse para obtener tal o cual asiento, a qué obedece esta nota de



calificación o qué quiere decir, en lenguaje sencillo, tal nota simple. Una relación, en fin, bilateral entre la oficina registral y la sociedad a la que sirve.

Pero también surgen problemas a los que hay que dar solución: obras nuevas “antiguas”, protección del medio ambiente, del dominio público en general, herencias más o menos complicadas e incluso enquistadas, hipotecas con cláusulas oscuras o directamente abusivas, reanudaciones de tractos en ocasiones de más de un siglo de antigüedad, uso y utilización del subsuelo por parte de algún Ayuntamiento, las uniones y matrimonios entre nacionales de muy distintos países, etc., etc. Y todo ello bajo el principio de la seguridad jurídica.

En definitiva, a través de la vida del Registro en general y de sus libros en particular, he sido testigo privilegiado de una pequeña parte de la historia del distrito hipotecario de Moguer. Una historia viva, que hunde sus raíces en los siglos pasados, pero que también se proyecta a un futuro espero que luminoso.



## **DON MANUEL DE BURGOS Y MAZO. UN POLÍTICO ONUBENSE**

*por Antonio Carapeto Martínez*

*Registrador de la Propiedad de Huelva nº 1*

La villa de Moguer es el pueblo donde nació Juan Ramón Jiménez, el mejor poeta en lengua hispana del siglo XX. De una población cercana perteneciente al partido judicial de Moguer salieron para América las carabelas al mando del genovés Cristóbal Colón. Por tanto muchos moguerenos, seguramente, fueron partícipes de esta gesta. Pero ahora queremos llamar la atención y fijarnos en otro ilustre hijo de esta tierra colombina, Don Manuel Burgos y Mazo, del que muchos de sus paisanos sólo conocerán el nombre de la calle dedicada a este político onubense.



Manuel Burgos y Mazo nació en Moguer en 1862, hijo del matrimonio entre Juan Ramón de Burgos Bueno y Matilde del Mazo Spínola. Es hijo de propietarios acaudalados e influyentes, estirpe de antiguos terratenientes viticultores. Su padre y su tío, fueron miembros relevantes del partido progresista, llegarían a pertenecer a la Izquierda Dinástica, mantuvieron una participación destacada en la vida local como concejal y alcalde.

Su excelente situación económica le permitió, tras cursar varios años en la escuela de su pueblo, el traslado a Sevilla, donde estuvo interno en el colegio de Jesuitas, para estudiar el bachillerato. Su afición, temprana, por la política le viene de familia, que estaba vinculada a la política local y provincial. Su tío

Cipriano del Mazo y Gherardi, originalmente en las filas del moderantismo ostentó altas responsabilidades en la Unión Liberal y, con posterioridad, varias embajadas en el gobierno de Práxedes Mateo Sagasta. En la universidad hispalense se licenció en Derecho y, si bien, se inició

en las filas del liberalismo, en el partido constitucional, por sus orígenes familiares, pronto se pasó al tradicionalismo, que consideró la mejor opción política para un convencido católico. Esto sucede mientras estudia derecho en Sevilla entre los años 1878-1883.

No fue ajena esta inclinación política, amén de la disciplina del internado, por su temprana amistad con algunos destacados eclesiásticos partidarios del tradicionalismo, con lo cual su decantación al carlismo es un hecho.

Firme defensor de un régimen católico para la nación española, identifica esta forma religiosa con el catolicismo ortodoxo, a la vez que es defensor del poder soberano temporal del Papa. Esta defensa del integrismo y de la reacción, tanto en religión como en política, se expresa en la primera reflexión que da a la imprenta titulada "La cuestión tradicionalista". En su etapa de Madrid adquirió un compromiso, aparentemente indisoluble, con el carlismo. Pero este vínculo se extingue con inusitada rapidez. Dos son las causas fundamentales, la colaboración con Alejandro Pidal y la autorización del Papa León XIII para que los católicos defendieran los intereses de la iglesia desde las filas de los partidos liberales, como mejor y eficaz defensa de la iglesia ante la sociedad y el Estado.

El abandono del carlismo le empuja a tratar con el partido de Antonio Cánovas del Castillo, y ser uno de los catalizadores de la democracia cristiana en España. Su desahogada posición económica, a la par que le permitió dedicarse a la política, hizo que pudiera adquirir unos conocimientos culturales que eran desconocidos en los políticos provinciales de la época. Además de su patrimonio familiar, sus dos matrimonios aumentaron su caudal. El primero fue con Mercedes Jiménez Sáenz de familia de la banca y de la industria vitivinícola que eran de las más importantes en el liberalismo fusionista provincial.

El segundo matrimonio, fallecida Mercedes en 1887, fue tres años después con Carmen Domínguez Santamaría, miembro de una de las familias más adineradas e influyentes de la provincia. Era hija del senador liberal Francisco Domínguez Santamaría y sobrina del diputado a Cortes Pedro Hernández Pinzón. Esto le permitió establecer y controlar, caciquilmente, el partido conservador en Huelva.

Es elegido diputado provincial en 1891, seguidamente es nombrado vicepresidente de la Diputación de Huelva y a finales de 1893 es el dirigente provincial del partido conservador. Como representante de la provincia en el congreso de Madrid lo fue desde que fue elegido diputado a cortes por el distrito de la Palma del Condado. Mantuvo el acta durante cuatro elecciones hasta 1903, donde salió por Huelva, distrito que representó hasta que S. M. el Rey le designa como senador vitalicio en 1914.

Su carrera política comienza con una Dirección General, la de Gracia y Justicia en el Ministerio de Ultramar, gabinete Azcárraga. En 1899 es Director General de Penales, gabinete Silvela, con Eduardo Dato en el Ministerio de Gobernación. En 1901 es subsecretario de Gracia y Justicia también con Eduardo Dato. En 1903 Director General de Obras Públicas en el gabinete de Antonio

Maura. En las cortes de 1907 fue vicepresidente del congreso. Es ministro de justicia con Eduardo Dato en el gobierno de enero de 1915, cargo en el que permanece hasta diciembre. En junio de 1917 accede, de nuevo, a la cartera de Gracia y Justicia con otro gobierno Dato, que tuvo escasa duración, hasta noviembre de este año, porque se tuvo que enfrentar a la agitación socio-laboral, a la Asamblea de Parlamentarios y a las todopoderosas, en ese tiempo, Juntas de Defensa.

En 1919 es Ministro de la Gobernación en el Gobierno de Sánchez de Toca. En el escaso tiempo de este Ministerio se afanó en dos proyectos legislativos: ley de bases para la administración de las grandes ciudades y una ley electoral que permite el voto de las mujeres, al declarar válido el sufragio universal. El golpe de estado que da lugar a la dictadura de Miguel Primo de Rivera inicia el declive de su figura e importancia política. Marginado por la Dictadura, es considerado como un preeminente miembro de la “vieja política”.



Se enfrentó a la Dictadura y rompió con el monarca, al que consideraba responsable y sustentador de este régimen político que acabó con el régimen constitucional. Su activa oposición a Primo de Rivera le unió a prohombres del antiguo régimen, tales como el conde Romanones, Sánchez Guerra o Melquiades Álvarez

Proclamada la República, se presenta a elecciones a cortes constituyentes como independiente por Huelva. Pero su falta de influencia le alejó de los elegidos. Participó en la “sanjurjada” y colabora muy activamente en el partido agrario español, con el que se presenta a las elecciones por Huelva en febrero de 1936, con nulo resultado electoral. Al estallar la contienda fratricida se adhirió al bando de los nacionales, al margen de la política activa. Este rápido, pero apretado, recorrido por su “*cursus honorum*”, no agota su trayectoria vital.

Vamos a reseñar sus actividades culturales, literarias y y periodísticas, y como ejercicio el control y el cacicato en la provincia de Huelva.

Su actividad literaria y periodística comienza ya en el colegio donde estuvo interno, inmerso en las ideas del tradicionalismo. Con 21 años, recién licenciado publica su primera obra de teoría política. La cuestión tradicionalista, recopilación de escritos varios y correspondencia, donde muestra su pensamiento integrista. Colabora en el siglo futuro, cotidiano de fama ultraconservadora y también en el Caballero del Santo Sepulcro. Cuando abandona el tradicionalismo, de entre toda su producción deberíamos destacar “El problema social y la democracia cristiana”, publicado en 1914 y prologado por Eduardo Dato, que señala se trata de una crítica de la doctrina socialista, sobre la

base de un estudio histórico y documental profundo.

En seis densos volúmenes Burgos y Mazo expone una amplía muestra de sus preocupaciones: rechazo a la revolución socialista, afirmación de la doctrina social de la iglesia, su confianza en la capacidad de regeneración del Estado desde sóidas bases cristianas que pongan fin a la crisis de la sociedad española contemporánea. Esta faceta de intelectual y publicista la realizó utilizando el seudónimo de Julio Monteschi.

En 1918 es nombrado académico de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, y en diciembre de ese año leyó el discurso de ingreso sobre El ciclo de las sociedades políticas: formación, conservación y disolución. En 1920 fue nombrado miembro honorario de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. También dejó, no publicada unas Memorias.

En cuanto a su faceta de cacique comienza en su etapa en la Diputación provincial, ampliando y asegurando un sólido grupo clientelar que aprovechan el estado de descomposición y enfrentamiento en la política conservadora onubense. Pero su férreo control de la política provincial no estaba reñida con una preocupación, insólita en un conservador de la época, por los problemas sociales, influido sin duda por su rechazo visceral a la revolución. Únasele a ello su confesionalidad católica y su profundo monarquismo. Esta envoltura exterior de educación y cultura eran, ya se ha dicho, inéditas en estos tiempos y en una provincia como Huelva. Este control se mantenía porque Burgos y Mazo pretendió, y consiguió, resolver los problemas sin injerencias de la Corte, de ahí su frontal oposición al cunerismo.

En efecto, en sus Memorias se enorgullecía de haber contado desde el primer momento con personas de arraigo en la provincia y de valor e independencia frente a la hostilidad de Madrid y obtener una independencia real frente a la tradicional carga que suponía el desembarco en “provincias” de políticos y diputados cuneros.

Entre los personajes que giran en torno a Burgos y Mazo y que aportan la fuerza de su clientela y la influencia en sus respectivos territorios, se pueden destacar a Antonio de Mora Claros, Manuel Rebollo Horta, José Espina Soldán, Francisco Javier Sánchez-Dalp, etc., etc. En este moguereno se conjugan varias circunstancias que le permiten mantener el control férreo en la provincia, situación personal y familiar de indudables raíces onubenses, una desahogada posición económica y una privilegiada, a través de sus múltiples cargos, interlocución con los políticos gubernamentales de Madrid.

Ampliamos estas afirmaciones.

En cuanto a su situación personal y familiar, comprobamos que sus dos matrimonios con familias de indudable prestigio económico y social en Huelva le permiten ser considerado como “uno de los nuestros”. Era una persona muy asequible, familiar y de agradable trato. En sus temporadas en Moguer no era difícil verlo en el campo haciendo tareas agrícolas. Pero esta raíz popular e íntima con su pueblo también tiene otra cara. En algunos asuntos sus paisanos le recriminaron no obrar

en beneficio de Moguer.

Le critican que no usara de su influencia para que no recayera en su ciudad natal la capitalidad de la provincia, en vez de Huelva. Crítica vana e infundada ya que la división provincial era muy anterior a su etapa política.

Otra censura es la de no haber querido que el ferrocarril pasase por Moguer, beneficiándose San Juan del Puerto, lo que se tradujo en aislamiento y decadencia económica. Lo cierto es que desde un punto de vista técnico el recorrido es más lógico que hacer pasar la vía férrea por Moguer.

En orden a su situación económica, sus enlaces matrimoniales le permitieron acceder a un considerable patrimonio en bienes raíces, que junto su peculio personal y familiar le llevaron a poseer una sólida base económica. Su padre y su tío eran de los mayores contribuyentes de Moguer en la contribución de la riqueza territorial. Pero el verdadero aumento de su riqueza es fruto de su segundo matrimonio. Su mujer, su segunda mujer era hija de uno de los propietarios de más caudal en la provincia, con fincas en el término de San Juan del Puerto y Almonte. Pero su vocación política le llevó a desentenderse de la administración de su cuantioso patrimonio y acabó muy mermado perdiendo varias de sus propiedades. En sus Memorias reconoce estas pérdidas, debidas a su falta de aptitud para los negocios y la administración de las propiedades.

Y sus privilegiadas relaciones con los políticos de Madrid es notoria. Desde sus relaciones, en su juventud, con los prohombres del carlismo hasta su continuada relación con Eduardo Dato, con el que fue ministro varias veces, e incluso con Antonio Maura, antes de romper con el político mallorquín por cuestiones del “encasillado” en unas elecciones en Huelva.

Y para completar esta semblanza divulgativa de Burgos y Mazo, hay que hacer alusión a aquel sucedido en las Cortes, donde un diputado, Leopoldo Romero, haciendo uso de un juego de palabras y con malévola e irónica intención simulaba confundir la provincia onubense con la de Burgos, dando a entender que Huelva era la verdadera provincia de Burgos, de Burgos y Mazo.

Haciendo notar el control absoluto de este personaje sobre la provincia, corría entonces el año de 1914. Finalizó con la transcripción de las palabras que le dedica el político sevillano Jesús Pabón a Manuel de Burgos y Mazo, y una visión hagiográfica de Balbino Aguirre Lazareno, tomada de su libro “Onubenses Ilustres”.

La semblanza del político sevillano es de 1952.

“Don Manuel Burgos y Mazo, Ministro de la Gobernación, era en la apariencia un político decimonónico: la raya en medio dividía cuidadosamente sus cabellos y ostentaba una barba florida y bipartita. Era un señor andaluz, terrateniente de la Andalucía la Baja, cuya generosidad inagotable alumbró un cacicato que ni la Dictadura ni la Segunda República lograron quebrantar. Era también insuperable su cortesía. No pecaba listezza, es decir, de la agilidad mental, frecuente

entre sus paisanos. Hablaba de modo lento y dilatado. En una comedieja en verso de la época, el protagonista relataba sus hazañas y decía:

A Burgos y Mazo oí  
Y a pie firme le aguanté...

Sí, sí. Bajo aquella apariencia anacrónica, se movía un espíritu conservador muy de su época, muy a la moderna, hondamente preocupado por las cuestiones sociales, decidido partidario de una radical transformación en las condiciones de la vida obrera”.

En esta acertada fotografía del muguereño se resumen gran parte de su faceta vital.

Un cacique bastante diferente del estereotipo conocido.

De posición económica brillante, pero muy partidario de tratar el problema obrero y social, defiende frente a la revolución social la doctrina social de la Iglesia y es uno de los incipientes partidarios de lo que más tarde sería la democracia cristiana.

Aunque no tuvo muchos cargos locales y provinciales, estuvo muy apegado a su tierra y era un destacado escritor, autor de unas Memorias no publicadas y poseedor de una cultura inusual en su época.

La semblanza de Aguirre Lazareno dice “El austero cumplimiento del deber ha sido siempre, en este ilustre patricio, el imperativo más categórico de su vida. Para él no se hizo esa ley moral de encaje que tantos otros practican cuando la blandura del poder y la fortuna les brinda con su regalo. Palmaria demostración de esto podemos hallar con solo echar una ojeada a su vida.

Hijo de una ilustre familia, le fue inculcado, desde su infancia, ese amor al trabajo y a las virtudes ciudadanas que, con las de la fe cristiana, formaron el dinamismo de su existencia.

Joven era aún y ya se distinguía, entre sus deudos y amigos, por la corrección de su trato, la austeridad de sus costumbres y el absoluto respeto a la dignidad y a la opinión ajena, su personalidad destacábase briosamente en esa pléyade de jóvenes del siglo, menguados productos de una sociedad de aluvión, los unos, y de clases que entraron en descomposición, los otros.

Por su energía, inteligencia y enamoramiento de las sagradas tradiciones, que pusieron a la raza en coyuntura de ser maestra del mundo y creadora de pueblos, podemos decir que es don Manuel de Burgos y Mazo uno de aquellos grandes señores, de negro ferreruelo y rígida prestancia, que inspiraron a Calderón sus más hermosos dramas”.

### DE NUEVA YORK A HUELVA, EL VIAJE DEL CAPITÁN ANDREWS

*Alberto Casas Rodríguez*



*El capitán William Albert Andrews*

El día 27 de septiembre de 1892 procedente de Punta Umbría, sobre las 4 de la tarde había sido localizado a 6 millas y media de la costa por Rafael Infante que, con su lancha pesquera la Cinta, condujo hasta la ría de Huelva un extraño y pequeño bote (al estilo de los dorys balleneros y las dornas y teixeiras gallegas) con el nombre de Sapolio, embarcación de solamente 14 pies de eslora (4 '27 m.), 5 pies de manga (1,52 m.) y 3 pies de puntal (0,91 m.), casco de madera de cedro con las hiladas de la tablazón ensambladas en tingladillo, forrado exteriormente con una lona alquitranada abatible, arbolado con un mástil que armaba una vela latina, y a bordo, William Albert Andrews, un personaje singular acompañado de Melchor, Práctico del Puerto que guio la lancha,

remolcada por el vapor de sanidad portuaria, hasta el muelle del Club Onubense de Regatas situado en el Caño del Dique de la Cabilla (Zona de la Pescadería), finalizando una insólita y prodigiosa aventura marítima de algo más de 3.000 millas náuticas y 68 días de navegación, con singladuras de mar arbolada, de viento, frío, chubascos y la ropa mojada.

El recibimiento fue apoteósico, tratando al navegante como un auténtico héroe, gesta que hizo salir de sus casas a miles de onubenses para llevarlo a hombros y entre vítores por las calles de la ciudad hasta la residencia del Gobernador Civil, desde cuyos balcones, conmovido, manifestó su agradecimiento, siendo agasajado y homenajeados durante todo el tiempo que permaneció en Huelva, y alojado a mesa y mantel por cuenta de la Junta del IV Centenario en el lujoso Hotel Colón, inaugurado en 1883. Huelva contaba por entonces con unos 20.000 habitantes y unos 200 establecimientos de bebidas (bares, tabernas y zampuzos) de los que se convirtió en un empecinado y asiduo parroquiano.

Un año más tarde, en una entrevista concedida en Chicago, al ser preguntado sobre la opinión que le había merecido Huelva, contestó: "La gente es muy amable y el vino muy bueno".

Naturalmente, los balcones desde los que el emocionado Andrews derramó su ración de lágrimas,

pertenecían al que fue hasta mediados del siglo XX sede del Gobierno Civil de la Provincia en la calle Palacio, edificio en cuya fachada se conserva labrado el escudo de los Medina Sidonia y en los bajos del mismo, actualmente, se halla instalada una oficina del Banco de Santander. La llegada del navegante fue recogida por el periódico local La Provincia el 28 de septiembre de 1892 que, a toda página, publicaba: "De los Estados Unidos á Huelva en un bote. Viaje sorprendente del capitán Andrews"

En el instante que el norteamericano tuvo conocimiento de la celebración del Centenario, decidió que Palos de la Frontera debía y tenía que ser su puerto de destino, consciente de los riesgos y peligros (foolhardy) que entrañaba la travesía atlántica, tanto los supuestos y previstos como los imprevisibles, pero le aguijoneaba una pasión incontenible e irrefrenable y en gran parte competitiva y de matiz deportivo que le acuciaban a navegar casi las mismas singladuras que Cristóbal Colón recorrió al regreso de su primer viaje descubridor (rumbo al este desde el 4 de febrero de 1493), abriendo la ruta que más tarde fue nominada Trade Winds, favorecido por la corriente del Gulf Stream y los vientos generales del Oeste o Contraliosos.

Como medio y remedio de financiación de su empresa, aceptó el patrocinio de Enoch Morgan's Sons Company que buscaba fórmulas de promoción de su línea de jabones Sapolio, que es el nombre con el que bautizó la embarcación. El intrépido navegante solitario asistió a los actos y festejos, tanto los oficiales, como los populares, casi siempre acompañado de D. Guillermo Sundhein (funciones de teatro, carreras de caballos organizadas por el Club Recreativo), siendo objeto en todo momento de un trato cordial y exquisito por parte de los personajes más importantes e ilustres que participaban en la celebración del IV Centenario del Descubrimiento de América, empezando por el Presidente del Gobierno don Antonio Cánovas del Castillo, don Cristóbal Colón y de la Cerda, duque de Veragua, el Gobernador Civil de la Provincia don Félix Carazony, el Alcalde de la Ciudad don Rafael López Hernández, el Presidente de la Real Sociedad Colombina don José Sánchez Mora, el almirante don Luis Hernández Pinzón, el alcalde de Moguer don Augusto Burgos y Mazo, don José Marchena Colombo, el alcalde de Palos de la Frontera don Juan Manuel Prieto Romero, el ingeniero naval don Leopoldo Puente y Wilke, de Río Tinto, designado por R.D. de 21 de abril de 1892 para dirigir la construcción de la nao Santa



*Cartel anunciador de las Grandes Fiestas Colombinas en Huelva de 1892, en conmemoración del IV Centenario del descubrimiento de América*

María; Don José Casasola, inspirado artista autor de la espectacular carroza simbolizando la Industria Minera, el Alcalde de Río Tinto don José Elías Serrano y Pedrero, Jefe de Estadística del Departamento de The Río Tinto Co. Ltd, y Comendador de la Orden de Isabel la Católica, representando además a la comunidad minera de Río Tinto en la Procesión Cívica del 11 de Octubre, y, como dato curioso y anecdótico, Andrews llevó durante años en su cartera una foto dedicada del cura párroco de Palos, don José Murciano Marsal.

Uno de los fastos más trascendentales y esperado era la llegada del yate Conde de Venadito (yacht leemos en los periódicos de la época), en el que viajaba la Reina Regente María Cristina de Habsburgo con el rey niño Alfonso XIII y las Infantas, que presidieron la inauguración del monumento a Colón en La Rábida (construido con el mármol blanco extraído de la cantera Cerro Blanco en Fuenteheridos, profusamente utilizado en los más notables monumentos nacionales y extranjeros). Andrews en su pequeño leño esperó en la barra de entrada de la Ría (la canal del Padre Santo) al buque que conducía a las augustas personas para, seguidamente, acompañarlo hasta el muelle que expresamente se había construido en la Rábida para tan notable evento, razón por la que dicho atraque recibe el nombre de Muelle de la Reina. Se trataba de un espectáculo hermoso, inigualable y hasta inquietante contemplar al diminuto cascarón (cockleshell) singlando entre las imponentes moles de los empavesados buques de guerra de diversos países y la réplica de la nao Santa María (recién salida de los astilleros de La Carraca), escoltando al real yate entre salvas atronadoras, los ¡hurra! de las tripulaciones y los acordes de la Marcha Real.

Francisco Montero Escalera (Aires de Bacuta. Historia de la Huelva del Mar) describe, desde la distancia en el tiempo, el evento:

*Fue un acontecimiento nacional que tuvo mayor resonancia por coincidir con las fiestas del Cuarto Centenario del Descubrimiento de América. Cuenta la historia que el referido capitán, héroe de tan arriesgada empresa, fue paseado en hombros por las calles de la población, seguido de una gran multitud hasta el Gobierno Civil y que llegó a llorar de emoción en los balcones del citado Palacio, ante el indescriptible entusiasmo del pueblo.*

William Albert Andrews, veterano de la Guerra de Secesión Norteamericana, condecorado con la cruz del ejército republicano, y honrado fabricante de pianos, tenía 49 años de edad, casado, con 3 hijos y 2 nietos, cuando el 20 de julio de 1892 larga las amarras del Sapolio, zarpando del puerto de Atlantic City (Nueva Jersey), tardando 31 días en estar a la vista de las islas Azores, recalando en Angra do Heroísmo, acaecimiento que recogió el periódico local O Apostolo:

*Acaba de chegar aos Açores uma pequen a chalupa americana, que fez a travessía do Atlantico, unicamente tripolado pelo capitao M. William A. Andrews. O pequeno barco chamase "Sapolio". E de forma oval (enumera sus características). O costado é de lona e a quilha de ferro e chumbo. Deita regularmente 5 a 6 milhas por hora...*

La estadía en la capital de la isla Terceira fue de 3 días, siendo despedido con el mismo o mayor entusiasmo que a la llegada por un gentío sorprendido de la audacia do marinheiro, navegando por unos mares generalmente borrascosos (en las Azores a las carabelas Niña y Pinta una gran tormenta las dispersó, perdiendo un ancla la Niña, donde iba embarcado Colón).



El capitán Andrews en el "Sapolio" fondeado frente al antiguo muelle de pasajeros de Huelva

El 20 de septiembre llegó al pueblecito de pescadores de Burgau en el Algarve portugués, y el 27 de julio, tras una azarosa aventura con las ballenas que estuvieron a punto de hacerle naufragar al doblar el cabo de San Vicente; con el timón estropeado arribó felizmente en Huelva, donde fue recibido clamorosamente. De Atlantic City zarpó pesando alrededor de 96 ks. y en Huelva desembarcó mucho más delgado y demacrado con unos 30 ks. menos, además de haber perdido un diente y a pesar de que a lo largo de las singladuras navegadas se cruzó con diferentes navíos que le ofrecieron su ayuda creyendo, en la mayoría de los casos, que aquella

cáscara de nuez iba a la deriva, sin rumbo, abandonada, o con serias carencias en su matalotaje, incidencias plasmadas en los respectivo Diarios de Navegación de los steamers que lo avistaron y que dan fe de la inverosímil hazaña de Andrews: El norteamericano Harrylord, el alemán Kulesmore cuyo capitán era un antiguo conocido, el Burrell que le suministró agua, el 5 de Agosto a las 17,30, en situación 41°-40' N - 49°-48' W, al vapor español de la Cia Trasatlántica Veracruz que hacía la línea La Habana-La Coruña, mandado por el capitán Cardona, el alemán Adolf que le abasteció de 1 botella de vino, media docena de huevos, pan y 1 lámpara, el italiano Volontá de Dio que le entregó vino yagua, el bergantín portugués María Viana do Castelo y otros, aparte de que Andrews, de vez en cuando, arrojaba una botella al agua con mensajes dando cuenta de su situación y de acaecimientos importantes. En el Veracruz viajaba el poeta nicaragüense Rubén Darío que en su libro de memorias (La vida de Rubén Darío escrita por él mismo), escribió:

*Nos ocurrió un curioso incidente. Estábamos en pleno Océano; una mañanita el sirviente de mi camarote llegó a despertarme: "Señorito, si quiere ver a un náufrago levántese pronto". Me levanté; la cubierta estaba llena de gente, y todos miraban a un punto lejano donde se veía una embarcación y en ella un hombre de pie. El momento era emocionante. El vapor se fue acercando poco a poco para recoger al probable náufrago, cuando, de pronto, con el sol ya salido, se oyó que aquel hombre preguntó, "¿en qué latitud y longitud estamos?". Nuestro capitán le facilitó los datos que pedía, preguntándole quién era y qué pretendía: "Soy, contestó, el capitán Andrews de los*

*Estados Unidos, y voy por cuenta de la casa del jabón Sapolio, siguiendo el itinerario de Colón al revés. Hágame el favor de avisar cuando lleguen a España al cónsul de los Estados Unidos que me han encontrado". "Necesita V. algo" le preguntó nuestro capitán. El yanqui contestó arrojando a la cubierta de nuestro buquen dos latas de conserva.*

En realidad las supuestas latas de conserva contenían, respectivamente, dos crónicas, una para el Bostan Herald y la otra para el New York World propiedad de Joseph Pulitzer.

Varios años antes, Andrews con su hermano más joven, Asa Walter Andrews de 23 años de edad, a bordo del Nautilus, de 15 pies (4,57 m.) de eslora, lograron realizar en 1878 la travesía Beverly (Massachusetts) – Le Havre (Francia), aunque los muchos contratiempos sufridos socavaron mortalmente la salud de Asa, durísimo precio que hubo de pagar a costa de cumplir su sueño de cruzar el Atlántico, mientras que en los EE.UU. ya empezaba a ser conocido como Lone Ocean Racer (Solitario corredor del Océano), dejando que el colombino barquito culminara su brillante historial en la Exposición Universal de Chicago de 1893, conmemoración americana del IV Centenario (World's Columbian Exposition). Durante 75 años el Sapolio conservó el palmarés de ser el barco más pequeño que había atravesado el Atlántico.

Pero su vocación y aptitud marinera, aun careciendo de estudios náuticos, no le dejaron disfrutar plenamente ni por mucho tiempo de su hazaña, así que por séptima vez, con su joven y nueva esposa, lo intenta con el Flying Dutchman (El holandés errante), un bote de 20 pies (6,10 m.), aparejado con 2 velas, para cruzar nuevamente el Atlántico con rumbo a España, crucero que pretendía repetir la travesía del Sapolio y a la vez realizar el viaje de luna de miel.

En realidad, este fue el séptimo y último viaje de Andrews; el matrimonio partió de Atlantic City en septiembre de 1901, y después de aproximadamente una semana de navegación, se tiene noticia de que se cruzaron en altamar con el vapor Durango, con cuyo capitán llegaron a establecer contacto, siendo esta la última ocasión de la que se tuvo noticias del capitán William Albert Andrews y su esposa. Probablemente pusieron rumbo a la gloria ya la inmortalidad. Ya lo dijo Pompeyo: Navigare necesse, vivere non est necesse.

La vinculación del marino norteamericano con Huelva fue, pues, divertida, apasionante y casi familiar. Pertenece a nuestro patrimonio cultural, a nuestras convicciones espirituales, humanas, históricas y hospitalarias, pero su memoria se ha arrojado al contenedor del olvido, de la indiferencia y de la apatía, o tal vez y más grave, de la ignorancia y desinterés de una parte de nuestra historia que en 1892 fue la historia del mundo, y en sus páginas ocupó, y sigue ocupando un lugar destacado William Albert Andrews.

Ni un solo recuerdo de su valiente locura colombina queda en nuestra ciudad (una placa, una calle, una plaza, un fandango... ), y quizá sea la hora de reparar tamaña injusticia y rendirle el homenaje que le debemos y se merece, no sólo a él, sino la ciudad de Huelva y sus pueblos que le recibieron acogieron como uno más de ellos.



### **EXENCIONES TERRITORIALES EN EL PRINCIPADO DE ARACENA**

*por Enrique Agudo Fernández*

*Oficial del Registro de la Propiedad de Huelva 1, 2 y 3*

#### **LOS MARINES**

La escasez de documentación es una de las grandes trabas con la que cuentan tanto historiadores como investigadores. El expolio, la humedad, los incendios<sup>1</sup>, la despreocupación administrativa, el propio hombre y la guerra son algunos de los factores fundamentales en su destrucción.

"De orden de esta Suprema Junta remitirán a esta Ciudad los papeles inútiles que haya en esa villa incluso los legajos de la misma clase que existe en su Archivo para la formación de cartuchos para el ejército". Ayamonte, 26 de Julio de 1810<sup>2</sup>.

La documentación referente a Huelva, si exceptuamos la conservada en los grandes Archivos Históricos, bien sean estatales, autonómicos, particulares o eclesiásticos, se encuentra, por lo general, en las distintas dependencias de los Ayuntamientos, la mayor de las veces, en pésimo estado de organización y conservación.

#### **1. ARACENA. DE TIERRA REALENGA A SEÑORIO**

La franja de terreno comprendida en la denominada Sierra de Aracena y Picos de Aroche será reconquistada por el monarca luso Alfonso III a mediados del siglo XIII y no pasará definitivamente a territorio castellano hasta 1267, año en que se firma el Tratado de Badajoz entre dicho rey y Alfonso X de Castilla. Tras la ocupación militar se fomentará el asentamiento humano en esta zona, una repoblación marcada por tres características esenciales: espontaneidad, nomadismo y dispersión.

Los nuevos pobladores irán instalándose en esta franja de relieve de la Sierra Morena Occidental, terreno formado por elevaciones de mediana y pequeña altura, con ciertos valles intermedios, intercalados por algunos arroyos y manantiales. Este relieve será poco propicio para el fomento de la agricultura, ya que sus particulares características edafológicas -falta de materiales orgánicos- sólo permitirá un tipo de aprovechamiento basado en la arboricultura de secano y en la explotación silvopastoril de los montes y dehesas.

---

<sup>1</sup> En 1643 fue incendiado el Castillo de Cumbres de San Bartolomé, junto a su Archivo por los portugueses. Archivo Municipal de Cumbres de San Bartolomé. Leg 200.

<sup>2</sup> Archivo Municipal de Los Marines. Leg 15. Correspondencia.



La gran extensión de las tierras conquistadas y la debilidad demográfica de los conquistadores motivó que el proceso repoblador en esta zona se ralentizara, siendo gentes procedentes del norte de León los que se asentaron en la Sierra, según las hipótesis de Rodolfo Recio. Estos fueron asentándose cerca de las fortalezas mandadas construir por Sancho IV o bien en torno de los núcleos de población ya existentes y zonas adyacentes, tal como sucederá en el caso de Aracena, en donde se

constituyeron unas pequeñas células de convivencia o "granadas", surtiendo de esta manera entidades de población como Los Marines, Carboneras, Granadilla, La Umbría o Fuenteheridos.

Tras el repartimiento de Sevilla, Aracena y sus aldeas rurales pasarán a formar parte del alfoz de ésta, siendo, junto a los Concejos de Aroche y Cortegana, la zona más occidental del Reino de Sevilla, frontera con Portugal. Por su extensión territorial será uno de los Concejos más importantes de la Tierra de Sevilla, aunque siempre con dos características propias: aislamiento y pobreza.

Como tierra de realengo permanecerá hasta bien entrado el siglo XVII, cuando Felipe IV, en 1640, concederá al Conde Duque de Olivares el Concejo de Aracena como pago a los servicios prestados durante la batalla de Fuenterrabía. Bajo su dominio y titularidad permanecerá hasta el declive y ocaso del valido. El señorío pasará a partir de entonces a manos de los Condes de Altamira, Marqueses de Astorga, Leganés y Sanlúcar la Mayor, que se intitularán Príncipes de Aracena, pasándose a denominar el señorío Principado de Aracena. Permanecerá bajo dominio señorial hasta la disolución de los señoríos decretada por las Cortes gaditanas en 1812.

Juan Simón Zapata Coronel, Gobernador del Principado, realizó un informe en 1723 mandado a D.a Ana Nicolasa de Guzmán, Marquesa de Astorga, en donde refería lo siguiente: "En los confines de la Tierra de Sevilla, catorce leguas de esta ciudad y diez de la Xerez de Badajoz, entre la Extremadura y la Andalucía, siete leguas de la portuguesa Raya, contigua al Condado y Serranía de Niebla, está la villa de Aracena, cabeza que es del Principado, con doze villas de jurisdicción y tres villas eximidas, que son Galarosa, Alaxar y Castaño del Robledo..."<sup>3</sup>

Bajo la jurisdicción de Aracena se desarrollarán aquellos pequeños núcleos rurales surgidos en siglos anteriores, modificándose su número a lo largo de los años. Así, Rodrigo Caro afirmaba que en el siglo XVI existían 15 aldeas. Otras fuentes constatan la existencia de 17 lugares en el siglo XVII y el mencionado informe apuntaba 12 aldeas<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> ZAPATA CORONEL, Juan Simón: Descripción etimológica y compendio del Principado de Aracena. Breve resumen de su situación, habitantes, rentas y frutos. 1723. Archivo Municipal de Aracena.

<sup>4</sup> Corteconcepción y Puerto Gil, Linares, Corterangel y Castañuelo, Los Marines, Valdezufre y Jabuguillo, La Umbría, Campofrío, Carboneras, Puerto Moral, Granadillas, La Granada y Valdelarco.

Desde el siglo XVI (Galaroza, 1553) algunos de estos lugares iniciarán un proceso de exenciones territoriales con respecto a su cabecera, no así del Principado, que culminarían en las primeras décadas del siglo XIX.

## 2.- EXENCIONES TERRITORIALES EN EL PRINCIPADO

El proceso de modificaciones administrativas y territoriales se unscribe durante los siglos XVI al XVIII, dentro del ámbito serrano, a los Concejos de Aracena y Almonaster, en este último con las desmembraciones de Santa Ana y Jabugo. Este fenómeno puede enmarcarse desde dos posiciones opuestas. La primera, ligada a la política internacional desarrollado por la monarquía hispana, con las consiguientes implicaciones en los distintos sectores nacionales. La segunda, condicionada por la propia dinámica interna del Principado, debido al desarrollo alcanzado por alguna de las aldeas, surgiendo así las tensiones y roces con la cabecera del señorío.

Tal como puso de manifiesto Domínguez Ortiz<sup>5</sup>, la Hacienda española atravesó durante toda la Edad Moderna por continuos apuros económicos, motivados por las implicaciones de la política internacional llevada a cabo por los Austrias. Años de miserias, guerras, penalidades y enfermedades serán frecuentes, mientras que la Monarquía, ávida por conseguir rápidos recursos económicos, tratará de sufragar esta política mediante la consecución de recursos fiscales coyunturales. Ventas de oficios, de títulos nobiliarios, lugares reales y concesiones de exenciones territoriales serán frecuentes y todo ello "para sufragar parte de los grandes e inexcusables gastos que tuvo en defensa de esta Monarquía y de nuestra Sagrada Religión". Esta actitud no cambiará con la llegada de una nueva Dinastía, los Borbones, ya que este proceso desvincularizador se acelerará en el siglo XVIII.



Aquellas primeras comunidades rurales irán adquiriendo cierta relevancia dentro del seno del Principado. Sus economías se diversificarán -pequeñas explotaciones ganaderas, aprovechamientos silvopastoriles, auge de la arboricultura de secano...- junto con un continuo progresar de su población, con lo que aparecerán rivalidades con Aracena. Tensiones de orden fiscal y judicial motivarán que dichos lugares tuvieran una gran preocupación por una posible despoblación, adquiriendo conciencia de querer independizarse, tal como se observa en esta cita recogida del Privilegio de Villa de Aljár:

"...es assi que esta dicha aldea y sus habitantes se halla oprimida con muchas vexaciones que recibe de las Justicias de dicha villa, assi en las cobranzas de contribuciones reales como de dichas cossas particulares cuyas razones y motivos han ocasionado a muchos vecinos de esta dicha aldea a yrse de vivir a otras villas y

---

<sup>5</sup> DOMINGUEZ ORTIZ, A (1964): "Ventas y exenciones de lugares en el reinado de Felipe IV" en Anuario de Historia de Derecho Español , tomo XXXIV.

lugares desamparando sus casas..."

De esta corriente de exenciones se beneficiarán, tal como hemos reseñado, la Corona, las nuevas villas, junto con un tercer elemento los señores jurisdiccionales, los Condes de Altamira. La Corona, porque así adquiere una nueva fuente de ingresos puntuales en unos momentos de graves apuros para la Hacienda. Las nuevas villas, porque al constituirse como entes autónomos defenderán mejor sus intereses, tanto administrativos como fiscales, siendo ésta la única salida al cerco mantenido por Aracena, aunque contarán con los inconvenientes de la escasez de término municipal y de bienes de propios. El Conde creaba nuevas unidades fiscales nacidas al amparo de una nueva unidad administrativa, lo que le possibilitaba nuevas fuentes de ingresos, a la vez que mantenían sus prerrogativas jurisdiccionales -nombramientos de justicias, toma de residencias, derecho de martiniega, etc.-

Estas nuevas adquisiciones de autonomía municipal motivarán un continuo recorte en los dominios y territorios de Aracena, pero no provocarán cambios jurisdiccionales, tal como se aprecia en el Privilegio de Villa de Valdelarco: "...que todos los vecinos que son y fueren de dicho lugar y aldea de Valdelarco han de quedar y queden obligados a prestar al Excmo. Señor Marqués y sus sucesores... todas las reverencias, obsequios, frutos, rentas y demás emolumentos que le corresponden como dueño y señor de la jurisdicción y vasallaje de aquel lugar..."

El proceso se iniciará en 1553, cuando por el entonces Príncipe Felipe concede la carta de villazgo a Galaroza, desarrollándose posteriormente pequeños núcleos de población en su interior, eximiéndose Fuenteheridos en 1716. Durante el siglo XVII será sólo Cortelazor la que logre su autonomía, concedida por Felipe IV en 1630.

Carlos II concederá dos nuevas cartas de villazgo a sendas aldeas en 1700: Castaño del Robledo<sup>6</sup> y Alájar. Durante el siglo XVIII este fenómeno de exenciones se intensificará, sobre todo debido al auge demográfico, tal como se observa en el siguiente cuadro:

<b>Aldeas</b>	<b>1723</b>	<b>1752</b>
Corteconcepción y P. Gil	80 vecinos	97 vecinos
Los Marines	36 vecinos	59 vecinos
Linares	120 vecinos	170 vecinos
Valdelarco	36 vecinos	70 vecinos
Valdezufre y Jabuguillo	20 vecinos	25 vecinos
Campofrío	150 moradores	177 vecinos
Carboneras	32 vecinos	34 vecinos

Fernando VI concederá el villazgo al lugar de Linares de la Sierra en 1724, otorgándoselo a Campofrío en 1753. Los Marines recibirá su autonomía municipal en Febrero de 1768 de manos del monarca Carlos III. Los 90 vecinos del lugar de Valdelarco recibirán el 5 de Abril de 1773 su Privilegio de Villa<sup>7</sup>, previo pago de 675.000 maravedís, a razón de 7.500 maravedís de vellón por

<sup>6</sup> Población fundada por 4 vecinos de Aracena en 1554.

<sup>7</sup> Archivo Municipal de Valdelarco. Archivo a organizar en 1991.

cada vecino, "...y os habeis obligado a que si al tiempo de daros posesión de esta gracia, pareciere tener más vecinos, pagareis al mismo respecto, los que salieran de más..."

### 3.- LOS MARINES

El siglo XVIII, y más concretamente su segunda mitad, será la centuria que marcará un hito trascendental en el devenir histórico de esta pequeña localidad serrana. Frente a los siglos anteriores, marcados por un oscurantismo casi total y de un pasado ligado a Aracena debido a su proximidad, "a media legua de distancia", según las fuentes, se entrará en un nuevo ritmo histórico, marcado por la adquisición del título de Villa, otorgado en 1768 por Carlos III. Si hasta esta fecha hubo una escasez de fuentes documentales, a partir de estos años se generará un cierto abanico documental que permitirá obtener un mejor conocimiento de su transcurrir durante esta centuria.

El 7 de Febrero de 1768, Carlos III le concederá un Privilegio Real, otorgándole el Título de Villa, eximiéndole de la jurisdicción de Aracena: "...eximo, saco y libro a vos, el expresado lugar de Los Marines, de la jurisdicción de la referida villa de Aracena... y os hago villa de por sí y sobre sí..."<sup>8</sup>. Las causas alegadas por los vecinos para obtener la emancipación serán similares a las expuestas por Alájar y a los que dará posteriormente Valdelarco:

"...me ha sido hecha relación que se hallan vuestros vecinos, tan excesivamente obstigados de las continuas molestias, reiteradas vejaciones, intolerables extorsiones en sus personas y bienes y las de sus familias, vilipendiosos arrestos sin distinción, insoportables gravámenes, que en todo género de contribuciones se les cargan sin igualdad, ni proporción alguna, y otras opresiones y molestias... limitándoles y acrecentándole los perjuicios, que por no verse dichos vuestros vecinos precisados de desemparrar el pueblo, sus familias y haciendas..."

Este proceso arrancará en la década anterior y así el 14 de Noviembre de 1753 D<sup>a</sup> Bentura Fernández de Córdoba, Condesa viuda de Altamira, madre y tutora del Conde de Altamira, concederá el consentimiento señorial previo para la obtención del beneplácito real:

"...consienten que S.M. y señores de su Real y Supremo Consejo de la Cámara, siendo de su real grado lo hagan de la dicha merced, con tal condición que al precitado Excmo. señor Conde de Altamira y a sus sucesores ha de quedar en dicha villa, oy aldea, la misma jurisdicción y derecho que tiene en su caveza para nombrar en ella los justicias y ministros que para en su gobierno quisiere establecer, y las residencias a los tiempos que disponen las leyes..."

Tal como se observa en esta cita, Los Marines, a pesar de detentar el rango de villa, seguirá perteneciendo jurisdiccionalmente al Conde de Altamira, ejerciendo éste su vasallaje por "los títulos y privilegios obtenidos". Nombramientos de capitulares, de escribanos y tomas de residencias son elementos comunes con los Títulos de Villa de Alájar y de Valdelarco, no así el derecho de martiniega, del cual los Marines no estará obligado a satisfacerlo.

---

<sup>8</sup> Privilegio de Villa de Los Marines. A.M.L.M. Leg 8.



La adquisición del Villazgo supuso a los vecinos un alto desembolso económico, 585.000 maravedís de vellón, por lo que a cada uno de los 78 vecinos le correspondería satisfacer la cantidad de 7.500 maravedís "...y os haveis obligado a que si al tiempo de daros posesión de esta gracia, pareciere tener más vecinos, pagareis al mismo respecto los que salieran de

más", debiendo desembolsar el derecho de la Media Annata que se elevaba a 14.625 maravedís de vellón, quedando obligados a dar la misma cantidad cada 15 años. En esta adquisición iban comprendidos un reducido término municipal, junto con una serie de derechos y obligaciones, que son las siguientes:

- \* A Los Marines se le deslindará y amojonará su término municipal por parte de Juan Ignacio de Arizaleta "Oficial de la Cámara de Gracia y Justicia de Estado de Castilla, Juez por S.M. para la posesión que ha dado a esta villa de la exempción de jurisdicción que se le ha concedido de la que en ella tenía la villa de Aracena". En este término, reducido, escaso, no irá comprendido ningún terreno de propios, que les serán concedidos en años posteriores, la dehesa "Robledar del Rey".
- \* La nueva villa poseerá "...jurisdicción civil y criminal, alta y baja, mero mixto imperio en primera instancia" que será ejercida por sus alcaldes ordinarios y demás justicias del Cabildo, instalando horca, cuchillo y picota "insignias de la jurisdicción propia. Aracena ya no podrá intervenir ni entrometerse tanto en su jurisdicción como en su territorio, debiéndole devolver aquellos autos, presos y prendas para que éstos se prosigan en Los Marines. En Marzo de 1769 se produce una Provisión por parte de la Real Audiencia de Sevilla por la cual queda enterada de la nueva jurisdicción de la villa, afirmando que "...en todos los autos y diligencias en que se haga mención de la enunciada villa de Los Marines, la nombren y titulen tal villa y que en las provisiones que se libren para traer autos della se exprese vengan en compulsa por ser pueblo de señorío"<sup>9</sup>.
- \* Los vecinos seguirán poseyendo los pastos y aprovechamientos comunes con el resto de villas y lugares del Principado, tal como estaban hasta estos momentos.
- \* En lo referente a las contribuciones, el nuevo municipio deberá pasar las Rentas Reales. Así, éstas supusieron la cifra de 70 reales de vellón en 1768, cantidad pagada con lo recaudado por la renta del ramo del aguardiente<sup>10</sup>. Las alcabalas y penas de cámara pertenecerán al Duque de Astorga, mientras que los diezmos pertenecerán a la Iglesia de Sevilla.
- \* ¿Cuál será a partir de ahora la nueva composición del Cabildo?, ¿cómo se llevará a cabo el gobierno municipal? A pesar de ostentar un nuevo rango jurídico, Los Marines seguirá perteneciendo a la jurisdicción del Príncipe de Aracena. Así, los capitulares y los escribanos serán designados por el Conde, titular del mismo, que los nombraba sin ningún tipo de limitación por parte del Cabildo. Los nombramientos se realizarán directamente desde Madrid

---

<sup>9</sup> A.M.L.M. Leg 8.

<sup>10</sup> A.M.L.M. Leg 1.

y/o Sevilla y los elegidos detentarán su cargo durante un período de un año, evitándose así que se formasen fracciones familiares preponderantes. La composición del nuevo Cabildo será simple, conociéndose las formaciones de los mismos desde 1768 hasta 1782, fecha en que se interrumpe la documentación existente en el Archivo Municipal<sup>11</sup>. La población con la que contaba Los Marines en siglos anteriores nos es desconocida, aunque debió de ser escasa. A partir del siglo XVIII podemos seguir su evolución demográfica gracias a cuatro hitos significativos: 1723, 1752, el padrón callehita realizado en 1768 y el Censo de Floridablanca de 1787.

Los datos con los que contamos para la primera mitad de siglo nos proporcionan los vecinos y no el número de habitantes.

En 1723 el lugar contaba con 36 vecinos<sup>12</sup>. En 1752 sabemos que el número de vecinos se elevaba a 59. Para la segunda mitad contamos con un mayor número de datos, pues las fuentes son más explícitas.

El vecindario calle-hita realizado en 1768 en Los Marines nos proporciona una serie de informaciones, que van más allá de las estrictamente demográficas<sup>13</sup>, tal como se recoge en el siguiente cuadro:

<b>BARRIOS</b>	<b>CASAS</b>	<b>ALMAS</b>	<b>CASADOS</b>	<b>VIUDOS</b>	<b>SOLTEROS MAYORES</b>	<b>MENORES</b>
<b>Alto</b>	14	55	16	5	7	27
<b>En Medios</b>	11	30	12	–	8	10
<b>Abajo</b>	48	198	62	13	7	116
<b>TOTAL</b>	73	283	90	18	22	153

Los Marines estaba estructurado en tres barrios: Alto, de Enmedio y Abajo, siendo éste el que aglutinaba al mayor número de casas habitadas, el 65'5%, seguido del Barrio Alto con el 19'4%, siendo el total de casas habitadas de 73. Los 283 habitantes se asentaban proporcionalmente en estos barrios. Así, el Barrio de Abajo albergaba el 69'9% de la población, el Alto al 19'5% y tan solo el 10'6% de la misma se alojaba en el Barrio de Enmedio, el más pequeño.

Nos encontramos ante una población en la que el sector femenino predomina sobre el masculino. En lo referente a la estructura de la misma según grupos de edad no es posible analizarla, aunque existe el predominio del sector joven, ya que en la nueva villa habitaban 153 menores, el 54%, del total de la población. Según su estado civil, la mayor parte de la población es soltera, el 61'7%, mientras que el número de casados es de 90, el 32%. Existían además 18 personas viudas, el 6'3% del total.

En 1787 se realizó el Censo de Floridablanca, alcanzando Los Marines la cifra de 368 habitantes, un 30% más con respecto a 1768. El sector femenino seguirá preponderando, ya que contaban

<sup>11</sup> A.M.L.M. Leg 1.

<sup>12</sup> Cifra tomada de Zapata Coronel, Juan Simón...

<sup>13</sup> Diligencias practicadas para la toma de posesión del Título de Villa. A.M.L.M. Leg. 8.

con 192 miembros. La estructura de la población según su estado civil sufre ligeras modificaciones, ya que se observa una disminución en el porcentaje de solteros, un 59% mientras que se eleva el de casados, con un 34%. Existe un predominio de la viudez femenina (15 casos) con respecto a la masculina (10 casos), siendo preponderante la población de edad intermedia sobre el escalafón de edad inferior, lo que nos indica un retroceso demográfico masculino. Entre la población femenina existe una amplia base, lo que nos muestra un alto nivel de natalidad y un amplio sector intermedio, signo de una población estable.

En lo referente a la economía, hay que establecer dos líneas de análisis: una relativa a los bienes con los que contaba el Cabildo y otra basada en las actividades económicas de sus habitantes. Los bienes de propios del Cabildo, tanto rústicos como urbanos, fueron escasos. En el momento de su exención no contaba con ninguno, tal como recogía el 5 de Abril de



1769 el escribano Diego de Escobar y Prados: "...esta villa de Los Marines no disfruta, ni goza propios algunos de ninguna clase ni naturaleza..."<sup>14</sup> . En Septiembre de 1769 adquiere las primeras y únicas fincas urbanas del siglo XVIII, situadas en la Plaza Real y compradas al vecino Teodoro Sánchez y que fueron valoradas en unos 1.500 reales, ejerciendo las funciones de Casa Capitular, cárcel y Corral del Concejo. En 1775 obtiene 150 fanegas de tierras de la dehesa Robledar del Rey, concedidas por Carlos III el 7 de Diciembre de dicho año<sup>15</sup>:

"...con facultad de que vos dichas justicias, podáis repartirlas o, pare dellas, a los vecinos de esa villa a censo redimible, plantar de árboles, los que sean a este propósito y a cortar sus pastos en los tiempos que sean oportunos a veneficio de los ganados de su labor como dehesa boyal y hazer dellas qualquiera otro uso que sea más conveniente y útil a los vecinos..."

Los ingresos con los que contaba las arcas municipales venían dados por el arrendamiento de arbitrios y ramos del consumo, por enajenaciones de suertes rústicas<sup>16</sup> y por los censos resultantes de la dehesa de propios<sup>17</sup> estimados en unos 1.600 reales anuales, mientras que sus gastos - papel sellado, pago al escribano, al predicador cuaresmal...- eran costeados con parte de sus ingresos y mediante el repartimiento entre los vecinos.

Las actividades económicas del municipio, al igual que las del resto de la tierra, estuvieron condicionadas por el medio físico, por su accidentado relieve y por la falta de materiales orgánicos en su suelo, lo que dificultaba en gran medida la agricultura, con el consiguiente predominio de monte bajo y pastizales.

---

<sup>14</sup> A.M.L.M.

<sup>15</sup> A.M.L.M Leg 8.

<sup>16</sup> En 1811 el Cabildo vende la "Cañada del Pedrero" a Cipriano Sánchez y en 1812 la suerte del "Carlano" y "Postura del Cabildo" al presbítero José Pastor González

<sup>17</sup> El primer sorteo de suertes se realizó en 1787. A.M.L.M. Leg 54.

Las actividades agrícolas fueron la base de la economía, una agricultura amparada en los beneficios que le reportaban árboles frutales y castañoses fundamentalmente, ya que las plantaciones de trigo, centeno, cebada, olivos o vides fueron escasas o nulas, tal como recogía el escribano Escobar y Prados: "...de la misma forma certifico no aver en este pueblo hacendados vecinos ni que tengan vinerías ni olibares, pues todo el plantío de lo que se compone son castañoses y algunos árboles frutales." La mayor parte de la población activa trabajaba en este sector, según datos recogidos del Censo de Floridablanca, 12 labradores y 57 jornaleros.

La ganadería jugaba un papel complementario de la agricultura, ya que los vecinos poseían un pequeño número de cabezas de ganado que alimentaban en la dehesa "Robledar del Rey", en los montes bajos y eriales de la zona. Pero no se constata la existencia de ningún gran criador, "...pues lo más que tiene algún vecino es un par de vacas o alguna cerda de cría", hecho que se constata en el citado Censo de Floridablanca.

En el momento de su exención los sectores dedicados al servicio y a las actividades artesanales eran nulos, aunque ya en 1787, se tiene constancia de un artesano en la localidad: "...así mismo doy fee que en este pueblo no ay carnicería, ni taberna de vino, ni vinagre, pues como está tan inmediata a la villa de Arazena de allí se surte de lo necesario...ni tampoco hay fabrica alguna de ninguna clase ni naturaleza".

Con este pequeño trabajo he querido dejar abierta alguna ventana al estudio de estos pueblos, tan olvidados hasta el momento, para que paulatinamente puedan ir conociendo algo más de su pasado histórico.

Recientemente ha salido publicado por la Excma. Diputación Provincial de Huelva, a través de su área de Archivo, un facsímil del Privilegio de Villa de esta localidad.

### **PRIVILEGIO DE VILLAZGO DE LOS MARINES**

Don Carlos por la gracia de Dios, Rey de Castilla, de León, de Aragón, de las Dos Sicilias, de Jerusalem, de Navarra, de Granada, de Toledo, de Valencia, de Galicia, de Mallorca, de Sevilla, de Cerdeña, de Córdoba, de Córcega, de Murcia, de Jaén, de los Algarves, de Algeciras, de Gibraltar, de las Yslas de Canarias, de las Yndias Orientales y Occidentales, Yslas y tierra firme del mar océano, Archiduque de Austria, Duque de Borgoña, de Brabante y Milán, Conde de Abspurg, de Flandes, Tirol, Barcelona, Señor de Vizcaya y de Molina. Por quanto por una de las condiciones de los servicios de millones que corren, quedo reservado que el Señor Rey Don Phelipe Quarto, que Santa Gloria haya, se pudiere valer de dos millones de ducados por una vez, en venta de oficios y otras gracias, a su disposición, y el reyno junto en Cortes, por acuerdo suio de veinte y tres de Diciembre de mil seiscientos cincuenta y seis, prestó de nuevo su consentimiento para que demás de los dichos dos millones, se pudiere su Magestad valer de otro millón y medio de Ducados en ventas de oficios y jurisdicciones, también a su disposición, todo ello para suplir parte de los grandes e inescusables gastos que tuvo en defensa de esta Monarquía y de nuestra Sagrada Religión, por haverse coaligado tantos contra ella, sustentando por esta causa a un mismo tiempo gruesos exercitos y armadas, dispensando en todo con las dichas condiciones de millones que





despachado en toda forma por el Señor Rey D. Phelipe Quarto, que en Gloria haya, firmado de su real mano, y refrendado de D. Antonio Alosa Rodarte, su Secretario su fecha en Madrid a quince de Marzo del año pasado de mil seiscientos y quarenta, que para en su poder, a que me remito, y también toca a su excelencia, el derecho de tomar residencia a dichas justicias y oficiales de que a usado y está usando, y por parte de dicha aldea de Los Marines, se pretende que su Magestad la exima de la jurisdicción de la prenotada villa de Aracena, su caveza, y la haga villa de por sí y sobre sí, precediendo el consentimiento respectivo de los señores otorgantes, quienes informados de las causas y justos motivos que tiene para ello, y de ser útil y conveniente al estado y mayorazgo de Aracena, a dicho excelentísimo señor conde, su actual poseedor, y demás que en adelante lo dueren de él, desde luego en la vía y forma que de derecho lugar haya, consienten y tienen por bien, en que S.M. y señores de su Real y Supremo Consejo de la Cámara, siendo de

su real grado lo hagan de la dicha merced, con tal condición, que al precitado excelentísimo señor Conde de Altamira, Duque de San Lucar y Príncipe de Aracena, y a sus sucesores, ha de quedar en dicha villa, oy aldea, la misma jurisdicción y derecho que tiene en su caveza, para nombrar en ella, en la propia forma que lo hace en la enempiada villa de Aracena los alcaldes maior, ordinarios, regidores, procurador general, alguaciles, escrivanos y demás ministros que para en su gobierno quisiere establecer, y las residencias a los tiempos que disponen las leyes, y que este consentimiento se haya de insertar en el título o Privilegio de villazgo que se la despachare; y por quanto se ha convenido dicha aldea y D. Joseph de Porras, vecino de esta dicha villa, en virtud de su poder, en que guardará y cumplirá estas condiciones, para ser de derecho y en veneficio de dicha aldea, los señores otorgantes davan y dieron su consentimiento en la forma referida, para que en virtud de él, pueda pedir la facultad y exempción y haviéndola ganado usar de ella perpetuamente y a maior abundamiento para el cumplimiento y observancia de esta escriptura, el nominado excelentísimo señor Conde de Altamira, con la expresada asistencia e intervención, obliga sus bienes y rentas, muebles y raíces, derechos y acciones ávidos y por haver, y para su execución da poder cumplido a las justicias y jueces que de sus causas y negocios conforme a

<sup>19</sup> Se hace una relación de todos los presentes que han estado durante la elaboración de la carta de consentimiento dada por el Conde de Altamira y su madre, la Marquesa de Astoiga.

derecho, puedan y devan conocer de qualesquier partes que sean, a cuia jurisdicción y fuero de todas y cada una de por sí, insolidum, especialmente se somete, para que a ello le compelam y apremien, como si fuese sentencia definitiva de juez competente, pasada en autoridad de cosa juzgada, desde aora consentida, renuncia su propio fuero, jurisdicción y domicilio, y la ley, si combenerit de jurisdicione omnium judicum y todas las demas leyes, fueros y derchos de su favor con la que prohíbe la general renunciación de ellas, en forma y assí el referido excelentísimo señor Conde de Altamira, excelentísima Señora Condesa de Oñate, Duquesa de Sesa, su madre y curadora adbona y precitado D. Juan Antonio Herrero, su curador adlitem, renuncian las leyes de la menor edad y todo veneficio de restitución in integrum, en cuio testimonio assí lo dijeron, otorgaron y firmaron, a quienes doy fee que conozco, siendo testigos D. Joseph del Campo, D. Balthasar de Riviero y D. Joseph de Quiñones, residentes en esta Corte, Bentura de Cordova, madre del Conde de Altamira, Licenciado D. Juan Antonio Herrero, ante mi, Gaspar Feliciano García, D. Manuel de Padilla, vecino de esta villa, apoderado del lugar de Los Marines, aldea de Aracena, cuio poder exivo y pido se me devuelva, ante vos digo que por escriptura otorgada por el excelentísimo señor Conde de Altamira, en catorce de Noviembre del año pasado de mil setecientos cincuenta y tres, que pasó ante Gaspar Feliciano García, escrivano de S.M. concedió al expresado lugar de Los Marines, su permiso para que solicitase de su Magestad eximirse de la jurisdicción de la expresada villa de Aracena, su capital, y a causa de haber fallecido el apoderado que tenía dicho lugar, se ha perdido la copia que de la enumpciada escriptura que se le dio y necesitándola para el fin que se le concedió, suplico a Usted se sirva de mandar que por la persona a cuio cargo esta el Archivo de Protocolos de Escrivanos, en donde pasan los del enumpciado Gaspar Feliciano García, se me de por perdida copia íntegra de la referida escriptura, signada y en forma para usar de ella, como convenga, que es justicia que pido (...)<sup>19</sup>.

SUPLICANDOME que en atención a ello, y de componerse ese dicho lugar de setenta y ocho vecinos, sea servido eximiros y sacaros de la jurisdicción de la dicha villa de Aracena, haciéndose villa de por sí y sobre sí, con jurisdicción civil y criminal, alta y vaja, mero mixto imperio en primera instancia, para que la exerzan vuestros alcaldes, regidores, síndico, diputados, personero, escrivano y demás ministros y oficiales de justicia, dotándoos de término jurisdiccional, y demás derechos, pastos y aprovechamientos que os sean correspondientes, según le tengáis señalado por vecindario, diezmería o alcavalatorio (o como la mi mercer fuese), y haviéndose visto en el mi Consejo de la Cámara, juntamente con lo que sobre ello informó el Asistente de la Ciudad de Sevilla, por resolución mía, a consulta de dicho Consejo de la Cámara de veinte y tres de Diciembre del año próximo pasado, he venido a concederos la dicha exempción, por tanto en su conformidad, y por que para las ocasiones de gastos que tengo me havéis servido con quinientos ochenta y cinco mil maravedís de vellón que habéis entregado en mi Thesorería General, cuia Contaduría corresponde a setenta y ocho vecinos que ha constado tenéis vos el dicho lugar, a razón de siete mil y quinientos maravedís de vellón por cada uno y os havéis obligado a que si al tiempo de daros posesión de esta gracia, pareciere tener mas vecinos, pagaréis al mismo respecto lo que salieran de más. Por la presente de mi propio motu y poderío real absoluto, de que en esta parte quiero usar y uso, como Rey y señor natural, no reconociente superior en lo temporal, en consecuencia de la expresada licencia y consentimiento que arriva va inserto, dado por el dicho Conde de Altamira, y su madre, tutora y curadora, entonces por ser este menor de veinte y cinco años, aunque maior de diez y ocho, eximo, saco y libro a vos el expresado lugar de

Los Marines, de la referida villa de Aracena, su Corregidor, alcaldes ordinarios y demás justicias y ministros y os hago villa de por sí y sobre sí, con jurisdicción civil y criminal, alta y baja, mero mixto imperio en primera instancia, para que los alcaldes ordinarios y demás oficiales del Ayuntamiento de vos la dicha villa de Los Marines, que aora son y adelante fueren, privativamente puedan usar y exercer en ella, y en nuestro término y territorio, que se os ha de deslindar y amojonar por nuestro vecindario, diezmería o alcavalatorio, por el juez que fuere a daros posesión, en virtud de Cédula mía del día de la fecha de esta mi carta, quedando como han de quedar los pastos y aprovechamientos comunes, o en la forma que han estado hasta aquí, sin que en esto se pueda hacer ni haga novedad alguna; y os doy y concedo licencia y facultad, poder y autoridad para que los alcaldes ordinarios, regidores, procurador general, mayordomo de propios, alcalde de la Santa Hermandad, alguacil, carcelero y los demás oficios de justicia que fueren necesarios para nuestro gobierno, y nombrase y eligiese el dicho Conde de Altamira, sin consulta ni proposición, en consecuencia del Privilegio que para ello tiene y se expresa en dicho consentimiento inserto, sin exceder de ello en cosa alguna, hayan de conocer y conozcan en vos la expresada villa de Los Marines y en el referido nuestro término y territorio, que como va dicho se os ha de deslindar y amojonar por nuestro vecindario, diezmería o alcavalatorio, de cualesquier causas y negocios, civiles y criminales, que hay y hubiere en vos la dicha villa y se trataren por nuestros vecinos y por otras qualquier personas que por asistencia o de paso residieren en vos la referida villa de Los Marines, sin que el alcalde maior, ordinarios y demás ministros de la expresada villa de Aracena se puedan entrometer ni entrometan, a usar la dicha jurisdicción civil y criminal en vos, la mencionada villa de Los Marines, ni en el dicho nuestro término y territorio, que como va referido, se ha de deslindar y amojonar, y si lo hicieren y contravinieren a ello cahigan e incurran en las penas en que caen e incurren, los que usan y se entrometen en jurisdicción extraña, arreglándose en esto a lo prevenido en dicho consentimiento que va incorporado, dado por el dicho Conde de Altamira, quedando como han de quedar las apelaciones de los autos y sentencias de vuestros alcaldes ordinarios, o quien de derecho tocaren, según el expresado consentimiento, en consecuencia de lo qual, declaro, quiero y es mi voluntad que todos y cualesquier pleitos, causas y negocios, así civiles como criminales de qualquier calidad e importancia que sean, así de oficio como a pedimento de parte que ante el alcalde mayor, ordinarios y demás justicias de la dicha villa de Aracena estuvieren pendientes contra los vecinos de vos la expresada villa de Los Marines, se remitan originales a nuestros alcaldes ordinarios, en el ser, punto y estado en que están, con los presos y prendas que tubieren, para que ante ellos se prosigan y fenezcan en la dicha primera instancia y probean que los escrivanos del número y del Ayuntamiento de la referida villa de Aracena y otros cualesquier escrivanos ante quien pasaren y en cuio poder estuvieren qualquier proceso y causas, así civiles como criminales, contra vuestros vecinos, los entreguen para el dicho efecto, a los referidos alcaldes ordinarios de vos la expresada villa de Los Marines o a quien nuestro poder para ello hubiere, sin poner en ello excusa, ni dilación alguna, con calidad como dicho es, que los pastos y aprovechamientos hayan de quedar y queden comunes o en la forma que hasta aquí han estado, sin que en esto se pueda hacer ni haga novedad alguna. Y permito y quiero que podáis poner y pongáis horca, picota y cuchillo y las demás insignias de jurisdicción que se han acostumbrado poner por lo pasado y se acostumbra poner por lo presente en las otras villas que tienen y usan jurisdicción civil y criminal alta y vaja, mero mixto imperio, en la dicha primera instancia, y por esto y todo lo demás contenido en esta mi carta en las partes donde tocare, se os guarden y hagan guardar todas las preheminiencias, exempciones, prerrogativas e

inmунidades que se guardan y han guardado a todas las otras villas de estos mis reynos, sin que en todo, ni en parte, se os ponga ni consienta poner duda ni dificultad alguna, antes bien os defiendan, conserben, mantengan y amparen en todo lo referido, sin embargo de que hayáis sido y estado hasta aquí, devajo de la jurisdicción de la expresada villa de Aracena y sus justicias y de qualesquier leyes y pragmáticas de estos dichos mis reynos y señoríos, Cédulas y Provision Reales, Ordenanzas, estilo, uso y costumbres y otras qualesquier cosa que haya o pueda haver en contrario, con lo qual para en quanto a esto toca, y por esta vez, dispenso y lo abrogo y derogo, caso y anulo y doy por ninguno y de ningún valor, ni efecto, quedando en su fuerza y vigor para en lo demás adelante, y por esta mi carta, encargo al serenísimo Príncipe D. Carlos Antonio, mi mui amado hijo, y mando a los Infantes, Prelados, Duques, Marqueses, Condes, Ricoshombres, Priores de órdenes, Comendadores y Subcomendadores, Alcaydes de los castillos y casas fuertes y llanas, y a los de mi Consejo, Presidentes y Oidores de mis Audiencias, Alcaldes, Alguaciles de mi Casa y Corte y Chancillerías y al Alcalde Maior y Ordinarios de la dicha villa de Aracena, y demás jueces y justicias de ella y todos los Corregidores, Asistente, Gobernadores, Alcaldes Mayores y Ordinarios Alguaciles, Merinos Probostes y otros qualesquier mis jueces y justicias en estos dichos mis Reynos y Señoríos, que os guarden y cumplan y hagan guardar y cumplir esta mi carta de exeinpción y lo en ella contenido, y contra su tenor y forma no bayan, ni pasen, ni consientan hir, ni pasar en manera alguna, ni por razón que haya o pueda haver y si de esta merced, vos la dicha villa de Los Marines o qualesquiera de buestros vecinos, aora o en qualquier tiempo, quisieredes o quisieren mi Carta de Privilegio y confirmación, mando a mis Concertadores y escrivanos mayores de los Privilegios y Confirmaciones, y a mi Mayordomo, Chanciller y Notario Mayores y a los otros oficiales que están a la tabla de mis sellos que os la den, libren, pasen y sellen la más fuerte, firme y bastante, que les pidieredes y menester hubieredes.

Y de esta mi Carta se ha de tomar la razón en la Contaduría General de Valores de mi Real Hacienda, a que está incorporada la de la Media Anata, expresando haverse pagado o quedar asegurado este derecho, con declaración de lo que importare, sin cuia formalidad mando sea de ningún valor, y no se admita ni tenga cumplimiento esta merced en los Tribunales dentro y fuera de la Corte. Dada en El Pardo a siete de Febrero de mil setecientos sesenta y ocho.

YO EL REY

Yo, D. Joseph Yñigo de Goyeneche, Secretario del Rey nuestro Señor la hice escribir por su mandato.

Vuestra Magestad hace merced al lugar de Los Marines, de eximirle y sacarle de la jurisdicción de la villa de Aracena, haciendo la villa de por sí y sobre sí, con jurisdicción civil y criminal, alta y vaja, en conformidad del consentimiento que ha dado el Conde de Altamira, a quien pertenece.

Como se del título de S.M. escrito en las diez y ocho foxas antecedentes en la Contaduría General de Valores de la Real Hacienda en la que consta haverse satisfecho al derecho de la Media Anata catorce mil seiscientos y veinte y cinco maravedís de vellón y dejar otorgada escritura obligándose

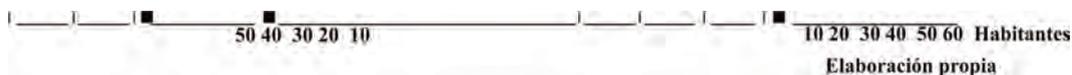
a pagar igual cantidad cada quince años perpetuamente como parece a pliegos seis de la Comisaría de la Cámara de este año. Madrid, diez y ocho de Febrero de mil setecientos sesenta y ocho.

**APÉNDICE II**  
**POBLACIÓN SEGÚN ESTADO CIVIL, EDAD Y SEXO EN 1787**  
**CENSO DE FLORIDABLANCA**

	TOTAL	VARONES	MUJERES
Total	368	176	192
- 7 años	65	28	37
7 a 16	67	34	33
16 a 25	54	29	25
25 a 40	65	44	51
40 a 50	32	16	16
Más de 50	55	25	30
SOLTEROS	217	103	114
CASADOS	126	63	63
VIUDO	25	110	15

**APÉNDICE III**  
**POBLACION SEGÚN PROFESIONES EN 1787**

Curas	1	Labradores	37
Sacristán	1	Jornaleros	33
Acólitos	1	Artesanos	25
Ordenador de menores	1	Fuero militar	51
Estudiantes	6	Menores y sin profesión	16



La población femenina es mayoritaria en los grupos de edad de 0 a 7 y mayores de 25 años, mientras que el sector masculino lo es entre los 7 y 25 años. Esta pirámide nos muestra, de una forma global, una población joven, con una alta mortalidad y un menor grado de mortalidad, pero entre el sector masculino y femenino se observan algunas diferencias: en el primero se aprecia.



### **LUIS BONAFOUX**

*Por Antonio Robledo Castizo  
Licenciado en Derecho*

Muchos Registradores de la propiedad además de ejercer, magníficamente, su profesión han destacado en otras profesiones, y no sólo jurídicas. En efecto ha habido Registradores de la propiedad que también han sido magistrados, fiscales, jueces, abogados del estado, letrados de las cortes, del Ministerio de Justicia, de los antiguos sindicatos, del cuerpo superior de la administración del estado, diplomáticos (Pepe Simeón), economistas, inspectores de hacienda, del timbre, aparejadores, críticos taurinos, deportivos, locutores de eventos deportivos, magníficos tenistas (Luis Fernando Chacón), expertos en pádel, en squash. En golf son multitud, los hay de categoría semiprofesional (Javier de Angulo), montañeros (colchonero Galo) ingenieros de telecomunicaciones, monteros por tierra, mar y aire (del Campo Ramírez). Mecenas también los hubo.

Quien si no hubiera podido mantener a Ramón Gómez de la Serna. Su padre, don Francisco Javier Gómez de La Serna y Laguna estuvo destinado en Frechilla como Registrador de la Propiedad en 1899. Don Antonio Maura le encargo la reforma hipotecaria y su actualización en el código civil. En 1905 fue nombrado DGRN, siendo reelegido en 1909. Fue un notable abogado y vicepresidente en la RALJ. Su hijo Ramón Gómez de la Serna tuvo siempre el bolsillo paterno a su disposición para la mayor parte de sus correrías, fuesen la publicación de revistas –Prometeo, la asidua pertenencia a tertulias– la Cripta de Pombo –y la multitud de aventuras literarias, artísticas y de toda índole, contribuyó lo que pudo a aliviar el patrimonio paterno–.

Su padre, un Registrador mecenas, alusiones a la liberalidad económica de su conducta la encontramos en memorias de la época. Vgra, La novela de un literato, R. Cansinos Assens, etc., etc.

¿Me olvido de alguna profesión? Ah, sí, la de periodista.

Vd. sabe amable lector que ejerció, breve tiempo, como Registrador de la propiedad un periodista, en su tiempo, ¿polémico, temido y temible? Siga leyendo y conoceremos la trayectoria vital, en la que esta profesión de Registrador de la propiedad es poco importante, de Luis Bonafoux y Quintero. Es este nuestro personaje.

Es de origen boricua, nacional de Francia y residió, y ejerció, con preferencia en España. Nace en Francia, en junio de 1855. Su padre era un adinerado industrial puertorriqueño y su madre, venezolana, de familia de políticos. La escuela elemental la hizo en Guayama y estudió bachillerato, interno, en el antiguo seminario conciliar regentado por los padres Jesuitas, en San Juan, convertido a la sazón en instituto civil. Cumplidos quince años, se gradúa de bachiller. Viene a la metrópoli a estudiar la carrera de Derecho. En Madrid vive a fondo la picaresca estudiantil. A menudo pasa las noches en raso, sin un céntimo en el bolsillo y debiendo muchos duros de



hospedaje. Se traslada a Salamanca, ciudad muy acorde con su auto adjudicado carácter de sabio. En la ciudad charra ya causó asombro su llegada, que relató breve y humorísticamente Azorín. Combina actividad lúdica, la juerga, con la de estudiante. Durante un tiempo, por gusto, vivió enclaustrado en el convento de las Calatravas.

Estudia a fondo y obtiene la calificación de notable en los estudios de práctica, el día 3 de junio de 1878, para recibir más tarde el título de licenciado en derecho por la Universidad Central de Madrid. Intenta ejercer la profesión en Puerto Rico, pero las críticas realizadas a las costumbres y modios de vida de las islas le granjearon una animadversión general que le impidió prosperar como abogado.

Regresa a España y pronto se dedica a su verdadera vocación: el periodismo. En esta época frecuenta el Círculo Nacional de la Juventud, por 1881, donde conoce al escritor sevillano Alejandro Sawa, Max Estrella en Luces

de Bohemia, de quien traza un desgarrador retrato. Fue redactor-jefe del semanario “El Paréntesis”, pero un violento artículo –editorial le lleva a un duelo–, en el paseo de la Fuente Castellana, que le deja como resultado un brazo anquilosado y el tímpano aturdido. Exige explicaciones al propietario del semanario, que había escrito el artículo, de las explicaciones se pasa al juzgado de guardia y el semanario pasa a mejor vida.

Le ofrecen la dirección de “El Español”, este periódico y “El eco del progreso” eran los altoparlantes de los intereses de los conservadores antillanos en España. Desde el primer nº de este cotidiano, es la pesadilla de los periódicos autonomistas e independentistas de Cuba y Puerto Rico.

Fundó los semanarios “El Español” y “El intransigente”, en París fue corresponsal de El Liberal y el Heraldo de Paris, colaboro también en El Globo y El Resumen.

Era, en su tiempo, a la vez querido y temido por los escritores bohemios y por los del 98. Formó parte de un grupo precursor e iconoclasta del cual salió la primera hornada de bohemios españoles: Manuel Paso, Alejandro Sawa, Nakens, Silverio Lanza, Barrantes, Palomero et Alii.

Bohemia, que parte de libro de Henry Murger “Escenas de la vida bohemia”. Recreación romántica de un modo de vida alegre y disipado, fiestas y amores libres, bohemios que buscan el ideal de una vida libre sin trabas de ningún tipo.

Sueños que en Hispanoamérica se exacerbaban de forma hiperbólica. El ideal era el viaje a París como la definitiva consagración artística.

Define la bohemia otro personaje notable de la época, el guatemalteco Gómez Carrillo “bohemia” consiste en tener veinte años y comer más o menos, raíces griegas o rimas raras o ensoñaciones

doradas, que gallinas trufadas o jamón en dulce”.

Con sus contertulios de Fornos, los antes mencionados, Bueno, Barrantes etc, antaño amigos y confidentes, acabó rompiendo la amistad, cuando no tirándose los trastos a la cabeza. Leamos varias semblanzas de coetáneos suyos.

Lo define Julio Cejador “El cronista más valiente y de rompe y rasga, estilo muy suyo y castizo. Satírico terrible, pero no injusto. Algunos le tachan de sobrado y atrevido, y bajo en la expresión, pero es el que más nervio, originalidad y color muestra en el estilo y en el lenguaje, entre todos los periodistas que escriben en castellano”.

Manuel Bueno escribe en 1899 “Bonafoux es la única pluma ágil, sincera burlona que oreo con ráfagas geniales nuestro periodismo anodino y latoso”.

Antonio Espina “escribía en corto y por derecho, con dura franqueza y sin comprometerse con nadie”.

Quizás la mejor semblanza de Bonafoux es la de Joaquín Dicenta, en una bohemia “hombre delgado, nervioso, moreno, de fisonomía inquieta, animada siempre por una risa burlona que parece un epigrama y por dos ojos negros, escudriñadores, mortificantes como un cilicio y mortales como un floretazo. Le veía frecuentemente en la esquina del café de Fornos, recostado contra la pared, con las manos en los bolsillos, el cigarro entre los dientes y las lentes sobre la nariz, donde representan, mejor que un auxilio para la vista, el último y definitivo toque de su perfil irónico y audaz”.

Para no alargar más estas semblanzas, apuntar que fue enjuiciado favorablemente por conspicuos del 98, nada menos que Pío Baroja, y que en sus inicios ayudo a Azorín. Eso sí, con sus enemigos, eran legión, no tenía la más mínima clemencia y los trataba de modo inmisericorde.

A un juez español que le perseguía, le dedica esta cuarteta:

A don Manuel Valle y Llano  
Juez de la más ruin calaña  
No hay habitante en España  
Que no le dé por el ano

Tuvo un sonado enfrentamiento con el Vizconde de Yrueste tras una intervención del aristócrata en el congreso de los diputados, contra el Heraldo de París y su director. De esta persona dice

“pintoresco cronista de catástrofes ferroviarias, cuando todo el mundo le creía un perfecto imbécil”.

Más perlas le dedica:

“acabo de recibir su imbécil carta”, “usted me escribe una carta propia de un aguador o un mozo de cuerda”.

Y ante un posible duelo comenta “también acepto en ese terreno, y le advierto, que en cuanto le vea dirigirse a mí, aunque sea con un solo gesto descompuesto, le alojaré una bala en donde otro tienen sesos”. Pero la controversia más sonada es su pugna con Clarín. El asturiano era un crítico temido. El ataque directo se deriva de un “acre Palique” en el que protestaba contra la afición

desmesurada en España a fabricar novelas.

Bonafoux no se arredra y en varios artículos “novelistas tontos” y “Clarín folletinista” y, fundamentalmente “Yo y el plagiarío Clarín”, le responde.

Aquí la catarata de desprecios no tiene límites. Leemos varios:

- Es el más grande de los tontos en prosa naturalista, sí señor, y puedo decirlo porque he leído toda la novela titulada La Regenta.
- No diré que la Regenta esté inspirada en una novela de Palacio Valdés, pero sí diré que ni de capricho merece leerse.
- En la Regenta se propuso don Leopoldo hacer el Zola y resultó haciendo el oso.
- La Regenta es un abuso de castidad, una grandísima tía (*sic*) de los pies a la cabeza y desde el principio hasta el final del libro, la cual tía, debe pecar a todas horas y solo lo hace cuando quiere don Leopoldo, todo esto en dos tomos y por seis pesetas.
- El señor Magistral, tirano del obispo de Vetusta, es un plagio de Víctor Hugo, se revuelca con las criadas en el campo y no se atreve con la moza más “crua” del pueblo, la Regenta, a quien hace el amor a través de un anteojo de buque.
- Lo que sí tiene mérito, muy grande, es el modo de plagiar de don Leopoldo, la novela es un calco de Madame Bovary.

Clarín, contra su costumbre, da la callada por respuesta.

Desdeñoso mutismo que irrita sobremanera a Bonafoux. Pero, al fin, responde con un irónico folleto “mis plagios”, al que responde iracundo nuestro periodista. Hubo un conato de reconciliación, con motivo de un banquete organizado por Lerroux en homenaje al asturiano.

Bonafoux, residente en este tiempo en París, en una de sus múltiples piruetas se adhiere al homenaje y pide que le sienten al lado. No se sorprendan, paga el cubierto pero no asiste.

Convencido por muchos, Clarín creyó haber sido hechas las paces. Que se reconciliaban literariamente las dos plumas más mordaces y opuestas de la crítica española. No hay motivo para esperar un fin feliz. Bonafoux se despacha con un despiadado artículo necrológico del que entresacamos algunos párrafos. De vivo, le juzgué hace muchos años en el folleto –Yo y el plagiarío Clarín- que el mismo hizo bueno. Allí están su vida, su decadencia, su postrimería. Leído, a través de tanto tiempo, no resulta “libelo” como se dijo cuándo se publicó. Resulta profecía. A pesar de todas sus derrotas literarias, Clarín, soportado por la prensa, que debió echarle a su Catedra, siguió dando palmetazo de domina, hasta que su vanidad, saliéndose de madre, se le subió a la garganta y y le produjo disnea”.

Así todo un largo artículo en el que explícitamente declara que el ¡nunca! se reconcilia con sus enemigos. ¡¡¡Ni siquiera conmigo mismo!!!

Antes de ejercer, por poco tiempo como Registrador de la propiedad tuvo relación con la burocracia.

En 1885 está en Cuba, se aleja de la epidemia de cólera en España. Aquí tuvo un cargo en la burocracia de la colonia, que le consiguió otro de sus enemigos más conocido, Antonio Cánovas del Castillo. Las tareas del cargo no le impidieron ser asiduo concurrente de la tertulia del café Europa. También encontró tiempo para escribir en el periódico El Mundo.

De nuevo en España es nombrado Director de Minas en Santander, propuesto por su tío el Marqués de Rojas, presidente del consejo de administración de las minas de cobre de Soto.

En 1890 viaja a Puerto Rico con la intención de asentarse profesionalmente en la isla. Y aquí es donde desempeña como Registrador de la propiedad. Una orden ministerial promulgada el 26 de febrero de 1879 creó varios Registros de segunda clase en Arecibo, Humacao, Mayaguez y San German.

Bonafoux fija su residencia en esta última población, en la que ejerce como Registrador de la propiedad desde el diez de abril de 1890 hasta fin de junio de ese mismo año.

Escasa actividad de Registrador, la rutina y una disentería en combinación con los tediosos preceptos de la ley hipotecaria le abocan, alegando problemas de salud a la renuncia, volviéndose a Cuba y luego a Madrid.

Si son ciertos los datos que hemos leído, tenía unos ingresos mensuales ente quinientos y mil duros (el lector aficionado a la aritmética y a las proporciones, haga un cálculo lo que hoy sería en euros).

La ley hipotecaria de la época prescribía que los honorarios que se devenguen con arreglo a la ley pertenecerán íntegramente (felizmente, no hay impuestos ¿) a los Registradores que los cobrarán al contado y en dinero metálico (art. 459).

En caso de reclamación por percepción indebida, y sea estimada la demanda en sentencia firme, además de la condena a devolver el exceso, con otro tanto más, efectivo en papel de multas y las costas, los Registradores de Cuba y Puerto Rico estaban sometidos, además, a lo dispuesto en el art 409 del código penal para estas provincias (art. 467).

Finalizamos con una mención a las publicaciones, ya reseñadas las periodísticas, de este notable personaje.

Publicó los volúmenes París al día (1900), Betances (1901), Bombos y Palos, Semblanzas y caricaturas (1907), Casi crítica, Rasguños (1910), Melancolía (1911), Los Españoles en Paris (1913), De mi vida y milagros (1909), Príncipes y majestades (1912), Huellas literarias (1894), Siluetas Episcopales, etc., etc.

Y muchos títulos más, esta enumeración no es completa, ni tan siquiera exhaustiva. Es aleatoria y caprichosa, pero creemos refleja lo mejor de su obra.

Fallece Luis Bonafoux el 28 de octubre de 1918 y está enterrado en el cementerio de Kensal Green en los suburbios de Londres.

Para la confección de esta nota divulgativa hemos utilizado artículos de Ernesto Bark, Allen W. Philips, hemos sacado párrafos de libros de José Esteban sobre la bohemia y el 98, alguna página web del Caribe y el libro de José Fernando Dicenta "La víbora de Asniees".

Por la transcripción:

ANTONIO JAVIER ROBLEDO CASTIZO  
LICENCIADO EN DERECHO.

DE LA DIRECTIVA DEL CENTRO HISTÓRICO-CULTURAL "HERMANOS CUEVAS". LA PALMA DEL CONDADO.



### SEPTIEMBRE: EL MES DE LA “BAJÁ” DE LA VIRGEN DE LA SIERRA

*por Joaquín de los Ríos del Campo  
Registrador de la Propiedad de Cabra*



Septiembre. Un mes, que si bien para muchos es el mes de depresión postvacacional y tiempo destinado a retomar el nuevo año, para los ciudadanos de Cabra, es la mejor época del año. Sin duda, es el mes en el que comienzan unos días para convivir con ilusión, fe y entusiasmo las más antiguas tradiciones y señas de identidad de esta localidad cordobesa, convirtiéndose en un tiempo de encuentros, júbilo, recuerdos y

emociones que los egabrenses llevan esperando todo el año, pues se van a encontrar otro año más de frente con su patrona bajo la advocación de “Nuestra Señora María Santísima de la Sierra” a través de la bajada de la Virgen, o la “Bajá” como se conoce entre los ciudadanos de Cabra.

Como breve reseña histórica, cabe mencionar que la Imagen que custodia el Santuario de Nuestra Señora de la Sierra tiene su origen en los albores del cristianismo, donde el santo *Hissio* o *Hesiquio*, discípulo del apóstol Santiago, desempeñando funciones episcopales, entró en la antigua ciudad de *Egabro* (actual Cabra), predicando las doctrinas del Evangelio, y siendo recibido con gran entusiasmo, les entregó una imagen de la Santísima Virgen, que labrada por el propio evangelista San Lucas, recibíendola los habitantes de *Egabro* con gran alegría. Esta imagen, cuando fue destruido el templo a la diosa fortuna y edificada en su lugar una iglesia, en ella fue colocada y venerada. Sería entonces el décimo Obispo en ocupar la sede episcopal egabrense, Arcesindo, quien ocultó la imagen de la Virgen en una Cueva de la Sierra, en el año 714, cuando ante la invasión musulmana, en la batalla de Guadalete, cayó la monarquía visigoda con su último rey Don Rodrigo, en manos del Islam. Sobre el año 1240, la imagen fue encontrada por un pastor en la cueva donde fue ocultada durante siglos. Ese mismo año las tropas de Fernando III, recuperan la villa de Cabra para la corona castellano-leonesa. La comitiva regia sube al Cerro el 15 de agosto a orar ante la Virgen y ofrecerle la caja guerrera que había arrebatado a los árabes en la batalla.



El primer precedente de la gran romería al Santuario, fue el 15 de abril de 1622, donde se decidió realizar una procesión desde Cabra a la Sierra, para que los devotos “cumplan los votos y promesas fechos a Dios y a su Santísima Madre”. No obstante, la romería tal y como la conocemos hoy día se iniciaría a principios del siglo XX donde, si bien el día 8 de Septiembre es la fiesta onomástica, la “Bajá” tiene lugar el día 4 de septiembre a las

cuatro de la tarde, y es cuando la imagen es bajada al pueblo desde su santuario en un trayecto de más de tres horas, por un largo y pedregoso camino de unos 15 km aproximadamente, acompañada de numerosos devotos. A su llegada es recibida por las autoridades y procesionada por la ciudad, acompañada por gran cantidad de personas de la localidad, de la provincia y de otros puntos de España, hasta su recogida, sobre la medianoche, en la Parroquia de la Asunción y Ángeles, en la cual permanece hasta el primer domingo de octubre en el que regresa a su ermita.

Esta “bajá”, se ha convertido en el mayor acto de devoción de todos los egabrenses. Son muchos de los cabreños los que centran sus días de vacaciones en la primera quincena de Septiembre, debido a la gran devoción a su Patrona. Una devoción que ha aumentado notablemente desde su primera romería en 1622 debido a los numerosos milagros atribuidos a esta advocación Mariana. Son muchas las referencias de los milagros de María Santísima de la Sierra. Son algunos los milagros conocidos, y que enumeran en el libro «Cabra y su Patrona», pero son muchísimos más los milagros de la fe, los que sintieron que la esperanza en María de la Sierra les daba fuerzas para superar epidemias, recuperarse de los males de una guerra, liberarse de la esclavitud de la enfermedad y sentir el refugio en la Señora del Cerro. Como señala un cronista egabrense, *“Desde el hospital de Cabra, hay una parada para las almas en el Cerro, y allí junto a María de la Sierra, unas se conducen al cielo y otras nos las devuelve la Virgen para que las disfrutemos otro ratito”*.

Es por ello, que los días previos al 4 de Septiembre, comienza a percibirse un ambiente especial, pues Cabra se prepara para recibir a su patrona. Las calles se engalanan, se encalan las fachadas, los más jóvenes ultiman los detalles de las carrozas que visitarán a María. Durante los días previos y en los días festivos, tiene lugar otro acontecimiento de gran arraigo



popular en Cabra: sale por las calles la bandera de la Virgen anunciando que María estará junto a los egabrenses. Según cuenta la tradición, esta bandera acompañada con el tambor en su desfile tiene sus orígenes en la toma de Cabra por el Rey San Fernando III, que se la arrebató a los árabes y regaló a la Virgen. Esta bandera es paseada al compás de un redoble peculiar de tambor, cuyo ritmo se acelera y todos cuantos acuden apresurados se agolpan bajo ella, regalando numerosas alabanzas hacia la patrona pues es como si les protegiera.

No obstante, hoy en día, y con carácter en las grandes ciudades, estas fiestas tradicionales han caído en un reduccionismo formal en el que se participa en ellas como función social o folclórica no religiosa, aceptando la fe, sin creer verdaderamente en ella, y cometiendo la temeridad de robarle cualquier contenido de fe. Esto no ocurre en la pequeña Villa de Cabra.

La devoción a la Virgen de la Sierra se ha transmitido siempre especialmente en el entorno familiar, esta cultura se ha ido mamando cual leche materna, especialmente, en los ejemplos que ven y perciben de sus mayores. Por lo tanto, en muchos de los momentos de la vida de los egabrenses, ya sea en los buenos como en los malos momentos, basan su confianza en su patrona, con un verdadero sentido cristiano y devoción a María.



Esta devoción tan bien transmitida de generación en generación, se manifiesta en el modo en el que participan todos los devotos en los actos dedicados a la Virgen de la Sierra: la sensibilidad en el lenguaje, hospitalidad al forastero que llega de fuera para impregnarse de esta fiesta o la alegría de celebrar estos días que se extiende de manera exponencial entre los ciudadanos. Este conjunto de sentimientos son una verdadera

expresión de fe, cargadas de valores cristianos que le da sentido a la esta “Bajá” de la Virgen, momentos en los que permite, a los egabrenses y los que forasteros hemos tenido la suerte de ser testigo de esta fiesta, recordar la necesidad que tiene el hombre de buscar una realidad espiritual que llene y responda a las inquietudes del alma.

Es, por tanto, la devoción a María Santísima de la Sierra, un ejemplo claro de devoción popular en la búsqueda de la Esperanza y Fe del hombre, donde el compromiso Social y la formación evangelizadora buscan un equilibrio entre el carácter festivo y religioso, cuya guía es la Virgen de la Sierra, la cual, una vez finalizada las fiestas anuales en su honor, regresa a su Santuario, donde seguirá velando por todos sus queridos egabrenses desde uno de los puntos más altos de la campiña cordobesa.



## HOMENAJE A FRANCISCO RUBIO

*por Antonio Vallejo Hidalgo  
Compañero Registro Mercantil*



El pasado día veintiuno de Junio, tuvo lugar en los salones del Hotel NH Collection Sevilla, un sincero y cercano homenaje a la figura de Francisco Rubio Santos, Oficial sustituto del Registro Mercantil de Sevilla, con motivo de su reciente y merecida jubilación.

El acto, que congregó a más de trescientas personas, sirvió para rendir un reconocimiento público a la persona que durante más de cincuenta años, ha

llevado con humildad y profesionalidad las riendas de una institución tan importante para la ciudad y para la provincia como es el Registro Mercantil.

Además de familiares, amigos, compañeros de otros registros, incluso de otras provincias, oficiales de notarías y de la práctica totalidad de su personal, no quisieron perderse la cita una amplia representación del cuerpo de Registradores, encabezados por el Decano del Colegio de Registradores de Andalucía Occidental, Don Juan José Pretel Serrano, así como del cuerpo Notarial.

También representantes de los principales despachos de abogados, fiscalistas, auditores y gestores de la provincia, entre los que se encontraban muchos profesionales ya hoy consolidados, y que recordaban con cariño, cómo en sus comienzos, Paco Rubio les atendía personalmente y hacía todo lo posible para solventarles los problemas y dudas que pudieran surgirles en materia mercantil.





Tras una magnífica cena, servida tipo cóctel, en el que el homenajeado pudo departir con todos los presentes, en primer lugar tomó la palabra uno de los titulares actuales del Registro Mercantil de Sevilla, Don Juan José Jurado Jurado, a quien puso de ejemplo de lo que un auténtico profesional registral representaba, tanto en la relación con los registradores, como con las personas que acudían a consultar cualquier cuestión, como con el personal de la oficina.

El Decano del Colegio de Abogados de Sevilla, Don José Joaquín Gallardo, agradeció la labor de servicio público y apoyo permanente a sus colegiados, destacando su cercanía y buen hacer, y reconociendo al Registro Mercantil como una oficina caracterizada por su eficacia y eficiencia, cuyo gran responsable era la figura de Francisco Rubio.

Don José Ignacio Recolons, en nombre y representación de los integrantes actuales del Registro Mercantil, destacó la labor con el personal granjeada durante toda su vida por parte de Paco, y de la impronta que ha sabido dejar en la oficina, verdadera semilla para conseguir una de sus máximas: "Hacer todo lo posible para que el que venga al Registro salga con una sonrisa".

También su familia, en palabras de su hija Mercedes Rubio, y de su hermano José Rubio, manifestaron el orgullo y admiración que sentían con su figura, tanto en el plano personal como en el profesional, subrayando el verdadero ejemplo que Paco representaba para ellos, y para todos los presentes.

Pero no sólo en el ámbito profesional tuvo su reconocimiento. Don José María Monzón, antiguo letrado del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, y en representación de la Asociación de Padres y Madres del Colegio de Sevilla, San Antonio María Claret, recordó su labor altruista en los campamentos y acampadas que el colegio desarrollaba en verano por toda España, "los momentos más felices de mi vida en aquellos años", como Paco le llegó a decir.

Por último, el homenajeado pasó a agradecer las muestras de cariño y de reconocimiento a su labor, granjeadas durante tantos y tantos años de servicio.

Comenzó con un repaso somero a sus inicios en la calle Rafael González Abreu, en las que destacó como fechas reseñables, el 22 de Noviembre de 1.965, el día que practica su primera inscripción en el Registro: "una traslación de una sociedad filial de La Compañía Sevillana de Electricidad, extendida a mano con mi estilográfica y





firmada por mi primer Registrador, Don Alfredo Castellanos”; el 1 de Octubre de 1.966, inicio de su entrada en el Colegio de Registradores; el día 26 Noviembre de 1.979, en la que aprobó como Oficial tras el pertinente examen, y el día 4 de Enero de 1.985, cuando Don Joaquín Lanzas –a quien considera gran culpable de sus conocimientos mercantiles– le confió ser su oficial sustituto en el nuevo Registro Mercantil, Propiedad número 1 y de Bienes Muebles de Sevilla “aunque yo prefiero llamarle “y de venta a plazos”, porque desde luego que me harté de hacer aquellos contratos con la hoja rosa”.

Tuvo unas palabras de recuerdo a los Registradores a los que estuvo a su servicio y a empleados con quienes compartió confidencias, cotejos y despacho de documentos “como aquellos maratones que hacíamos de escrituras, que llegábamos a inscribir en un día más de 60 constituciones”.

Y rememoró la figura de su padre, Don José Rubio Ortega, oficial también de registros en Huelma, Castro del Río, Carmona y Sevilla, durante sesenta años, y quien le transmitió el respeto y dedicación a la institución registral.

También agradeció a su familia; su mujer Mercedes, y a sus hijos Francisco, –actual Oficial del Registro Mercantil, representando ya la tercera generación– Mercedes y Félix, recordando aquellos horarios que sufrían y las madrugadas con la máquina de escribir, pasando a limpio las notas de defectos de Don Joaquín Lanzas, “que después de toda la noche tecleando en la Olivetti, llegaba al Registro y me decía, no es defecto, pero..... pero... ¡las 3 horas que he dormido esta noche Don Joaquín!....”.

Además hubo varias entregas de obsequios, siendo la más sentida, en correspondencia a su conocido sevillismo, del que siempre ha hecho gala, de una camiseta del Sevilla FC con su nombre al dorso que exhibió con orgullo y emoción. El colofón final de la velada fue la imposición a Paco Rubio, de la Medalla al Mérito del Colegio de Registradores.

En definitiva, una estupenda velada en la que todos los presentes rendimos un sentido y entrañable tributo a Francisco Rubio, que llevará para siempre en su corazón, y en el de todos aquellos que lo apreciamos y queremos.





**TÍTULO DE COMENDADORA DE LA ORDEN DE SAN GREGORIO A REYES MUÑIZ GRIJALVO**  
*por la redacción*

A petición del Arzobispo de Sevilla, Monseñor Juan José Asenjo, el Papa Francisco ha concedido el título de Comendadora de la Orden de San Gregorio Magno a favor de **Reyes Muñiz Grijalvo**, Registradora de la Propiedad y con grandes servicios a la Iglesia Diocesana.

**Orden de San Gregorio Magno**

La Pontificia Orden Ecuestre de San Gregorio Magno fue establecida el 1 de septiembre de 1831 por el papa Gregorio XVI, siete meses después de su elección a ese puesto por el Colegio de Cardenales.



*San Gregorio Magno*

La Orden de San Gregorio Magno o el Grande es una de las cinco Órdenes de Caballería de la Santa Sede. Este honor especial se otorga a hombres y mujeres de la Iglesia católica (y, a veces, en casos raros a los no católicos) en reconocimiento a su servicio personal a la Santa Sede y a la Iglesia católica, a través de sus labores habituales, su apoyo de la Santa Sede, y sus excelentes ejemplos expuestos en sus comunidades y sus países.

La Orden de San Gregorio Magno tiene cuatro "clases" en divisiones civiles y militares: Caballero/Dama Gran Cruz de Primera Clase, Caballero/Dama Comendador con Estrella, Caballero/Dama Comendador y Caballero/Dama.

El lema de la Orden de San Gregorio el Magno es *Pro Deo et Principe* (Por Dios y Gobernante).



### A NUESTRO PADRE

Que puedo decir de nuestro padre. Era y es la persona que nos ha guiado y abierto el camino de nuestras vidas.

Eso es lo que ha hecho siempre, llevarnos por el buen camino. Nos ha transmitido su amor, honradez, trabajo, esfuerzo y muchas alegrías también, y por encima de todo, su fe inquebrantable en el Señor.



*Juan Escudero Ruiz*

El 15 de Octubre del año 2017 celebraron mis padres sus cincuenta y cinco años de casados. ¡Con tanta alegría e ilusión, que nadie puede imaginar cuanto disfrutamos todos de ese día! Una ceremonia religiosa, muy emotiva con su sacerdote de toda la vida, y un almuerzo con sus hijos y nietos. 55 años de matrimonio basados en su entrega a Dios, a mi madre, a mis hermanos y a mí, con un amor tan sólido y duradero, que aún desde el Cielo parece que nos orienta en nuestro caminar por la vida.

No sabíamos que tres meses después nos darían esa mala noticia sobre su enfermedad. Y son casi tres meses sin papá. Desde que pasó, todo en nuestra vida ha cambiado. Hay un antes y un después, por lo menos para mí. Nunca lo esperas y más, en este caso en concreto que papá estaba muy bien de salud. Pero llegó su momento, y una dura enfermedad, se lo fue llevando, poco a poco pero sin perder nunca la inteligencia.

Desde que nos enteramos, mis padres no pasaron un minuto solos. Siempre a su lado, los seis hermanos unidos entorno a ellos.

Mi padre dejó de salir, de estar con sus queridos amigos y compañeros de trabajo, Manolo Ridruejo, Miguel Díaz, Víctor Rodríguez, Carlos Marín, con los que se reunía todos los lunes al

mediodía en José Luis. No sabían nada, pero viendo que ya no iba a echar ese ratito con ellos, y con otros que por desgracia ya no están, como Severiano Montero, Manolo Nadal, Mauricio Martín..., algo sospechaban y empezaron a preocuparse por él.

Durante su enfermedad siempre nos decía a los hijos, GRACIAS por cuidarme, no quiero molestaros. Era su preocupación, no molestar ni sentirse una carga para nadie. Nosotros le decíamos: ¡anda ya papá!, no sabes lo bien que estamos contigo y con mamá. Seis meses de lucha para él y para nosotros, pero siempre transmitiéndonos el ánimo que a veces nos faltaba a los demás.

Pasaban los días, y papá estaba peor, él notaba que estaba más cerca de Dios que de nosotros, quería dejarlo todo arreglado, quería que siguiéramos unidos, que estuviéramos con mamá. Se tranquilizaba, no sólo por eso, sino porque tenía tanta FE, que le decía a DIOS, "DIOS MIO, NO ME MEREZCO LO QUE TENGO", yo se lo oía decir entre murmullos y en silencio, sin que me viera, me emocionaba, ¡era increíble! le daba gracias a Dios con lo mal que se encontraba, un hombre tan bueno y servicial con DIOS y con todos los que le rodeaban, pero por ser así se lo ha llevado DIOS. Ese era su mayor anhelo, que Dios lo recogiera y lo tuviera a su lado, donde sin duda él se encuentra.



Su mayor legado, y del que se sentía más orgulloso son sus trece nietos y el que viene de camino. Mi padre fue un abuelo ejemplar, siempre enseñando y dando consejos, transmitía mucho sólo con su forma de ser. Le encantaba estar con ellos, enseñarle sus libros y recitar las poesías que le gustaban, en fin, disfrutaba muchos con ellos.

No sólo en la vida de familia era así de entrañable, siempre que llegaba al Registro, cuando estaba fuera de Sevilla, en mi casa se empezaba el día con la llamada telefónica de mi padre, diciendo que ya había llegado al Registro, mi madre se tranquilizaba. Yo lo he tenido como Registrador, y claro, sólo puedo decir bondades de él, de hecho parecía un padre para todos los que trabajaban con él. Se preocupaba por todos los empleados, le gustaba tener buen ambiente a su alrededor. No era persona de problemas, siempre miraba el lado bueno de las cosas, dejando huella en todos los sitios, siempre pendiente de sus hermanos y sobrinos.

No pararíamos ni mis hermanos ni yo de hablar de papá. Lo echamos muchísimo de menos. Nunca lo olvidaremos.

TE QUEREMOS PAPÁ.  
TUS HIJOS

Se publica a continuación un artículo del periódico ABC del día 15 de julio de 2018 escrito por su sobrino Julio Díaz Escudero:

**Juan Escudero Ruiz (1928-2018)**

## El Silencio sonoro

► Modeló a su alrededor toda una obra de amor

**E**n el Silencio es donde se fraguan las grandes personas. Hay personas dueñas y señores del Silencio. Mi tío Juan, Juan Escudero Ruiz, lo era. Falleció el pasado 3 de junio y con él se fue, para todos —muchos— que lo queríamos, un gran dueño del Silencio.

En sus conversaciones guardaba Silencio sobre él, sobre sus ocupaciones y preocupaciones, sólo le interesaba el sonido de los demás. En su vida guardaba Silencio sobre todo el bien que,

discretamente, hacía a su mujer. Arsenia, a sus hijos e hijas, Rafael, Inmaculada, Blanca, Rocío, Juan Esteban y Luis Alfonso, a sus nietos, hermanos, sobrinos, amigos, compañeros, empleados... ¿Cuánto bien se ha llevado al cielo? y ¿Cuántos, como yo, sólo conocemos el bien que nos hizo e ignoramos el bien que hizo a los demás?

Era mi tío un gran lector. La lectura es Silencio. La lectura es Silencio constructor de almas. Juan Ramón Jiménez nos habla de la «Soledad Sonora», la Soledad Acompañada. Juan Escudero vivía en el Silencio Sonoro. No era, el suyo, por tanto, un Silencio hueco, baldío.

El Silencio, por definición, no se



escucha pero, desde su corazón humilde y limpio, nota a nota, Silencio a Silencio, modeló a su alrededor toda una obra de amor, que es el mejor so-

nido que cualquier persona puede dejar al irse de este mundo...

Juan Escudero Ruiz era un gran compositor del Silencio Sonoro pero, cierto es, tenía un gran Inspirador, que guio toda su recorrido por esta tierra hasta su hábito final: Dios, transmitido y vivido desde su infancia con el testimonio de sus padres, le configuró en la sencillez y en el ánimo de hacer feliz a los demás sin dejar-se notar... en Silencio.

Todos los que lo conocimos y quisimos damos Gracias a Dios por los años y momentos compartidos con él.

La mejor manera que tenemos de hacer homenaje a su memoria y hacerlo presente, él lo merece, es siendo cada uno de nosotros compositor en nuestra vida diaria de esa Sinfonía del Silencio Sonoro. Así sea.

JULIO DÍAZ ESCUDERO



### RECUERDO DE LUIS MARÍA

por Fernando Cabello de los Cobos

Registrador de la Propiedad de Sant Feliu de Guixols

Agradezco enormemente la amistad y afecto de todos en estos duros momentos. Desde nuestra Fe, es una prueba más de la Divina Providencia. Y a ella nos encomendamos.

La miscelánea de LUIS MARIA, para mí, como hermano y compañero, sin ser fácil, se condensa en una inteligencia bondadosa y tolerante, combinada en un amor al estudio de los problemas de su Carrera y en el conocimiento de la Mística, el cultivo de la Verdad Revelada, la Historia y la Filología, fundamentalmente.

Si me ciño a nuestra profesión, te destaco lo que él a mí siempre me comentaba:

- Carácter profesional de la función junto con él funcionarial.
- Defensa de los derechos de los consumidores y usuarios.
- Carácter jurídico de nuestro registro frente a los fiscales.
- Publicidad formal sin fotocopias que evita su interpretación por otro profesional que no sea el Registrador.
- Calificación rigurosa y “fundamentada” de los créditos hipotecarios.
- Informatización al servicio de la Institución.
- Cláusulas abusivas
- Potenciación del servicio registral mediante la atención directa del Registrador.
- Inscripción de los bienes muebles y sus relaciones jurídico reales y “*ob rem*”
- Preparador de opositores como continuación de nuestra Carrera.

Como indicador de su concepción de la Carrera, LUIS MARIA utiliza la firma “informática” pero firmaba materialmente.

Profundo respeto y alta consideración tenía por el Notariado y cultivó esa relación no sólo desde el punto de vista profesional sino también desde el personal.



En fin, LUIS MARIA fue un gran católico activo y muy practicante y defensor a ultranza de la formación moral que recibimos de nuestros padres. Con sus hermanos, diez, un ejemplo de amor y conciliación. Con su mujer e hijos, un padre ejemplar. Ilusionado hasta extremos insospechados con que su hija Miriam hubiera ganado su oposición de Notario.

Con mi agradecimiento por siempre y, con la idea de que te sirvan estas líneas sobre LUIS MARIA. No las puedo terminar sin confesarte la admiración y cariño que te profesaba.

Un fuerte abrazo.



### RECUERDO DE LUIS MARÍA CABELLO DE LOS COBOS

*Margarita Mariscal de Gante  
Magistrada y Ex-ministra de Justicia*

El 24 de mayo de 1996, a propuesta mía como Ministra de Justicia, el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto por el que se nombraba Director General de los Registros y del Notariado a Luis María Cabello de los Cobos y Mancha. A partir de entonces Luis María se convirtió en un leal colaborador en el equipo del Ministerio y, pronto, en un buen amigo. La relación de amistad continuó, una vez terminada la profesional y, desde el año 2000, en que ambos cesamos en nuestras responsabilidades en el Ministerio de Justicia, he tenido el privilegio de seguir disfrutando de la bonhomía y finísima inteligencia de Luis María en frecuentes conversaciones animadas por su peculiar socarronería, con la que relativizaba y hacía mucho más fáciles de asimilar hasta los aspectos menos agradables de la realidad.

La Dirección General de los Registros y del Notariado nunca ha sido, ni es ahora, una Dirección General más. Al ser el centro directivo que tiene confiada la resolución de los recursos gubernativos sobre las calificaciones registrales, su relevancia y prestigio en el mundo jurídico supera con mucho a los de cualquier otra unidad administrativa. Soy testigo directo de la importancia que Luis María Cabello de los Cobos atribuía a esta principalísima función de su Dirección General, que quiso potenciar promoviendo, entre las primeras medidas que se adoptaron por iniciativa suya, la creación de diez plazas de letrados adscritos a la Dirección General, servidas por Notarios y Registradores. Se recuperaba así, al menos en alguna medida, la vieja figura de los Letrados de la DGRN, que tanto había contribuido a la calidad y prestigio de la denominada "jurisprudencia registral" y que había sido suprimida en 1984.

Luis María Cabello de los Cobos ejerció con inteligencia y eficacia las también importantísimas funciones de la DGRN relacionadas con la organización y dirección de las funciones notariales y registrales, así como las de ordenación del gobierno y régimen de los Cuerpos de Notarios y de Registradores. Recuerdo la preocupación constante de Luis María por fortalecer el sistema de seguridad jurídica preventiva, para lo cual resultaba imprescindible asegurar la máxima calidad de los servicios prestados por Notarios y Registradores, objetivo que Luis María Cabello de los Cobos siempre puso por delante, coincidiera o no con las aspiraciones corporativas de unos y de otros.



En este campo, entre otras medidas, Luis María Cabello de los Cobos impulsó la consulta de la información registral a través de internet.

Entre las funciones legalmente atribuidas a la Dirección General, Luis María Cabello de los Cobos prestó una atención muy especial a la vertiente legislativa, destacando en este ámbito la elaboración de proyectos tan importantes como los de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles y la Ley de Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles. A las anteriores iniciativas cabe añadir otras, de menor rango normativo, pero también de gran incidencia social, como la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles. En toda esta actividad, así como en los numerosos informes y observaciones que se realizaban desde la Dirección General a otros proyectos legislativos del propio Ministerio de Justicia y de otros

Ministerios, especialmente del área económica, volcaba Luis María sus conocimientos de análisis económico del Derecho, con el propósito de que las normas jurídicas acompañaran y favorecieran, en lugar de ser un obstáculo, el desenvolvimiento de una actividad económica que aumentara la prosperidad y el bienestar de las personas y, muy especialmente, la protección de los derechos de los consumidores.

Esta preocupación por los derechos de los consumidores, y de los ciudadanos en general, impregnó también otra de las iniciativas en que Luis María Cabello de los Cobos puso más empeño durante su mandato al frente de la DGRN. Se trata de la publicación de guías informativas sobre muy numerosas cuestiones, con el propósito de dar a conocer y facilitar el ejercicio de los derechos reconocidos por el ordenamiento jurídico a los consumidores y a los ciudadanos en ámbitos tan diversos como la propiedad horizontal, la tutela y guarda legal, el nombre y apellidos, la introducción del euro o la firma electrónica, entre otros.

Luis María Cabello de los Cobos fue, en definitiva, un Director General de los Registros y del Notariado verdaderamente ejemplar y como tal merece ser recordado, ahora que ya no se encuentra entre nosotros. Pero también y, más que esto, merece ser recordado como un excelente Registrador, un gran jurista, persona de extraordinaria inteligencia y vasta cultura y, sobre todo, como un hombre bueno y generoso que siempre puso sus muchas cualidades al servicio de los demás.



### **LUIS MARÍA CABELLO DE LOS COBOS** *por José Ignacio de Solís y Zúñiga*

Recientemente nos ha abandonado Luis María Cabello de los Cobos y se me ha ofrecido la oportunidad y el honor de intentar glosar su figura.

He conocido los magníficos artículos que a este respecto han redactado la Excma. Sra. Doña Margarita Mariscal de Gante gran ministra que fue de Justicia y el de su primo y compañero de Cuerpo el Ilmo. Sr. Don Manuel Hernández-Gil Mancha. Creo que lo que a continuación pueda leerse no podrá meritarse respecto a lo que ya se ha escrito.

Conocí a Luis María personalmente desde su infancia, pasados los años, también en el ámbito profesional cuando ejercía de Registrador de la Propiedad en un distrito de la provincia de Badajoz. Tenía entonces a su cargo y en su área territorial la oficina liquidadora de los tributos cedidos por el Estado a la Comunidad Autónoma de Extremadura y yo la labor supervisora en mi condición de Jefe de los Servicios Fiscales de tal Comunidad.

Años más tarde me ofreció la posibilidad de incorporarme a su equipo como subdirector general de nacionalidad y estado civil y con la misma osadía que ahora escribo, convencí a mi mujer, también funcionaria, para que con nuestros hijos entonces pequeños mudásemos nuestra residencia de Mérida a Madrid.

A Luis María le tengo que agradecer el haber desempeñado durante más de tres años la mejor etapa de los 39 que he servido a la Función Pública. Me permitió con ello conocer a parte de la élite jurídica de este país, los letrados adscritos a la dirección general, notarios y registradores, magníficos profesionales de quien tanto aprendí en lo jurídico y sobre todo en lo humano, pues fueron y siguen siendo personas sencillas, carentes de vanidad a pesar de su más que evidente preparación para los más complejos asuntos jurídicos.

Debería a todos citarles pero me excusarán que sólo mencione a quienes me consta estarán hoy con Luis María en otro lugar:

Don Diego Espín, mi catedrático de Derecho Civil en la Universidad de Salamanca y a quien tendría el honor de acompañar en las reuniones y trabajos de la Comisión Internacional de Estado Civil en el Ministerio y en Estrasburgo. Junto a tan eximio jurista, citaré a otras dos personalidades del mundo del derecho, don Jesús Díez del Corral y Rivas y don Manuel Peña y Bernaldo de Quirós quienes con su capacidad de trabajo y eficiencia jurídica, solucionaban las complejidades del cotidiano trabajo de la subdirección que tenía asignada.

A la ministra (siempre mencionábamos así a Margarita Mariscal de Gante) se le escapa intencionadamente y por humildad los datos globales de la parte del gobierno que el Ministerio representaba en su glosa "in memoriam". Están en los anales y no es el momento de dar cifras ni acompañarlos como anexo a estas líneas, lo que ello representase, como llevo dicho, en el juicio



global de aquel primer gobierno del presidente Aznar es cuestión compleja; pero lo que es incuestionable es el resultado con el que los ciudadanos evaluaron con su voto la gestión.

Sobre el concreto tema de la protección de los consumidores añadiré que pasado el tiempo un acreditado columnista de muy importante periódico no afecto al color político del gobierno de entonces me reconocía que no se había hecho justicia, al menos suficiente, sobre la labor en este sentido.

En todo caso, no puedo poner coma alguna a las labores que con toda pulcritud resalta "la ministra" de la dirección general en el tiempo que Luís María Cabello de los Cobos la desempeñó, pero me voy a permitir hablar de la humanidad con la que se desenvolvía en tal ejercicio:

Como subdirector y sustituto legal tuve la fortuna de tratarle como superior pero sobre todo conocerle como hombre cercano y puedo asegurar que jamás oí de sus labios críticas ácidas hacia terceros.

Era hombre honrado, también aquí podía testificar, y como el que lo es en lo poco también lo es en lo mucho no voy a pasar una pequeña anécdota:

En la Dirección General se recibía una cantidad de dinero para gratificaciones sin necesidad de justificar a fin de año, lo que en términos vulgares se denomina "bufandas". Este capítulo que como se comprenderá no era importante puede convertirse en un buen pellizco si se lo queda una o pocas personas. Como tengo dicho, he estado muchos años en la administración pública y, aunque obvio comparaciones, en su mandato la distribución de tal monto a todos los funcionarios sin exclusión, algún gasto extra navideño de este colectivo solucionaba.

Era un hombre reflexivo, escuchaba a todos aunque discrepase de su interlocutor, siempre quería ver lo positivo en el comportamiento de los demás y si se manifestaba contrario a lo que oía lo era siempre con templanza, nunca con desprecio.

De extrema sencillez y cercanía a pesar de su extraordinario currículum, de su gran inteligencia y vasta cultura. He tenido la fortuna de continuar con su trato en el tiempo a través de una afición que compartíamos, la investigación histórica, nos hemos enviado documentos, sugerido archivos y completado trabajos.

Tuve noticia inmediata del súbito ataque que acabaría con su vida. Seguí los últimos días de su existencia muy cercanamente y me consta la manifestación verbal a su familia que le acompañaba de "estar preparado". Luís María era un hombre profundamente creyente y como tal vivía y como tal murió.

Su mujer y sus hijos han perdido a un marido y un padre en este mundo pero les espera en el otro y tal es la esperanza del cristiano. Nosotros sus amigos, los que hemos tenido la fortuna de gozar de su trato no le olvidaremos y siempre será un referente en el tiempo de nuestra existencia.

Descanse en paz.



### **LUIS MARÍA CABELLO DE LOS COBOS**

*por Galo Rodríguez Tejada y  
José Ernesto García Trevijano*

Corría el mes de noviembre, allá por el año mil novecientos setenta y tres, cuando un mocetón de diecisiete años, alto, moreno y bien plantado se disponía dar una charla a sus compañeros de clase en una pequeña aula del colegio Fray Luis de León de Madrid.

El profesor de literatura de aquel C.O.U. (Curso de Orientación Universitaria) el Señor Camuñas, era un hombre de ideas avanzadas para la época y consideraba que saber hablar en público constituía parte de la formación que los alumnos debían recibir, y por tanto cada semana tres alumnos debían hablar durante no menos de cinco minutos ante sus compañeros. El tema podía ser elegido y preparado por el alumno, lo cual facilitaba la exposición, o bien era elegido por el profesor, lo cual tenía una mayor dificultad y en consecuencia mayor premio.

El mocetón compañero que ahora iba a hablarnos había dejado al profesor elegir el tema, algo que no era lo normal, y este había le había señalado como tema sobre él debía hablar, “El huevo frito”. Tras meditar unos segundos y hacer tres mínimos apuntes en el encerado, el compañero empezó a hablarnos de las utilidades, cualidades y peligros de los huevos fritos, y lo hizo con una firmeza y fluidez admirables, no pretendía ser gracioso pero lo que decía era tan fácil de entender que tenía gracia ver como analizaba un tema tan trivial de un modo tan solemne. Ese compañero que hablaba era Luis María Cabello de los Cobos y Mancha, y ese día dio una muestra de algo que le caracterizaría ya siempre, el señorío con mayúsculas.

Además de los cursos de bachiller tuvimos ocasión de compartir con él la carrera de Derecho en la Universidad Complutense, la preparación de la Oposición y más tarde el cargo de Registradores de la Propiedad, y siempre y en todo momento su señorío y bonhomía marcaron su trayectoria.

Nunca fue buen deportista, ni le gusto perseguir una pelota de ningún tamaño, pero si fue muy aficionado a los juegos de mesa y se revelo como un formidable estratega en un juego de la época llama La Bolsa, donde era capaz de amasar verdaderas fortunas, algo paradójico en alguien tan generoso y tan escasamente apegado a los bienes materiales como era él.

Luis María siempre despertó interés en los que le rodeaban algo lógico porque era alegre, bonachón y lo que decía siempre era interesante, nunca buscaba el protagonismo y sin embargo siempre lo tuvo. Le encantaba charlar de cualquier tema y sus opiniones siempre bien fundadas y a veces incluso arriesgadas dejaban un importante poso en sus interlocutores. En los años en que cursábamos la carrera de Derecho, que completo con la brillantez habitual en él, coincidíamos en



la biblioteca y más tarde en la cafetería donde nos enfrascábamos en largas conversaciones en las que lo normal era que sus opiniones triunfaran dada la solidez con la que argumentaba, aunque siempre habrá quien opine que era más bien el temór a los humos de su inseparable y temible pipa lo que nos convencía.

Desde muy joven participo activamente en la llevanza del Colegio de Registradores y fue Tesorero de la Junta de gobierno del mismo durante cuatro años. Cumplió su función con solvencia y eficacia, y como de costumbre los que compartieron su labor, tanto los compañeros de la Junta como los empleados, lamentaron profundamente que tuviera que marcharse. Esa fue una constante en su vida, que cuando se iba de algún sitio le echaran de menos, como ahora nosotros lo echamos con todo pesar.

Cuando me entrego la interinidad de Bermillo de Sayago hace muchos años, compartimos mesa y mantel y nos dieron las tantas con unas copas de Cardenal Mendoza de por medio. Rememorando otros tiempos y hablando de lo que se avecinaba llegue al Registro muy tarde y allí me esperaban con cara avinagrada los dos empleados a los que había tenido esperando por encima de su horario laboral. Entendí que ese era el motivo de su escasa cordialidad dentro de unos parámetros normales, pero meses más tarde me di cuenta de que diariamente estaban trabajando en la oficina mucho más tiempo de aquel al que están obligados y les pregunte de cara porque aquel día habían reaccionado así, y su respuesta fue que estaban dolidos por la marcha de un jefe –Luis María– de tanta categoría y con el que tan satisfactoriamente se habían entendido, lo comprendí perfectamente.

Poco después fue nombrado Director General de los Registros y el Notariado, un cargo muy importante y de gran responsabilidad. Me faltan datos, pero seguro que fue uno de los más jóvenes en acceder a ese puesto.

Lo asumió con enorme naturalidad y dispuesto a hacer su labor lo mejor posible, tal y como hacía con todo. Tenía las ideas muy claras fruto del estudio, la experiencia y la reflexión a la que tan dado era, no obstante desde un principio escucho con atención a todos, por lo menos a todos los que tenían ideas y proyectos, porque Luis Maria aparte de exponer con enorme claridad sus ideas sabía escuchar como nadie y preguntaba con interés verdadero.

Poco a poco fue introduciendo novedades en las funciones, labores y planeamientos que realizaba la DGRN. Todo ello ayudo a hacerla más cercana y más eficaz

Ese cargo suele ser problemático por los intereses subyacentes que existen y que en muchos casos crean verdaderas tensiones que acaban en trifulcas, unas acaban creando odios irreconciliables y otras –las estrictamente jurídicas– ante los Tribunales, impidiendo en ocasiones que el Órgano cumpla con la función encomendada. Nada de esto ocurrió mientras Luis Maria fue Director General, porque siempre tuvo una especial cualidad para intermediar, arbitrar y solucionar asuntos transigiendo en todo aquello que no consideraba esencial pero sin ceder un ápice en sus



principios fundamentales.

Decía Bergamín que “Los grandes hombres se miden siempre por la grandeza y calidad de sus enemigos”. Sinceramente no creo que eso sea cierto, Luis María fue un gran hombre y no creo que tuviera enemigos, ni con calidad ni sin ella. Su talante hacía muy difícil que los tuviera.

Tras su paso por la Dirección General volvió a su Registro de la Propiedad, y aún cuando

siempre estuvo atento a las necesidades del Cuerpo y colaboro en numerosos proyectos y publico estudios jurídicos de gran altura, ya nunca quiso volver a formar parte de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, pese a que se intentaron articular diversos proyectos de candidaturas en torno a su figura, curiosamente era a los compañeros más jóvenes a los que más encandilaba su forma de ser y sus argumentaciones. Pero el considero que después de su paso por la Dirección General no debió volver a formar parte de ninguna Junta colegial, probablemente su altísimo concepto del señorío se lo impedía.

No me corresponde a mí señalarlo, pero fue en el ámbito familiar donde dio siempre lo mejor de sí mismo. Era una persona que amaba a su familia por encima de todo y era amado por ella igualmente. Una de las últimas veces que hable con él fue para darle la enhorabuena por el aprobado de su querida hija Miri en la última Convocatoria de Notarias y me dijo muy satisfecho que era uno de los días más felices de su vida.

La figura de Luis María será siempre recordada con enorme cariño por todos los que tuvimos el placer de conocerle y disfrutarle.

Siempre cultivo la amistad con verdadero esmero, era muy amigo de sus amigos y estaba dispuesto para compartir con ellos penas y alegrías en todo momento. No es de extrañar por tanto que conservara amigos de su infancia y juventud de aquellos ya lejanos tiempos del Fray Luis de León, con los que mantenía contacto y se juntaba siempre que podía y desde luego jamás faltaba a la cena de Navidad anual, como tampoco faltó nunca a las cenas de Promoción que celebrábamos para conmemorar fechas señaladas desde el día en que aprobamos. ¡Cuánto vamos echar de menos su presencia en las mismas!

Era una de profundas convicciones religiosas, y estoy seguro que desde allí arriba donde estará nos ayudara a todos los que aquí permanecemos y le añoramos, hasta que llegue el día en que podamos volver a encontrarnos con él, si es que somos capaces de aproximarnos mínimamente a la intachable conducta que él siempre mantuvo en todo y con todos...

# Registradores

DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

