

La Buhaira

3ª Época

Revista del Decanato Territorial
de Andalucía Occidental
Núm. 0 - Junio 2014



Las cláusulas suelo y la crisis económica

Presentación del número Cero

- Consejero de Justicia
- Director de la revista
- Decano Territorial

Nueva
Junta
Territorial

Quiénes somos
Opinión
Ayer y hoy
Turismo y Derecho

Nueva Época




Registradores
DE ESPAÑA

Andalucía Occidental

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

Rafael Castiñeira Fernández
Medina

Miguel Ángel Navarro Robles

Juan José Jurado Jurado

Claudio González Gerada

Antonio J. Robledo Castizo

José Carlos Islán Perea

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

Presentación

Consejero de Justicia de la Junta de Andalucía.....	Pág. 3
Director de la Revista.....	Pág. 4
Decano.....	Pág. 5

Opinión

El equilibrio y las cláusulas suelo, por <i>Miguel Ángel Navarro Robles</i>	Pág. 6
Las cláusulas suelo y la expresión manuscrita, por <i>Rafael Castiñeira Fernández Medina</i>	Pág. 12
El procedimiento de abdicar la corona: una ausencia notoria, por <i>Juan José Pretel Serrano</i>	Pág. 15
Sucesión en la corona, por <i>Antonio Carapeto Martínez</i>	Pág. 23

Reseña de normativa y jurisprudencial, por <i>Juan José Jurado Jurado</i>	Pág. 26
---	---------

Academia Hipotecaria Andaluza

Jornadas sobre Urbanismo.....	Pág. 41
Nueva Junta Territorial.....	Pág. 43

Vida corporativa

Homenaje a Santiago Molina Minero.....	Pág. 48
--	---------

Ayer y hoy

Entrevista a Manuel Rodríguez-Sañudo y a Paloma Villalobos Sánchez.....	Pág. 50
Revista Crítica (Nuestra hermana mayor).....	Pág. 60

Turismo y Derecho

Las minas de Ríotinto.....	Pág. 64
Peregrinación a la Virgen de la Cabeza.....	Pág. 68
Zafra, la Sevilla chica.....	Pág. 70
Genialidades y heroicidades de la Semana Santa de Sevilla.....	Pág. 77

El rincón del ripio. Sonetos.....	Pág. 80
-----------------------------------	---------

Humor

Análisis económico del Derecho. Otra versión.....	Pág. 84
---	---------

Salutación

Es una satisfacción para mí participar, desde estas líneas, en esta revista impulsada por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles a través de su Decanato Territorial en Andalucía Occidental, un valioso instrumento para la comunicación y la difusión de la importante tarea que realizáis a diario al servicio de la sociedad desde vuestro ámbito profesional.

Sin duda, la comunicación es hoy una potente y necesaria herramienta para afrontar los retos que el futuro nos traza constantemente. Por tanto, vuestra decidida apuesta por esta revista refleja el claro compromiso por avanzar en la consecución de esos desafíos irrenunciables para la mejora de vuestro desempeño profesional y, consecuentemente, de los beneficios que ese trabajo supone para la ciudadanía y la garantía legal de su patrimonio.



Esta publicación crece y mejora con el inicio ahora de una nueva andadura en la que, estoy convencido, va a mejorar la información que con tanto detalle y calidad viene ofreciendo a todos los profesionales desde hace ya 15 años.

Al necesario conocimiento de todas las novedades jurídicas y legislativas, junto a toda la documentación y estudios de interés para vuestro desempeño profesional, se añaden en esta nueva etapa otros contenidos que contribuirán a mejorar la cualificación y el saber de los registradores que, como profesionales del Derecho, debéis estar en continuo proceso de formación.

Me gustaría también subrayar el papel fundamental que juega vuestro Colegio Profesional en la mejora constante de vuestra labor y en la puesta en valor del servicio que prestáis a la ciudadanía. Esta revista es una iniciativa más en ese esfuerzo permanente de superación y avance en el desempeño de un función vital para la custodia, control y garantía legal del patrimonio de todos los andaluces y andaluzas.

Por último, quiero animaros a seguir trabajando con el empuje y dedicación que habéis demostrado siempre en vuestro ejercicio profesional en aras del empeño colectivo por luchar y construir una Andalucía mejor, pese a las dificultades del momento. Sé, sobradamente, que es un objetivo compartido y creo que vuestra contribución en esta tarea es tan necesaria como valiosa.

EMILIO DE LLERA SUÁREZ-BARCENA
*Consejero de Justicia e Interior
de la Junta de Andalucía.*

Presentación

Presentamos el primer número de la Buhaira, ya en su tercera época. Junto a una mínima referencia a la legislación, doctrina y jurisprudencia, trataremos en cada número un tema jurídico, con pretensión monográfica. También nos ocuparemos de incluir escritos de opinión, conexos con el mundo del derecho, además de, no podía ser menos, recoger las actividades del Decanato en todas sus vertientes corporativas.



Conoceremos la opinión de lo que es en la actualidad nuestra profesión, y lo que fue, en conversaciones con compañeros de hoy y de otras épocas. Y, esta es la idea, daremos también cabida a contenidos extra-jurídicos de amplia base: poesía, humor, viajes, gastronomía, ocio, literatura, etc., etc. Esto no es todo. Como el charlatán de mercadillo, el del todavía más, admitiremos toda colaboración que nos envíen, sugerencias que nos hagan llegar, aportaciones diferentes y todo lo que merezca ser publicado.

Esta primera cita con los lectores necesita de vuestra comprensión. Quienes hemos confeccionado el sumario que tienen en sus manos somos conscientes de su (posible) descoordinación, contenido insuficiente, falta de temas importantes, etc. Todos los compañeros de Andalucía Occidental sois colaboradores de la revista. Os animo a que hagáis uso de esa categoría y busquéis, a su vez, colaboradores. Toda ayuda es poca. En la parte "lúdica" de la revista evitamos herir suspicacias o molestar a nadie. Cuando se coge la pluma, siempre tendremos en cuenta aquella décima de mi paisano López de Ayala:

Pluma, cuando considero
los agravios y mercedes
el mal y el bien que tú puedes
causar en el mundo entero:
que un rasgo tuyo severo
puede matar a un tirano,
y que otro, torpe o liviano,
manchar puede un alma pura,
me estremezco de pavura
al alargarte la mano.

Me anticipo en lamentar, las incorrecciones, lapsus y fallos en que incurramos en esta primera entrega. Y agradecer los reparos que puedan formularnos, repitiendo los versos de Zorrilla:

A mí, quien me censura, no me aflige;
A mí me hace un favor quien me corrige

Y hecha la presentación de la revista, del mejor modo posible, me retiro por el foro.

ANTONIO CARAPETO MARTÍNEZ
Director de la Revista
Registrador de la Propiedad



Como dijimos en el último número de “La Buhaira” núm. 265 correspondiente a su anterior etapa, la Revista no moría sino que iba a experimentar una profunda transformación. Se trata de cambiar para seguir dando información interesante. Una revista, aunque sea del ámbito jurídico no puede ser una simple recopilación de datos, sino que debe ser, ante todo, una revista de opinión tratando los temas, además, con la amenidad que a este tipo de publicaciones se le supone.

Aquí tienes el número “0” de esta nueva época. Su confección ha sido muy laboriosa, todo es artesanal y todos estamos aprendiendo. Deseamos que tras este número vengan muchos más.

JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO
Decano Territorial de Andalucía Occidental

EL EQUILIBRIO Y LAS CLÁUSULAS SUELO

Miguel Ángel Navarro Robles, Magistrado-Juez

Titular Juzgado Mercantil nº 2 Sevilla

1. *Estado de situación en los Juzgados Mercantiles.* Trascurrido ya un año del conocido pronunciamiento del Alto Tribunal sobre nulidad de ciertas cláusulas suelo en ejercicio de una acción colectiva de cesación, STS 241/2013, de 9 de mayo, (y Auto posterior de aclaración de 3 de junio), el estado de la cuestión se mantiene vigente y aún con cierta fuerza en las diversas sedes de decisión contenciosa y preventiva, llamadas a la tutela debida de los derechos e intereses legítimos de consumidores.

En sede judicial, en particular, se viene advirtiendo diversidad de soluciones en la resolución de acciones individuales o no colectivas. Así para empezar, resulta diferente la consideración, de un lado, sobre acciones incardinables en el ámbito subjetivo y material correspondiente a la sentencia señalada (esto es, en esencia, cláusulas de las tres entidades afectadas por la misma, la, entonces CAIXA GALICIA, CAJAMAR y BBVA) que vendrían a sufrir lo que algunos llaman, la maldición de la acción colectiva, al menos indirectamente en cuanto a su secuela final de irretroactividad de la nulidad reconocida o reconocible, y privados, por ende, de todo derecho de restitución cuantitativa, (y al parecer, por cualquier forma de pago admisible; ni reintegro ni compensación de deuda, o bajo cualquier determinación accesorio de la voluntad, -plazo esencialmente- si es que la hubiere a iniciativa de alguna parte negocial). De otro lado, el resto de consumidores que han negociado con entidades no relacionadas en dicha sentencia, y respecto de los que su ajenidad a la acción colectiva resuelta, les confiere, prima facie, un estatus de mejor condición, con resoluciones ya abundantes de integra restitución económica (SSJM Cádiz nº1 de 18/1/2013; Málaga nº 2 de 23/05/13, Santander nº1 de 18/10/2013, Bilbao nº1 de 21/10/13, y de SSAP Huelva 21/03/2014, Álava, Secc 1ª 9/07/13, Alicante, Secc 8ª 23/07/13, Cuenca, Secc 1ª 30/07/13 o Murcia Secc 4ª 12/09/13, entre otras). No faltando, tampoco, resoluciones que se alinean por solidaridad material, -más que por la cosa juzgada material- al criterio de la irretroactividad con nula restitución económica global (SSJM Murcia nº 2 15/05/13, Barcelona nº 9 18/05/13, y SSAP Cádiz 17/05/13, Madrid, Secc 28ª 23/07/13 o Cáceres, Secc 1ª 5/11/13 entre otras). Involucradas de lleno, al parecer, en la prevención del riesgo de trastornos graves de la

economía general y particular de las entidades de crédito partícipes en el sobrevenido invento financiero y lucrativo, que, sin duda, han supuesto y siguen suponiendo, las cláusulas suelo.

Quizá la mera situación de reacción social colectiva adversa generada y de crispación consiguiente, ampliamente expuesta y debatida en los diversos medios de comunicación, debiera de haber fundado sin más, la eliminación radical de toda cláusula suelo frente a un consumidor, sin mayor margen de apreciación o de tolerancia cero, como expresión más de moda. Y probablemente sin que, por ello se hubiere resentido mucho el mercado de producto crediticio y la cuenta de resultados de las entidades usuarias de la misma. Pero no ha sido así, y la avalancha de asuntos particulares desembarcados a la sede judicial especializada mercantil, de momento no cesa, con una media de entrada de asuntos sobre cláusulas suelo, al menos en Sevilla, que ronda el centenar mensual, en cada uno de los dos únicos –e insuficientes- Juzgados de lo Mercantil. Más concretamente, a fecha de 15 de mayo del corriente, resultaba una entrada de demandas sobre cláusulas suelo, en lo que va de año, sólo en el Mercantil nº 2, de 521, debiendo de considerar otras tantas en el nº 1. Superándose, por tanto, y sólo en Sevilla, el millar de demandas en sólo cuatro meses y medio que va de año.

Sobre tal estado de la cuestión precipitada en la sede judicial de instancia, no es de extrañar que orbite la impresión de una cierta debilidad real de la acción colectiva de cesación tal cual viene legalmente configurada, que se está viendo sobrepasada por el baluarte primero y último, al parecer, de la acción individual impetrada, esencia de la tutela judicial más comúnmente entendible. Escenario de tú a tú, donde la igualdad de partes parece adquirir primer plano, sin riesgos de otros trastornos relativos que no sean los de las propias partes en escena y susceptibles, al menos, de contradicción más concreta y definida.

2. *Planteamiento en sede preventiva.* Al margen lo anterior, interesa más en este lugar la tutela no judicial, sino la preventiva y en particular la Registral, si bien que cuando se menciona esta institución como barrera de protección preventiva de la legalidad, la suerte debiera correr pareja respecto del Notariado, en cuanto que finalmente sujeto a la vigilancia superior de una única Dirección General, con expresión plausible de sus resoluciones de alcance extensible tanto a la una como a la otra (v.gr. Rs 13/09/2013 y 2/2/2014 entre otras, y frente a otras anteriores de signo inverso, de 14/1/2008 y 1 y 8/2/2008, desde luego los criterios sobre cláusulas abusivas no inscribibles de préstamos y créditos hipotecarios emanados del Colegio de Registradores tras la reforma introducida por Ley 1/2013). Si bien que por propia estructura y naturaleza de su intervención individualizada, la aportación inicial a dicho control tenga que ser inexorablemente

diversa, pero no por ello de menor interés e importancia.

Así Notarios y Registradores como operadores jurídicos de alta cualificación son llamados, y con mayor exigencia, a procurar la tutela de los derechos de los consumidores (artículo 51 CE), en el ejercicio profesional de sus respectivas funciones públicas, en particular cuando de contratos de interés esencial de la comunidad se trata, (vivienda, patrimonio..), sin merma de otros derechos o libertades de interés público y particular, como la libertad de empresa (artículo 34 CE) del predisponente, asimismo comúnmente ensalzada, aún en un marco financiero y de capitales ya de suyo sujeto a intervención administrativa.

La ley, precisamente, en el ámbito de los contratos con condiciones generales de contratación, ya contempla como no podía ser menos, la desigualdad de partes en relación al consumidor y establece los mecanismos de corrección oportunos que comportan, en definitiva, limitaciones a la autonomía de la voluntad de las partes y de libertad de empresa de la predisponente, precisamente en armonía del justo equilibrio de prestaciones y preminencia de la buena fe contractual. Interfiere por ello la Ley directamente en el equilibrio económico de los contratos por la especialidad de una de las partes (ya se quiera considerar la debilidad del consumidor adherente o bien la fortaleza del predisponente).

Así por ello, el control sobre el equilibrio prestacional material en el marco de las relaciones obligatorias de consumo con condiciones generales, es pues debido u obligado, al imponerse por imperativo legal, ex art 82 TRLCU y 8.1 LCGC.

La secuela de su contravención supone la sanción de nulidad sujeta a calificación registral (artículo 18 LH) haya o no declaración previa judicial sobre la misma, so riesgo de participar o colaborar en el desarrollo de un acto nulo de pleno derecho.

Claro que será más fácil ejecutar tal control sobre la base de previa decisión judicial y sobre todo, desde que hay constancia registral previa por la inscripción correspondiente en el Registro Bienes Muebles. Momento en que dejan de estar bajo la salvaguarda de los Tribunales (art.1.3 LH) las cláusulas de que se trate, procediendo su cancelación, bien se lleve a efecto a solicitud expresa o presunta (v.gr. al amparo del art. 353.2 if LH).

La falta de inscripción, no obstante, como de aquella decisión judicial previa, no ha de impedir tal control preventivo esencial respecto de cláusulas abusivas por nulidad.

La nulidad ordinaria por contravención de norma imperativa o prohibitiva cuando alcanza aspectos formales directamente reflejados en la norma no tiene mayor mérito (arts 5 y 7 LCGC y 80 TRLCYU) y si quizá incluso mayor dificultad de apreciación, salvo en cuanto a la mera constatación, en su caso, de la realidad de una oferta vinculante y de una declaración manuscrita ahora exigibles (tras ley 1/2013).

La nulidad especial por abusividad, por su parte, encontrará la dificultad natural de buscar y encontrar los parámetros idóneos de acotación que servirán para el reconocimiento de la misma, esto es de la extralimitación producida y sufrida en cada caso por el consumidor. Lo que remite simplemente a la casuística.

Los parámetros de referencia pueden ser diversos según el tipo de condiciones generales. Así en cláusulas suelo no han de desdeñarse los escenarios mismos de contratación de las propias entidades bancarias o de otras, las estadísticas de evolución de tipos, etc. y la misma variedad de índices de contraste o comparación que menciona el TS en su sentencia. En otro tipo de cláusulas, v.gr, sobre tipos de demora, todavía sigue siendo recurrentes las referencias a la Ley de Represión de Usura, Ley de Contrato de Seguro, normativa sobre crédito al consumo, de Lucha contra la morosidad, u otros tipos de demora previstos por el legislador etc. Pero también la ley del consumidor, en cuanto a cláusulas abusivas, como el art. 85.6 TRLCU, por notoria desproporción indemnizatoria. Lo que nos lleva de vuelta una vez más al control de abusividad de la cláusula, desde la perspectiva del equilibrio financiero del contrato. Y de modo directo, que aquí interesa resaltar. Esto es, sin el rodeo del previo control de incorporación- transparencia, que parece haberse extendido inexorablemente, como camino obligado desde la sentencia reiterada.

Para ello no debiera de obviarse igualmente como criterio orientador, el simple estándar jurídico de la buena fe negocial, arquetipo de conducta social de "normalidad", equivalente a la diligencia media, de cuya atención y control no puede sustraerse el Registrador ni el Notario en su quehacer jurídico diario, como persona también "normal" y conocedora del tráfico en que interviene como profesional imparcial, cuando saltan a su vista datos que, por su simple notoriedad ponen en evidencia la eventualidad de su contravención manifiesta por una de las partes contractuales.

Me refiero, por ejemplo, a supuestos, frecuentes, en préstamos calificados de variables, de suelos de hasta cuatro o cinco puntos, sin techo o con techos de doce o quince puntos, que hasta no hace mucho pocos cuestionaban, y que aún persisten, llegando a los tribunales, al no encontrar aún, mejor solución extrajudicial. Ahora también y como alternativas, cláusulas accesorias y de corrección de tipos base, como lo son las de diferencial, que incremental este exponencialmente,

directamente, a cuatro, cinco o más puntos, y ya sin necesidad de suelo. Abuso por notoriedad reconocible aplicando una diligencia media, que resalta asimismo en cláusulas de interés de demora que superan los índices de referencia legales, o que pretenden ser proyectadas más allá de las cuotas vencidas, sobre la totalidad del principal, o simplemente duplicarse sobre conceptos diversos al principal, en préstamos hipotecarios, como sobre gastos o las costas etc.

Sobre estos últimos además, vetada al juez nacional, por ser contrario al Derecho de la Unión Europea, la posibilidad de moderar los intereses moratorios al amparo del art. 83.2 TRLCU, conforme a la STJE de 14 de junio de 2012, cabría considerar, con mayor razón, el recurso al control de directo registral y notarial de abusividad sobre tales tipos de cláusulas (art.114 LH en redacción dada por el art.3.2 Ley 1/2013 de 15 de mayo). Debiendo de recordarse además, el carácter irrenunciable de los derechos del consumidor e imperatividad de las normas legales que los regulan (v.gr. art. 2 Ley 12/2013, de 31 de marzo de contratación con consumidores de préstamos y créditos hipotecarios).

Las pautas que impone y en que insiste la normativa y jurisprudencia europea, con últimamente cada vez más llamadas atención y correcciones al Derecho interno, viciado de parcialidad y discriminación en la tutela de los consumidores especialmente, confiere por propia autoridad mayor iniciativa de control de oficio en este ámbito. Así SSTJUE 14/3/2013 y de 3/10/2013, Directiva 93/13 y consecuente legislación nacional sobrevenida en tutela de deudores hipotecarios.

3. *Conclusiones.* La actual situación favorecida por tal cambio normativo y desarrollo de la regulación de la tutela preventiva, si bien que reducida, en primera línea, al control de incorporación-transparencia residenciada en el derecho de información del consumidor y tutela de la más correcta formación de su voluntad negocial (elemento del consentimiento), se reputa sin embargo, abiertamente insuficiente, pues no parece, por ejemplo, que el mero control sobre la realidad de la oferta vinculante y el consentimiento manuscrito del cliente, antes referidos (exigencia del art. 6 Ley 1/2013), permita dar forma o cabida alguna al juicio de valor sobre el equilibrio de prestaciones cuyo resultado de contravención constituye la esencia de la reprobación legal de la cláusula abusiva. De otro modo, se reputa hasta absurdo y rutinario, el reducir a tal simple escrito la esencia de tal control de entendimiento y consentimiento informado, erigido legalmente en medio de prueba válido de la corrección formal y transparencia perseguida, aunque sea con valor de simple presunción. Por lo mismo que daría igual que en lugar de un manuscrito, obligarán al cliente a hacer e incorporar su declaración expresa a un video con toda su familia presente, y aún bajo la fe notarial. Y es que hay desmanes o despropósitos que aun siendo

enteramente transparentes, entendibles y comprensibles por algunos o por cualquiera, no por ello son más razonables, ni están permitidos, ni deben tolerarse.

El control, elemental, que en definitiva se postula, como mínimo, es de notoriedad, esto es, de todo exceso apreciable sobre la normalidad negocial objetivada sobre parámetros jurídicos de razonable equivalencia. Y no el difuso y dificultoso de la intencionalidad o de subjetividad de parte alguna, para el que hay otras sedes contenciosas oportunas.

Entendiendo al efecto, que las consideraciones del TS al introducir el control de fondo por abusividad, sobre la base del previo control formal de incorporación-trasparencia, y partiendo para ello, precisamente, de la falta de transparencia, no contradicen lo anterior (de control autónomo y directo de notoriedad sobre el contenido y equilibrio económico prestacional, en el marco tutelado y regulado del consumo), sino que simplemente no lo considera al centrarse en el supuesto de autos, en el aspecto antecedente de la formación de la voluntad y del consentimiento informado.

Y es que la nulidad especial o especializada por “abusividad” en el marco de la contratación de consumo con condiciones generales, tiene, en realidad, en muchas ocasiones, sustantividad propia, siendo objetivable y plenamente diferenciable de la ordinaria absoluta o relativa más arriba aludida. Y cuando es así, no cabe desconocer la preceptividad de su control preventivo de oficio ya reiterada.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO

N DE ONES FINCA N.º 049

anual. 1. Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. **3.1. Tipo de Interés Inicial.** Desde la fecha de formalización de la que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día cuatro de noviembre de dos mil diez, se aplicará el tipo de interés nominal del seis por ciento anual. **3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.** A partir del día cuatro de noviembre de dos mil diez, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de tres puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. **3.2.2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato que motiva este asiento, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.-** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en el contrato será del cinco por ciento. **3.4. Redondeo del tipo de interés aplicable.-** Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.5. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de



LA CLÁUSULA SUELO Y LA EXPRESIÓN MANUSCRITA EN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Rafael Castiñeira Fernández-Medina

Registrador de la Propiedad

"El consentimiento informado" es, en el ámbito médico, la aplicación del principio de autonomía del paciente cuya voluntad se impone cuando se trata de actuaciones invasivas o que supongan un riesgo para su vida. En el fondo no es más que un mecanismo que protege a los "proveedores de salud" de posibles reclamaciones, en vez de un procedimiento en el que, de mutuo acuerdo, se adoptan decisiones entre médico y paciente.

El art. 6 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, para el fortalecimiento de la protección al deudor hipotecario en la concesión de los préstamos hipotecarios introduce la denominada "expresión manuscrita" como forma de proteger al deudor en la contratación de préstamos con los "proveedores de capital", de acuerdo con los criterios de transparencia e información contractual fijados por la Sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013 y por la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo de 2013, entre otras.

Lo que allí no pasa de ser una medida defensiva, aquí no deja de serlo, pues lejos de curar la debilidad del paciente deudor, consagra la llamada cláusula suelo o suelo/techo, sea o no proporcional, frente al consumidor que se limita a aceptar lo que, sin posibilidad real de negociación, le ofrece la entidad que atiende su necesidad económica; o acepta, de su puño y letra, el suelo que ya pisa y, normalmente, un techo inalcanzable, o no hay operación.

Se persigue, exclusivamente, que el prestatario conozca con transparencia absoluta la cláusula que le impone el prestamista, sin previa negociación, como una condición general del contrato.

Además, para ser merecedor de esa protección "reforzada", el prestatario ha de ser de una persona física; el bien hipotecado una vivienda; y el límite de variabilidad de los intereses a la baja inferior al límite de variabilidad al alza.

Se trata de una norma incrustada al final del título segundo de la Ley, sin conexión con el resto de los artículos y a la que ni siquiera hace referencia la Exposición de Motivos.

Quizás por ello el precepto citado no esta exento de oscuridades: se refiere reiteradamente al préstamo/prestatario, lo que hace dudar si también se aplica a los créditos; exige que el prestatario sea una persona física y que la hipoteca recaiga sobre "una" vivienda, pero no aclara si ha de ser, necesariamente, la vivienda del deudor (hipotecario) o puede ser la del hipotecante no deudor. Sólo afirma que no tiene porque ser la vivienda habitual.

La DGRN en su Resolución de 5 de febrero de 2014, realiza un examen exhaustivo del art. 6 de la Ley 1/2013, y se expresa en estos términos: "para poder inscribir préstamos hipotecarios a personas físicas sobre vivienda o solares con cláusulas que establezcan un límite mínimo a la variabilidad de los tipos de interés, del tipo de cláusulas suelo y techo, en los cuales el límite de variabilidad a la baja sea inferior al límite de variabilidad al alza; o en que se asocie un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés o que se conceda en divisas, debe constar expresión manuscrita en la escritura por la que el prestatario reconozca que se le ha advertido los riesgos derivados del contrato".

Se trata, dice la Resolución, de una norma "protectora del prestatario frente al riesgo del incremento de los costes financieros de la operación que pueden generar un peligro de insolvencia e impago que, a su vez, determine la ejecución y la pérdida de la propia vivienda"; "la propia rúbrica del artículo 6 de la Ley 1/2013 pone el acento en la idea del "fortalecimiento de la protección del deudor hipotecario"

De lo anterior parece deducirse, en principio, que el art. 6 de la Ley 1/2013 se refiere sólo a préstamos hipotecarios sobre una vivienda propia del prestatario. No alcanzaría, por tanto, al contrato de crédito ni a la vivienda ajena asegurados con hipoteca.

Sin embargo no parece coherente que una norma dictada para dar cumplimiento a una Sentencia comunitaria que utiliza, casi exclusivamente, la expresión "crédito hipotecario", quiera excluir esta figura de su protección.

Y en cuanto a si la propia vivienda ha de ser la vivienda propia del deudor, parece razonable entender, leyendo el preámbulo de la Ley, que sí una de las finalidades de la misma es proteger "a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por el impago de un préstamo hipotecario", con mayor razón debe amparar al que se ve privado de la suya por el incumplimiento de un tercero.

Añade la Resolución: "Lo esencial de tales medidas tuitivas en dicho ámbito viene definido por el objeto sobre el que se proyectan, la vivienda habitual del deudor, y no tanto por la naturaleza y modalidad del contrato fuente de las obligaciones garantizadas, cuyo eventual incumplimiento desencadena la ejecución, de cuyas consecuencias para el ejecutado constituyen paliativo tales medidas"

Pero de qué estamos hablando: ¿de la vivienda habitual del deudor?; de la vivienda habitual de alguien, sea deudor o no; de la vivienda del deudor, aunque no sea habitual; de la vivienda habitual de alguien que no sea el deudor; de la vivienda hipotecada, sea de quien sea?

Son demasiadas dudas y muy pocas aclaraciones. Es muy fácil cortar y copiar lo que dice el Tribunal Europeo, el Supremo español o la propia Dirección General. Lo difícil es concluir cual es el interés legítimo protegido. En esa indefinición está el secreto: ¿se protege el interés de las entidades financieras, se consagra la arbitrariedad e indefensión del consumidor, se soslaya, bajo el amparo de una claridad inexistente, para el común de los mortales entre los que, ante determinadas cláusulas, me incluyo, con la simple salvedad de que he transcrito y firmado lo que ni entiendo ni quiero, lo que se me impone, a través de una justicia objetiva que, por demás, se ampara en el principio de autonomía de la voluntad?.

Es la triste realidad. El sufrido consumidor puede dormir tranquilo, una vez más la justicia europea y la nacional, esta última forzada después de veinte años a cumplir sus compromisos, es la que ha acudido en su ayuda, en defensa de su libertad de decidir.

Como dijo Paquirri en la enfermería, cuando sufrió la cornada mortal: ...corte por donde tenga que cortar (señor banquero), lo demás está en sus manos.

Vaya albero que pisamos. Así nos va.

Soy conocedor de que mi préstamo hipotecario: establece limitaciones a la variabilidad del tipo de interés. - - - - -

Además, he sido advertido por la entidad prestamista y por el notario actuante de que





EL PROCEDIMIENTO DE ABDICAR LA CORONA: UNA AUSENCIA NOTORIA

Por Juan José Pretel Serrano

Registrador de la Propiedad y Mercantil

Entre la primera de las imágenes en la que el Rey entrega una nota al Presidente del Gobierno en su despacho y el BOE en el que se publica la Ley Orgánica por la que se hace efectiva la abdicación, hay un corto pero sorprendentemente tortuoso camino no del todo claro. En efecto, como decimos, el Rey entregó al Presidente del Gobierno una breve nota en la cual le trasmite su clara voluntad de abdicar la Corona de España. A continuación, en un mensaje en forma casi inmediata, trasmite esa decisión a toda la Nación. El texto del mensaje televisado es el que ha pasado a formar parte como preámbulo de la Ley Orgánica por la que se hace efectiva la abdicación.

Ley Orgánica 3/2014, de 18 de junio, por la que se hace efectiva la abdicación de Su Majestad el Rey Don Juan Carlos I de Borbón.

A todos los que la presente vieren y entendieren,

Sabed: Que las Cortes Generales han aprobado y Yo vengo en sancionar la siguiente ley orgánica.

PREÁMBULO

El 2 de junio de 2014, Su Majestad el Rey Don Juan Carlos I comunicó al Sr. Presidente

del Gobierno su voluntad de abdicar mediante entrega de un escrito, firmado en su presencia, con el siguiente tenor literal:

(.....)

[Esta parte reproduce el discurso del Rey. Omitimos su transcripción]



Su Majestad el Rey lo puso en conocimiento de los Presidentes del Congreso de los Diputados y del Senado y el Presidente del Gobierno dio traslado del escrito al Consejo de Ministros.

El artículo 57.5 de la Constitución Española dispone que «las abdicaciones y renunciaciones y cualquier duda de hecho o de derecho que ocurra en el orden de sucesión a la Corona se resolverán por una ley orgánica». Este precepto sigue los precedentes históricos del constitucionalismo español, que en los textos fundamentales de 1845, 1869 y 1876 y, con variaciones, en otros precedentes, ya reservaban al poder legislativo la solución de las cuestiones a que diera lugar la sucesión así como la autorización de la abdicación, incluso mediante una ley especial para cada caso. Si bien la Constitución en vigor no utiliza este último término, los citados antecedentes y el mandato del artículo 57 de que el acto regio sea resuelto por una ley orgánica hacen que sea éste el instrumento legal idóneo para regular la efectividad de la decisión.

La entrada en vigor de la presente ley orgánica determinará, en consecuencia, que la abdicación despliegue sus efectos y que se produzca la sucesión en la Corona de España de forma automática, siguiendo el orden previsto en la Constitución.

Artículo único. Abdicación de Su Majestad el Rey Don Juan Carlos I de Borbón.

1. Su Majestad el Rey Don Juan Carlos I de Borbón abdica la Corona de España.
2. La abdicación será efectiva en el momento de entrada en vigor de la presente ley orgánica.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente ley orgánica entrará en vigor en el momento de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Por tanto,

Mando a todos los españoles, particulares y autoridades, que guarden y hagan guardar esta ley orgánica.

Madrid, 18 de junio de 2014.



JUAN CARLOS R.



El Presidente del Gobierno,
MARIANO RAJOY BREY



Llama poderosamente la atención el que se trata de una norma en la que se han reproducido las firmas autógrafas. Pero más allá de este detalle, con el que se ha querido destacar su relevancia, hay otros que merece la pena comentar.

1.- Ausencia normativa previa del mecanismo de abdicación

En este punto todo estaba por hacer. No hay más previsión que el artículo 57.5 de la Constitución Española el cual dispone que «las abdicaciones y renunciaciones y cualquier duda de hecho o de derecho que ocurra en el orden de sucesión a la Corona se resolverán por una ley orgánica».

Desde el año 1978 hasta hoy nada se ha hecho al respecto.

2.- Naturaleza jurídica de la abdicación

No hay que hacer profundos estudios constitucionalistas. Desde el punto de vista del Derecho Privado diríamos que es una declaración de voluntad recepticia; en efecto, de nada sirve dicha declaración si no llega al conocimiento del destinatario que ha de conocerla; el destinatario es el pueblo español a través de sus representantes (diputados y senadores). Ahora bien, nos dice la Ley Orgánica algo más: no solamente es una declaración destinada a llegar al conocimiento de los receptores, sino que también necesita de su aprobación; por lo tanto, la declaración unilateral se convierte en bilateral. Así se dice expresamente que *“los precedentes históricos del constitucionalismo español, que en los textos fundamentales de 1845, 1869 y 1876 y, con variaciones, en otros precedentes, ya reservaban al poder legislativo la (...) autorización de la abdicación, incluso mediante una ley especial para cada caso”*

Todo esto explica el extraño contenido de la norma. Su origen está en una decisión individual, pero que termina en una decisión colectiva. Sin la voluntad inicial del Rey de abdicar no puede haber pronunciamiento legislativo sobre este punto.

3.- El peculiar mecanismo de transmisión de la decisión.

Según la propia norma, el Rey manifestó su decisión ante el Presidente del Gobierno, posteriormente se lo comunicó a las Cortes en las personas de los Presidentes del Congreso y del Senado; el Presidente del Gobierno, por su parte lo trasladó al Gobierno.

Creemos que el proceso ha sido innecesariamente complejo y no se ha hecho con la claridad y limpieza que hubiera debido tener, en nuestra opinión, si fuera verdad eso de que desde el mes de Enero del presente año ya se venía trabajando en la forma de hacer todo el proceso. Si de verdad se han dedicado estudios previos al tema sorprende todavía más el que no se haya hecho en la forma en que la tradición y las normas establecen. Nos referimos a una notoria ausencia en todo el proceso: ¿dónde estaba el Ministro de Justicia como Notario Mayor del Reino?

4.- El Ministro de Justicia es el Notario Mayor del Reino.

Así se dice en *Real Decreto 453/2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia y se modifica el Real Decreto 1887/2011, de 30 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales. Publicado en: BOE» núm. 56, de 6 de marzo de 2012. Según el Artículo 1 de dicha*

disposición el Ministerio de Justicia, cuyo titular es el Notario Mayor del Reino, es el departamento de la Administración General del Estado al que corresponde, dentro del ámbito de las competencias que le confieren las disposiciones legales vigentes, la preparación y ejecución de la política del Gobierno para el desarrollo del ordenamiento jurídico, especialmente en materia de derecho penal, civil, mercantil y procesal; garantizar el derecho fundamental a la libertad religiosa y de culto; los derechos de gracia y títulos nobiliarios y grandezas de España; la política de organización y apoyo de la Administración de Justicia; la cooperación jurídica internacional, así como con las comunidades autónomas en coordinación con los demás departamentos competentes en la materia; y la asistencia jurídica del Estado.

El titular del departamento es el cauce de comunicación del Gobierno con la Administración de Justicia, con el Consejo General del Poder Judicial y con el Ministerio Fiscal, a través del Fiscal General del Estado, así como con los órganos de gobierno de las comunidades autónomas en las materias de su competencia.

Igualmente, corresponden al Ministro de Justicia las relaciones con la Agencia Española de Protección de Datos y con los Consejos Generales de los Colegios de Abogados y de Procuradores de los Tribunales.

Es decir, nada se dice acerca de las funciones que le corresponden al Ministro como Notario Mayor del Reino. Por su parte la Ley del Notariado también atribuye al Ministro el carácter de Notario Mayor del Reino y el Reglamento Notarial (en la redacción de 1984) dice que dicha condición la tiene “con la significación y atribuciones tradicionales”. No hay nada más.

En este momento no corresponde hacer un análisis del aspecto jurídico-privado de la figura, la cual sin duda que debe extenderse a la fe pública de los documentos otorgados por el Rey y los miembros de la Familia Real, aunque nada hay precisado con exactitud. Lo único que está reglado es el Registro Civil de la Familia Real, pero aquí no actúa como Notario, sino que se dice expresamente que el Ministro actúa como Encargado del Registro Civil, asistido por el Director General de los Registros y del Notariado como Secretario (*Real Decreto 2917/1981, de 27 de noviembre, sobre Registro Civil de la Familia Real*)¹.

¹ De dicho Libro del Registro Civil de la Familia Real puedo contar dos datos anecdóticos de mi época del Subdirector General de Nacionalidad y Estado Civil.

1.- Dicho Libro se guardaba en un cajón de mi mesa (con llave). Lo frágil de la seguridad de tan importante objeto hizo que solicitara (y se me concediera rápidamente sin más que un pequeño informe) un “armario caja-fuerte” que se instaló en mi despacho y del que tenían llave mi secretaria y las del Director General.

En el aspecto del Derecho público (como sería en este caso de abdicación) dice la doctrina notarial que sus funciones son “cuasi notariales” y entre ellas está las de asistir al Rey en los actos de juramento de los ministros (por eso siempre jura el primero) y de los más importantes representantes de las instituciones del Estado. Sin duda que este momento de la abdicación es uno de aquellos en los que debía haber actuado.

Por lo tanto, ha habido una notoria ausencia del Notario Mayor del Reino.

5.- Lo que se debería haber hecho de una forma más sencilla.

Creemos que todo podía haber sido mucho más sencillo: en el momento en el que el Rey decide exteriorizar su voluntad de abdicar la Corona, debería haberlo comunicado al Ministro de Justicia (estando presente como testigo el Presidente de Gobierno), el cual debería haber recogido en acta dicha declaración para posteriormente transmitirla al Gobierno y a las Cortes. Mucho más sencillo. Y como de muestra vale un botón, puede verse el acta que se autorizó cuando Juan Carlos I fue proclamado Rey en 1975 (téngase en cuenta que no tenía en ese momento la legitimidad dinástica). Cuando en 1977 Don Juan de Borbón renunció a sus derechos dinásticos, también se levantó la correspondiente acta.

ACTA DE JURAMENTO Y PROCLAMACIÓN DEL REY DON JUAN CARLOS I Autorizada por el excelentísimo señor don José María Sánchez-Ventura y Pascual, ministro de Justicia, notario mayor del Reino

(Ejemplar para el protocolo del Ministro de Justicia)

ACTA DE JURAMENTO Y PROCLAMACIÓN DEL REY DON JUAN CARLOS I

En el Palacio de las Cortes, el día 22 de noviembre de 1975, yo, don José María Sánchez-Ventura y Pascual, ministro de Justicia, en mi calidad de notario mayor del Reino y asistido por el excelentísimo señor don José Proveída Murcia, Director general de los Registros y del Notariado,

2.- El Libro era conocido entre los que entonces estábamos en la DG como “el Libro de Pío Cabanillas”. En efecto, se hizo en el año 1981 y antes del primer asiento contiene una Diligencia de apertura por el Ministro de Justicia del momento que era Pío Cabanillas. Dicha Diligencia empieza diciendo “*siendo Ministro de Justicia el Excelentísimo Señor Don Pío Cabanillas Gallas,*” A continuación se relatan las distinciones, condecoraciones, títulos y honores recibidos por el señor Ministro, a lo largo de (creo recordar) ... cuatro folios. De ahí el nombre que en forma jocosa se le puso al Libro.

hago constar:

Que el Consejo de Regencia, integrado por el presidente del mismo, excelentísimo señor don Alejandro Rodríguez de Valcárcel y Nebreda; el excelentísimo y reverendísimo señor arzobispo de Zaragoza, don Pedro Cantero Cuadrado, y el excelentísimo señor don Ramón Salas Larrazábal, teniente general del Ejército del Aire, promulgó el Decreto 2938/1975, de 20 de noviembre, el cual, transcrito literalmente, dice así:

La Ley de Sucesión en la Jefatura del Estado y las normas que completan y desarrollan sus disposiciones han previsto la actuación de nuestras Instituciones Fundamentales, ante un hecho tan trascendental y que tan gran consternación ha producido en toda España, como el fallecimiento de Su Excelencia el Jefe del Estado y Generalísimo de los Ejércitos don Francisco Franco Bahamonde.

En consecuencia, el Consejo de Regencia, participando en el dolor que vive todo el país, ha de tomar, como medida encaminada a asegurar la continuidad en la más alta jerarquía del Estado, la de convocar a las Cortes Españolas y al Consejo del Reino para recibir el juramento del sucesor, Su Alteza Real el Príncipe de España Don Juan Carlos de Borbón y Borbón, y proclamarle Rey.

En su virtud, este Consejo de Regencia, haciendo uso de las facultades que al mismo otorga el artículo 7.º de la Ley de Sucesión de 26 de julio de 1947, modificada por la Ley Orgánica del Estado de 10 de enero de 1967, dispone:

Artículo único.—Se convoca conjuntamente al Pleno de las Cortes Españolas y al Consejo del Reino para celebrar el día 22 de noviembre de 1975, a las once horas y cuarenta y cinco minutos, solemne sesión extraordinaria, en la que, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.º de la Ley de 22 de julio de 1969, recibirán el juramento y proclamarán Rey a Su Alteza Real el Príncipe de España, Don Juan Carlos de Borbón y Borbón.

Así se dispone por el presente Decreto, dado en Madrid a 20 de noviembre de 1975.—El presidente del Consejo de Regencia, Alejandro Rodríguez de Valcárcel y Nebreda.—El presidente del Gobierno, Carlos Arias Navarro.

Que las Cortes y el Consejo del Reino, en cumplimiento del Decreto anterior y a los fines en él expresados, están reunidos en este Palacio celebrando sesión conjunta.

En el transcurso de esta histórica sesión, y siendo las doce horas treinta y dos minutos, el excelentísimo señor presidente del Consejo de Regencia, dirigiéndose a Su Alteza Real el Príncipe de España Don Juan Carlos de Borbón y Borbón, pronuncia las siguientes palabras:

Señor: Las Cortes Españolas y el Consejo del Reino, convocados conjuntamente por el Consejo de Regencia, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo séptimo de la Ley de Sucesión en la Jefatura del Estado, están reunidos para recibir de Vuestra Alteza el juramento que la Ley prescribe: solemnidad previa a vuestra proclamación como Rey de España.

Dicho esto, colocado el presidente a la derecha de Su Alteza Real, y a su izquierda el notario mayor del Reino, que autoriza la presente acta, Su Alteza Real se dispone a prestar el solemne juramento prescrito por las leyes.

El presidente del Consejo de Regencia toma en sus manos el libro de los Evangelios y formula a Su Alteza Real el Príncipe de España la siguiente pregunta:

Señor: ¿Juráis por Dios, y sobre los santos Evangelios, cumplir y hacer cumplir las Leyes Fundamentales del Reino, así como guardar lealtad a los Principios que informan el Movimiento Nacional?

Su Alteza Real, poniendo la mano derecha sobre los santos Evangelios, responde:

Juro por Dios, y sobre los santos Evangelios, cumplir y hacer cumplir las Leyes Fundamentales del Reino y guardar lealtad a los Principios que informan el Movimiento Nacional.

El presidente del Consejo de Regencia contesta a Su Majestad don Juan Carlos de Borbón y Borbón:

Si así lo hicieréis, que Dios os lo premie, y si no, os lo demande.

A continuación, el excelentísimo señor presidente de las Cortes y del Consejo del Reino declara solemnemente:

En nombre de las Cortes Españolas y del Consejo del Reino, manifestamos a la nación española que queda proclamado Rey de España Don Juan Carlos de Borbón y Borbón, que reinará con el nombre de Juan Carlos I.

Señores procuradores, señores consejeros: Desde la emoción en el recuerdo a Franco, ¡viva el Rey! ¡Viva España!

A continuación suena el himno nacional en honor de Sus Majestades.

Doy fe de todo lo contenido en la presente acta, que extendiendo en cuatro ejemplares, el primero de los cuales entrego a Su Majestad el Rey; el segundo, al excelentísimo señor presidente del Gobierno de la nación; el tercero, al excelentísimo señor presidente de las Cortes y del Consejo del Reino, y el último queda en mi poder, para incorporarlo al protocolo del Ministro de Justicia, como notario mayor del Reino.

SUCESIÓN EN LA CORONA

Por ANTONIO CARAPETO MARTÍNEZ

Registrador de la Propiedad

En estos días se ha producido un hecho histórico en España. Hemos asistido a la sucesión en la Jefatura del Estado, se ha pasado la Corona de padre a hijo. No en virtud de previsión “sucesoria”, causa natural o política, sino por abdicación del Rey.

Ha sido muy comentado la improvisación, falta de respuesta legislativa a este hecho, la oportunidad de consultar a la nación sobre la continuidad, o cambio, en la forma de Gobernarnos, etc., etc.

En estas cortas, y apresuradas, notas describiremos las notas distintivas del poder real en su ejercicio efectivo, las consecuencias jurídicas de la abdicación y una referencia sucinta a la situación jurídico-personal del Rey que abdica. La Corona de España es hereditaria en los sucesores de Juan Carlos I, legítimo heredero de la dinastía histórica (art. 57.1º CE). La sucesión, por tanto, es el procedimiento legalmente dispuesto para designar los sucesivos titulares de la Corona.

La Corona es titular de las funciones que enuncia el art. 56 de la CE... “Arbitra y modera el funcionamiento regular de las instituciones, asume la más alta representación del Estado, y ejerce las funciones que expresamente le atribuyen la Constitución y las leyes”. También tiene otras funciones “simbólicas”, no enunciadas en texto positivo, ya que no producen efectos jurídicos sino políticos. Así es, la Corona por la ausencia de poder de gobierno, por su neutralidad en la contienda política y por la vigencia del pluralismo en las fuerzas políticas, no ve mermada su fuerza política, sino que compensa y aumenta frente a la falta de protestas el crecimiento de su “auctoritas”. Es, la Corona, el órgano nuclear del Estado.

Notas distintivas de la forma monárquica en la Jefatura del Estado son la forma hereditaria como modo de acceso a la titularidad del órgano (la Corona) y el carácter inviolable y no sujeto a responsabilidad de quien lo desempeña. Se adquiere la titularidad por derecho sucesorio y se pierde por fallecimiento o abdicación. Una nota discordante en el procedimiento legal puede ser la dicción literal del art. 57.1º CE, 2º inciso que afirma “la sucesión en el trono seguirá el orden regular de primogenitura y representación..., siendo preferido en el mismo grado el varón a la mujer”. Esta preferencia sucesoria de los varones es muy polémica, ya que se entiende que vulnera el art. 14 de la CE, o que lesionaría la unidad de la Constitución la supresión de esa preferencia.

De la inviolabilidad.

Se refiere el art. 56.3º de la CE. Es el aspecto personal, trasunto de la irresponsabilidad política. Referida a la institución monárquica –a la Corona– es diferente de la personal, pero no impide que jurídicamente pueda afectar al objeto de la inviolabilidad. Es decir, aunque se extendiera la inviolabilidad personal del rey a la institución, seguiría teniendo vigencia el art. 168 CE que admite la revisión total de la CE, o parcial en los temas que estamos comentando. Para estas revisiones se requiere el voto favorable de 2/3 de las Cámaras, y después de aprobada la reforma, esta se someterá a referéndum.

De la Irresponsabilidad.

En términos amplios se puede decir que no es enjuiciable la persona del Rey. Es el colorario inevitable si se quiere mantener el rasgo típico de la forma de gobierno de la monarquía constitucional en cualquiera de sus variables históricas. Como se ha apuntado *ut supra*, el acceso al cargo es de forma exclusiva por herencia y el desempeño vitalicio de la Jefatura del Estado. Así entendida, la irresponsabilidad es el rasgo imprescindible en cualquier forma monárquica de gobierno. La irresponsabilidad política sólo es posible a condición de excluir al monarca, en su actuación, como órgano instituido, del ejercicio de cualquier competencia que signifique atribución de poder político.

En democracia parlamentaria no cabe admitir el ejercicio de competencias sin sujeción a responsabilidad. Y, puesto que la irresponsabilidad del monarca es inamovible, la compatibilidad de esta institución –la Corona– con la democracia parlamentaria sólo es posible impidiendo al Rey la disposición de poderes efectivos. El Rey es el titular del órgano de la Jefatura del Estado, órgano que recibe en nuestro ordenamiento el término de Corona. Carece de competencias en sentido estricto, ya que es principio de la democracia la imposibilidad de poder efectivo por quien accede al cargo por razones exclusivamente hereditarias. Veamos el cese en el cargo del monarca.

Además de causa natural, fallecimiento, está la abdicación, que se diferencia de la renuncia, ya que esta es propiamente abdicar del derecho expectante a reinar. Es un acto voluntario, personalísimo, unilateral, recepticio e irrevocable. Lo trata el art. 57.4º que dice... "las abdicaciones y renunciaciones y cualquier duda de hecho o de derecho que se produzcan en el orden de sucesión de la Corona se resolverán por ley orgánica".

Abdicar es la dejación o abandono voluntario del oficio regio por el titular de la Corona, produciéndose de inmediato la transmisión de todos los derechos al sucesor. Históricamente la

abdicación requería autorización especial de las cortes generales mediante ley. Se partía de un supuesto acuerdo tácito entre el Rey y su dinastía, de una parte, y de la nación y de los representantes de la nación por otra. Hoy no existe tal acuerdo, pero no se puede prescindir de la intervención de las cortes generales. Aparte del artículo mencionado, no hay más previsiones legales ni constitucionales.

No está estipulado la forma de comunicación a las Cortes, o al Gobierno, la posibilidad de autorización previa parlamentaria, la posible negativa de las cámaras legislativas, el refrendo del acto de abdicación, etc., etc.

Ha sido muy criticada la improvisación con que se ha realizado el paso sucesorio, quizás fruto de la rapidez en la decisión. Pero lo cierto es que la abdicación despliega sus efectos, y pone en marcha automáticamente el mecanismo sucesorio, y la traslación de las funciones del titular de la Corona, que las pierde sin más.

Todas las previsiones constitucionales referentes a la sucesión de la Corona, sean por causas voluntarias o naturales, se limitan a decir que se determinarán mediante ley orgánica.

Y que se haga por ley orgánica es bueno porque el procedimiento legislativo, dadas sus características, garantiza la efectiva participación en la toma de decisiones de todo el arco parlamentario (mayorías y minorías). Asimismo se garantiza la intervención en el proceso legislativo de las dos cámaras legislativas, Congreso y Senado. Dado que estamos en un sistema de monarquía parlamentaria, al desaparecer el poder regio por la abdicación, se exige que la promulgación por el Rey de la abdicación sea refrendada por el poder legislativo en pleno.

Una última cuestión que tiene relación con lo expuesto. La situación jurídica del abdicante.

Se está comentando ampliamente lo del aforamiento. Tener fuero es el derecho –y deber– de ciertas personas a ser juzgadas por tribunales especiales, por la función que desempeñan o el cargo que ocupan. Es una excepción a los criterios ordinarios de determinación de la competencia objetiva.

Pero dado que se trata de un *status* especial, de un privilegio, parece que quiebra el principio de igualdad del art. 14 de la CE, por lo que se debe dar a esta situación una interpretación taxativa y restrictiva.

Lo que se vaya a hacer en el caso que tratamos, ya es otra cuestión.



DISPOSICIONES GENERALES



ABRIL 2014

- **CÁMARAS DE COMERCIO.** Ley 4/2014, de 1 de abril, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación. (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3520.pdf>
- **CNMV. SERVICIOS DE INVERSIÓN.** Circular 1/2014, de 26 de febrero, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los requisitos de organización interna y de las funciones de control de las entidades que prestan servicios de inversión. (BOE núm. 81, de 3-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/03/pdfs/BOE-A-2014-3559.pdf>
- **PROCESOS ELECTORALES.** Orden INT/529/2014, de 28 de marzo, por la que se modifican los anexos del Real Decreto 605/1999, de 16 de abril, de regulación complementaria de los procesos electorales. (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3597.pdf>
- **SEGURIDAD PRIVADA.** Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada. (BOE núm. 83, de 5-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/05/pdfs/BOE-A-2014-3649.pdf>
- **OFERTA PÚBLICA DE EMPLEO.** Real Decreto 228/2014, de 4 de abril, por el que se aprueba la oferta de empleo público para el año 2014. (BOE núm. 87, de 10-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/10/pdfs/BOE-A-2014-3821.pdf>
- **OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO ADICIONAL.** Real Decreto-ley 5/2014, de 4 de abril, por el que se prevé una oferta de empleo público extraordinaria y adicional para el impulso de la lucha contra el fraude fiscal y la aplicación de las medidas previstas en la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local. (BOE núm. 83, de 5-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/05/pdfs/BOE-A-2014-3650.pdf>
- **TRÁFICO VIAL.** Ley 6/2014, de 7 de abril, por la que se modifica el texto articulado de la Ley

sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo. (BOE núm. 85, de 8-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/08/pdfs/BOE-A-2014-3715.pdf>

Ver www.notariosyregistradores.com. Informe 235

Regula la utilización de los cascos o auriculares, teléfono móvil, cinturón de seguridad, ocupación de asientos delanteros por niños, los inhibidores y los mecanismos de detección de radares o cinemómetros así como emitir o hacer señales de aviso., los límites de velocidad.

- **MEDIDAS ECONÓMICAS.** Ley 8/2014, de 22 de abril, sobre cobertura por cuenta del Estado de los riesgos de la internacionalización de la economía española. (BOE núm. 98, de 23-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/23/pdfs/BOE-A-2014-4328.pdf>

- **ACUERDOS INTERNACIONALES.** Resolución de 21 de abril de 2014, de la Secretaría General Técnica, sobre aplicación del artículo 32 del Decreto 801/1972, de 24 de marzo, relativo a la Ordenación de la actividad de la Administración del Estado. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4425.pdf>

- **RÉGIMEN ELECTORAL.** Real Decreto 288/2014, de 25 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1799/2003, de 26 de diciembre, por el que se regula el contenido de las listas electorales y de las copias del censo electoral. (BOE núm. 101, de 26-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/26/pdfs/BOE-A-2014-4483.pdf>

MAYO 2014

- **BLANQUEO DE CAPITALS.** Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (BOE núm. 110, de 6-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/06/pdfs/BOE-A-2014-4742.pdf>

Ver el estudio realizado por nuestro compañero José Ángel García Valdecasas en www.notariosyregistradores.com. Informe nº 236.

- **TELECOMUNICACIONES.** Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones. (BOE nº 114, de 10-5-2014). Corrección de erratas. (BOE núm. 120, de 17-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/10/pdfs/BOE-A-2014-4950.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/17/pdfs/BOE-A-2014-5238.pdf>

Ver www.notariosyregistradores.com Informe 236.

Aspectos destacables:

1º Colaboración con los funcionarios destinados en la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones. Art. 73.

- El personal de la Inspección del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a los efectos del

cumplimiento de las funciones previstas en este artículo, tendrá acceso gratuito a todo registro público, en particular, en los Registros de la Propiedad y Mercantiles el acceso a la información registral se realizará por medios electrónicos, en la forma determinada en su normativa reguladora.

- Los titulares de fincas o bienes inmuebles en los que se ubiquen equipos, estaciones o cualquier clase de instalaciones de telecomunicaciones tendrán la obligación de permitir el acceso a dichos bienes por parte del personal de Inspección a que se refiere este artículo. Sólo será preciso el consentimiento de dichos titulares o autorización judicial para entrar en un domicilio constitucionalmente protegido o efectuar registros en el mismo.

2º.- Ocupación, limitaciones y servidumbres. Arts. 29, 33 y D. Ad. 2ª.

Disposición adicional tercera. Aplicación de la legislación reguladora de las infraestructuras comunes en los edificios.

Las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de los edificios se regulan por lo establecido en la presente Ley, por el real decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y sus desarrollos reglamentarios.

Disposición final quinta. Modificación del real decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación. Se modifica el apartado 1 del artículo 3: «1. A partir de la fecha de entrada en vigor del presente real decreto-ley, no se concederá autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los referidos en el artículo 2, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se une el que prevea la instalación de una infraestructura común propia. Esta infraestructura deberá reunir las condiciones técnicas adecuadas para cumplir, al menos, las funciones indicadas en el artículo 1.2 de este real decreto-ley, sin perjuicio de los que se determine en las normas que, en cada momento, se dicten en su desarrollo.

La instalación de la infraestructura regulada en este real decreto-ley debe contar con el correspondiente proyecto técnico, firmado por quien esté en posesión de un título universitario oficial de ingeniero, ingeniero técnico, máster o grado que tenga competencias sobre la materia en razón del plan de estudios de la respectiva titulación.

Mediante real decreto se determinará el contenido mínimo que debe tener dicho proyecto técnico.»

Ver también art. 45: Infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.

Entró en vigor, sin excepciones, el 11 de mayo de 2014.

- **FNMT.** Real Decreto 336/2014, de 9 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 1114/1999, de 25 de junio. (BOE núm. 114, de 10-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/10/pdfs/BOE-A-2014-4952.pdf>
- **SEGURIDAD SOCIAL.** Resolución de 6 de mayo de 2014, de la Tesorería General de la

Seguridad Social, por la que se autoriza una nueva ampliación del plazo de ingreso de la cotización correspondiente a los nuevos conceptos e importes computables en la base de cotización al Régimen General de la Seguridad Social, consecuencia de la modificación del artículo 109 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, mediante la nueva redacción dada por la disposición final tercera del Real Decreto-ley 16/2013, de 20 de diciembre. (BOE núm. 118, de 15-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/15/pdfs/BOE-A-2014-5172.pdf>

- **SECRETARIOS JUDICIALES.** Orden JUS/760/2014, de 24 de abril, por la que se nombran Secretarios Judiciales de la tercera categoría, turno libre, a los aspirantes que han superado el proceso selectivo convocado por Orden JUS/3178/2011, de 15 de noviembre. (BOE núm. 115, de 12-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/12/pdfs/BOE-A-2014-4995.pdf>

- **ABOGADOS DEL ESTADO.** Orden JUS/780/2014, de 5 de mayo, por la que se convoca proceso selectivo para el ingreso por el sistema general de acceso libre al Cuerpo de Abogados del Estado. (BOE núm. 117, de 14-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/14/pdfs/BOE-A-2014-5122.pdf>

- **NOTARIOS.** Resolución de 9 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba con carácter provisional la lista de admitidos para tomar parte en la oposición entre notarios. (BOE núm. 119, de 16-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/16/pdfs/BOE-A-2014-5214.pdf>

- **TELECOMINICACIONES.** Corrección errores de la ley 3/2014, de 27 de marzo, de modificación del texto refundido de la ley para la defensa de los consumidores y usuarios. Dicha ley de reforma se publicó en el BOE nº 76, de 28-3-2014. (BOE núm. 117, de 14-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/14/pdfs/BOE-A-2014-5107.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/03/28/pdfs/BOE-A-2014-3329.pdf>

- **SEGURIDAD SOCIAL.** Resolución de 21 de mayo de 2014, de la Secretaría de Estado de la Seguridad Social, por la que se establece el Plan general de actividades preventivas de la Seguridad Social, a aplicar por las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales de la Seguridad Social en la planificación de sus actividades para el año 2014. (BOE núm. 130, de 29-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/29/pdfs/BOE-A-2014-5592.pdf>

- **PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.** Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Illes Balears en relación con la Ley 3/2013, de 17 de julio, de modificación de la Ley 6/2006, de 12 de abril, balear de caza y pesca fluvial, y modificada por

la Ley 6/2007, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y económico-administrativas. (BOE núm. 130, de 29-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/29/pdfs/BOE-A-2014-5623.pdf>

- **PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.** Resolución de 12 de mayo de 2014, de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local, por la que se publica el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Illes Balears en relación con la Ley 4/2013, de 17 de julio, de coordinación de las policías locales de las Illes Balears. (BOE núm. 130, de 29-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/29/pdfs/BOE-A-2014-5624.pdf>

- **ENERGÍA ELÉCTRICA.** Resolución de 23 de mayo de 2014, de la Dirección General de Política Energética y Minas, por la que se establece el contenido mínimo y el modelo de factura de electricidad. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5655.pdf>

- **RECURSOS, CUESTIONES Y CONFLICTOS DE INCONSTITUCIONALIDAD.** Ver BOE núm. 132, de 31 de mayo de 2014.

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/31/index.php?s=1>

- **ORGANIZACIÓN.** Real Decreto 355/2014, de 16 de mayo, por el que se crea y regula el Consejo Médico Forense. (BOE núm. 132, de 31-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/31/pdfs/BOE-A-2014-5738.pdf>

- **NOMBRAMIENTO.** Real Decreto 349/2014, de 9 de mayo, por el que se nombra a don Eduardo Hinojosa Martínez, Magistrado de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla. (BOE núm. 132, de 31-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/31/pdfs/BOE-A-2014-5744.pdf>



- **DECRETO-LEY 5/2014, DE 22 DE ABRIL,** de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOJA núm. 82, de 30-4-2014). Por resolución de 15 de mayo de 2014, de la presidencia del parlamento de Andalucía, se ordenó su publicación. (BOJA núm. 100, de 27-5-2014).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2014/82/BOJA14-082-00045-7242-01_00046814.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2014/100/BOJA14-100-00001-8881-01_00048478.pdf

En lo referente al Registro Mercantil, hay que tener en cuenta la disposición adicional primera, en la que se crea la «Iniciativa @mprende+», con el objeto de facilitar la creación de empresas

de forma rápida y gratuita mediante la financiación de los gastos notariales y registrales, previendo la reducción de plazos para la creación de empresario individual, SRL y SL de la nueva empresa y también para las laborales (en el R. Mercantil el plazo es inferior, cuando vienen por el cauce electrónico adecuado el título es correcto, al que la propia Administración se ha fijado).

Prevé, además, la posibilidad de suscribir convenios con los Notarios y Registradores Mercantiles de Andalucía para la colaboración y forma de abono de los honorarios.

- **DECRETO-LEY 6/2014, DE 29 DE ABRIL**, por el que se aprueba el programa emple@Joven y la «Iniciativa @mprende+». (BOJA núm. 86, de 7-5-2014). Por resolución de 15 de mayo de 2014, de la presidencia del Parlamento de Andalucía, se ordenó su publicación. (BOJA núm. 100, 27-5-2014)

http://www.juntadeandalucia.es/eboja/2014/86/BOJA14-086-00043-7681-01_00047250.pdf

http://www.juntadeandalucia.es/eboja/2014/100/BOJA14-100-00001-8881-01_00048478.pdf

En sus arts. 72 y ss. regula la materia relativa a la referida financiación de los gastos notariales y registrales, así como los requisitos que deben reunir las personas solicitantes para la obtención de dicha ayuda, la cuantía de los ayudas y gastos incentivables y el procedimiento de concesión. También prevé lo referente a las solicitudes y medio de presentación y las obligaciones que tienen las personas beneficiarias, la justificación de la ayuda, y el reintegro de la misma en determinadas circunstancias, y el régimen sancionador.

- **DECRETO-LEY 7/2014, DE 20 DE MAYO**, por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la administración local. (BOJA núm. 101, de 28-5-2014).

http://www.juntadeandalucia.es/eboja/2014/101/BOJA14-101-00006-8797-01_00048293.pdf



RESOLUCIONES DE LA D.G.R.N.

PROPIEDAD

- Resolución de 25 de febrero de 2014. **VENTA EXTRAJUDICIAL. EJECUCIÓN HIPOTECARIA.** La falta de desarrollo reglamentario de una Ley no ha de impedir el ejercicio

de los derechos reconocidos en la misma, por lo que aunque no se haya creado aún ese portal de subastas previsto en la Ley, habrá de acudirse a los anuncios de subasta previstos en el RH. (BOE núm. 80, de 2-4-2014)

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3535.pdf>

- Resolución de 25 de febrero de 2014. **SERVIDUMBRE DE PASO: DETERMINACIÓN. HOMOLOGACIÓN DE TRANSACCIÓN.** Hay que cumplir el principio de especialidad (ancho, longitud). El acuerdo transaccional homologado judicialmente es un documento privado y no es título formal hábil para la inscripción. (BOE núm. 80, de 2-4-2014)
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3536.pdf>
- Resolución de 26 de febrero de 2014. **CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR MANDAMIENTO JUDICIAL.** (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3537.pdf>
- Resolución de 27 de febrero de 2014. **OBRA NUEVA SOBRE FINCA LINDANTE CON UN RÍO.** Necesidad de aportar certificado administrativo acreditativo de que la obra no se halla dentro de la servidumbre de protección. (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3540.pdf>
- Resolución de 1 de marzo de 2014. **SUSTITUCIÓN VULGAR.** El albacea contador partidor no tiene facultades para determinar que no existen descendientes y que procede el derecho de acrecer. (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3603.pdf>
- Resolución de 3 de marzo de 2014. **EXCESO DE CABIDA DE POCA SUPERFICIE.** (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3605.pdf>
- Resolución de 3 de marzo de 2014. **IMPOSIBILIDAD DE PRÓRROGAR UNA ANOTACIÓN CADUCADA.** (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3606.pdf>
- Resolución de 4 de marzo de 2014. **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN: NORMATIVA ESTATAL Y AUTONÓMICA. OBRA NUEVA EN GALICIA ANTERIOR A 2009.** (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3609.pdf>
- Resolución de 4 de marzo de 2014. **OPCIÓN DE COMPRA. SU EJERCICIO Y CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.** Exigencia de consignación íntegra de las cantidades pagadas. (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3610.pdf>
- Resolución de 5 de marzo de 2014. **CALIFICACIÓN UNITARIA.** Ante una nueva presentación del título, cabe que el registrador puede calificar con nuevos defectos pues no le vincula su calificación anterior. (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3611.pdf>

- Resoluciones de 5 Y 20(2) de marzo de 2014. **PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. REQUERIMIENTO DE PAGO AL DEUDOR.** Vale la notificación en un domicilio diferente del pactado, si el requerido acepta ser notificado allí y tiene cabal conocimiento de la notificación, caso de ser infructuosa la primera notificación. La notificación tiene que hacerse a persona que esté legitimada para recibirla. (BOE núm. 82, de 4-4-2014 y BOE núm 100, de 25-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3613.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4446.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4447.pdf>
- Resolución de 6 de marzo de 2014. **OPCIÓN DE COMPRA: CESIÓN. EJERCICIO. CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.** La transmisión del derecho de opción, si se ejercita en los términos en que se pactó, no pierde el rango frente a terceros si se ejercita conforme a lo estipulado. Necesidad de consignar el precio, si existen cargas posteriores. (BOE núm. 88, de 11-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3895.pdf>
- Resolución de 6 de marzo de 2014. **SENTENCIA DECLARATIVA DE DOMINIO. TRACTO SUCESIVO.** (BOE núm. 88, de 11-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3896.pdf>
- Resolución de 7 de marzo de 2014. **PROPIEDAD HORIZONTAL. LIBRO DE ACTAS.** No cabe legalización en tanto no se acompañe el libro diligenciado por el Registro o se justifique su pérdida, destrucción o sustracción en los términos previstos en el art. 415 RH. (BOE núm. 88, de 11-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3897.pdf>
- Resolución de 7 de marzo de 2014. **HIPOTECA. EJECUCIÓN. REQUERIMIENTO DE PAGO AL TERCER POSEEDOR.** Necesidad de demandar o requerir de pago a los terceros poseedores que adquirieron la finca ejecutada antes de iniciarse la ejecución. (BOE núm. 88, de 11-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3898.pdf>
- Resolución de 10 de marzo de 2014. **INMATRICULACIÓN DE FINCA. DUDAS EN LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** (BOE núm. 88, de 11-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3899.pdf>
- Resolución de 10 de marzo de 2014. **RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL DE GANANCIALES.** Necesidad de indicar su carácter legal o convencional. (BOE núm. 88, de 11-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/11/pdfs/BOE-A-2014-3900.pdf>
- Resolución de 11 de marzo de 2014. **OBRA NUEVA ANTIGUA. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA. DERECHO TRANSITORIO.** Ámbito de aplicación de las normas estatales y autonómicas. Son en consecuencia las sucesivas redacciones legales en la materia, las que serán de aplicación a los documentos otorgados durante sus respectivos

períodos de vigencia, aunque las correspondientes obras se hayan ejecutado en un momento anterior. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4431.pdf>

- Resolución de 11 de marzo de 2014. **HIPOTECA. EJECUCIÓN. EXISTENCIA DE SOBRANTE. NECESIDAD DE INSCRIBIR SIMULTÁNEAMENTE.** La adjudicación y la cancelación de las cargas posteriores. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4432.pdf>

- Resolución de 12 de marzo de 2014. **LEGITIMACIÓN Y PODER DE DISPOSICIÓN. TRANSMISIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA –CON RESERVA DE DOMINIO–.**(BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4434.pdf>

- Resolución de 12 de marzo de 2014. **CONCURSO DE ACREDORES. ACCIÓN DE REINTEGRACIÓN. CANCELACIÓN DE CARGAS. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.** No caben las cancelaciones decretadas de las cargas cuyos titulares no han sido emplazados. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4435.pdf>

- Resolución de 13 de marzo de 2014. **ASIENTOS YA PRACTICADOS.** No cabe recurso gubernativo. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4436.pdf>

- Resolución de 18 de marzo de 2014. **ARRENDAMIENTO FINANCIERO. ANOTACIÓN DE EMBARGO SOBRE LA OPCIÓN DE COMPRA.** El derecho de arrendamiento financiero con opción de compra inscrito es un solo derecho, por lo que no cabe el embargo. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4440.pdf>

- Resolución de 18 de marzo de 2014. **INMATRICULACIÓN. SEGREGACIÓN (EN ANDALUCÍA).** Exigencia de licencia. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4441.pdf>

- Resolución de 19 de marzo de 2014. **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DE TRACTO.** No existe interrupción del tracto cuando el promotor del expediente es el comprador de la heredera del titular registral. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4442.pdf>

- Resolución de 19 de marzo de 2014. **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO.** No puede exigirse al promotor la cadena previa y sucesiva de transmisiones intermedias. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4444.pdf>

- Resolución de 24 de marzo de 2014. **PROPIEDAD HORIZONTAL. NECESIDAD DE LICENCIA ADMINISTRATIVA PARA SEGREGAR UN LOCAL. HIPOTECA ENTRE PARTICULARES. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.** Necesidad de aportar certificado de

tasación y de pactar el vencimiento anticipado sólo puede pactarse por impago de tres cuotas. (BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4548.pdf>

- Resolución de 24 de marzo de 2014. **ANOTACIÓN CADUCADA.** No cabe prórroga. (BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4549.pdf>

- Resolución de 25 de marzo de 2014. **CANCELACIÓN DE CONDICIÓN RESOLUTORIA EN CONTRATO DE PERMUTA POR OBRA FUTURA. ART. 82-5 LH.** No cabe. (BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4551.pdf>

- Resolución de 26 de marzo de 2014. **DERECHO DE TRANSMISIÓN. NECESIDAD DE PREVIA LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES.** Se aparta la DGRN de su anterior doctrina, y por aplicación de la sentencia del TS de 11 de septiembre de 2013, estimó que “el derecho de transmisión no constituye una nueva delación hereditaria o fraccionamiento del ius delationis. No hay, por tanto, una doble transmisión sucesoria, no siendo necesaria la intervención del cónyuge del transmitente y sí tan solo la de los transmisarios. (BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4552.pdf>

- Resolución de 26 de marzo de 2014. **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA INMATRICULACIÓN. NO PROCEDE SI DE LO QUE SE TRATA ES DE REANUDAR EL TRACTO.** (BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4553.pdf>

- Resolución de 27 de marzo de 2014. **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO. REQUISITOS. EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA INSCRIPCIÓN DE UN EXCESO DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4707.pdf>

- Resolución de 27 de marzo de 2014. **HERENCIA: PARTICIÓN JUDICIAL. TÍTULO FORMAL PARA PRACTICAR LA INSCRIPCIÓN.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4708.pdf>

- Resolución de 28 de marzo de 2014. **RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.** Es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4710.pdf>

- Resolución de 28 de marzo de 2014. **TERCERÍA DE DOMINIO PARA ALZAR EL EMBARGO DECRETADO, SIN QUE PUEDA PRETENDERSE UNA DECLARACIÓN DE DOMINIO QUE NO RECOGE LA SENTENCIA.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4711.pdf>

- Resolución de 31 de marzo de 2014. **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO:**

CADUCIDAD. (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4712.pdf>

- Resolución de 31 de marzo de 2014. **HIPOTECA ENTRE PARTICULARES: CERTIFICADO DE TASACIÓN EXIGIBLE. HIPOTECA: EXTENSIÓN OBJETIVA RESPECTO AL TERCER POSEEDOR.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4713.pdf>

- Resolución de 1 de abril de 2014. **CONCURSO DE ACREEDORES: COMPETENCIA DEL JUEZ DEL CONCURSO. CANCELACIÓN DE EMBARGOS ADMINISTRATIVOS CUYA DILIGENCIA ES ANTERIOR AL CONCURSO.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4714.pdf>

- Resolución de 1 de abril de 2014. **CONCURSO DE ACREEDORES: COMPETENCIA DEL JUEZ DEL CONCURSO. CANCELACIÓN HIPOTECAS ANTERIORES A LA DECLARACIÓN DE CONCURSO.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4715.pdf>

- Resolución de 2 de abril de 2014. **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: EXIGENCIA DE CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA. CARÁCTER ESTRICITAMENTE REGISTRAL DE LA INMATRICULACIÓN. INTERPRETACIÓN AL RESPECTO DEL DERECHO TRANSITORIO.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4716.pdf>

- Resolución de 2 de abril de 2014. **NOVACIÓN DE HIPOTECA: APLICACIÓN DE LA LEY 1/2013.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4717.pdf>

- Resolución de 3 de abril de 2014. **HERENCIA: PARTICIÓN PRACTICADA POR LOS COHEREDEROS. NECESIDAD DEL CONCURSO DE TODOS ELLOS.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4718.pdf>

- Resolución de 8 de abril de 2014. **PRINCIPIO DE PRIORIDAD. ASIENTO DE PRESENTACIÓN: PRORROGA.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5063.pdf>

- Resolución de 9 de abril de 2014. **DOMINO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE: INMATRICULACIÓN Y DESLINDE. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5065.pdf>

- Resolución de 9 de abril de 2014. **PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO. PRIORIDAD REGISTRAL. Oponibilidad de los acuerdos de la comunidad. Acreditación de los cargos de presidente y secretario.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5066.pdf>

- Resolución de 10 de abril de 2014. **DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO VOLUNTARIOS: REQUISITOS PARA QUE SEAN INSCRIBIBLES.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5067.pdf>
- Resolución de 10 de abril de 2014. **HIPOTECA. EJECUCIÓN: DEMANDA Y REQUERIMIENTO AL TERCER POSEEDOR.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5069.pdf>
- Resolución de 14 de abril de 2014. **CONDICIÓN RESOLUTORIA: REQUISITOS PARA SU EJERCICIO.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5071.pdf>
- Resolución 21 de abril de 2014. **OBRA NUEVA. USO AUTORIZADO.** Para la inscripción de la obra nueva en cuestión será necesario o bien que la escritura se adapte al contenido de la licencia en cuanto al régimen de los usos autorizados, o bien que se solicite y apruebe por el órgano municipal competente la pertinente modificación de la licencia para ajustar el régimen de usos autorizados a los previstos en la escritura. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5681.pdf>
- Resolución de 21 de abril de 2014. **NOVACIÓN DE HIPOTECA POR AMPLIACIÓN DE PLAZO, HIPOTECA INTERMEDIA.** Se requiere el consentimiento expreso del titular de la carga intermedia si se quiere mantener el rango de la hipoteca modificada por ampliación de plazo, aunque su titular sea el mismo que el de la hipoteca que se modifica. No cabe recurso de queja contra la negativa a practicar el asiento de presentación o a expedir información registral, sino el recurso por los trámites de los arts. 324 y ss. LH. El Registrador debe notificar en tiempo y forma la calificación negativa. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5682.pdf>
- Resolución de 22 de abril de 2014. **AGRUPACIÓN. EXCESO DE CABIDA.** Dudas en la identidad de la finca resultante de la agrupación. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5684.pdf>
- Resolución de 22 de abril de 2014. **FINCA REGISTRAL: IDENTIFICACIÓN Y LINDEROS.** (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5685.pdf>
- Resolución de 23 de abril de 2014. **RECURSO GUBERNATIVO: PLAZO DE INTERPOSICIÓN CUANDO ALGÚN OTRO LEGITIMADO PARA INTERPONERLO HA INSTADO CALIFICACIÓN DE REGISTRADOR SUSTITUTO. OBRA NUEVA POR ANTIGÜEDAD: ACREDITACIÓN DE LA FECHA DE TERMINACIÓN.** (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5687.pdf>
- Resolución de 24 de abril de 2014. **MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO DE LA P.H. REDUCCIÓN DE SUPERFICIE DE ELEMENTO PRIVATIVO Y AUMENTO DE LA MISMA RESPECTO DE LOS ELEMENTOS COMUNES.** Basta el acuerdo adoptado unánimemente por la junta de propietarios y otorgada también por el propietario del elemento privativo

afectado. . (BOE núm. 131, de 30-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5689.pdf>

- Resolución de 24 de abril de 2014. **USUCACIÓN EXTRAORDINARIA.** Exigencia del cumplimiento del transcurso del plazo de los 30 años. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5691.pdf>
- **CORRECCIÓN DE ERRORES** DE LA RESOLUCIÓN DE 24 DE MARZO DE 2014 SOBRE PRÓRROGA DE ANOTACIÓN DE EMBARGO. No afecta sustancialmente a su contenido. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5692.pdf>

REGISTRO MERCANTIL

- Resolución de 25 de febrero de 2014. **ADMINISTRADORES: LA RETRIBUCIÓN NO TIENE PORQUÉ SER IGUAL PARA TODOS ELLOS,** unos pueden ser retribuidos y otros no. No considera posible la desigualdad en cuanto a la retribución si se trata de administradores mancomunados o solidarios, pero sí es posible esa desigualdad si se trata de órganos de administración de estructura compleja. (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3534.pdf>
- Resolución de 26 de febrero de 2014. **AUMENTO DE CAPITAL SL. CONVOCATORIA.** Si no existe perjuicio para socios y terceros, los errores intrascendentes en el orden del día no deben impedir la inscripción. (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3538.pdf>
- Resolución de 27 de febrero de 2014. **SOCIEDAD EXTRANJERA QUE ES SOCIO ÚNICO DE LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE. ACREDITACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN Y VIGENCIA.** (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3539.pdf>
- Resolución de 28 de febrero de 2014. **DEPÓSITO DE CUENTAS. CIERRE REGISTRAL. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARCIAL.** Cabe inscribir el cese pero no el nombramiento de administradores. Si se notifica judicialmente a todos los socios, puede obviarse la convocatoria según estatutos. (BOE núm. 80, de 2-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/02/pdfs/BOE-A-2014-3541.pdf>
- Resolución de 1 de marzo de 2014. **AUMENTO DE CAPITAL CON CARGO A RESERVAS. NECESIDAD DEL NOMBRAMIENTO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL, SI LA SOCIEDAD NO ESTA OBLIGADA A VERIFICACIÓN CONTABLE.** (BOE núm. 82, de 4-4-2014).
<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3604.pdf>
- Resolución de 4 de marzo de 2014. **SOCIEDAD LIMITADA. OBJETO DE SERVICIOS PROFESIONALES.** Para que la sociedad no sea profesional basta con la indicación de que el

objeto social es la mediación o la intermediación. Exigencia que o bien “la sociedad se constituya con arreglo a la ley 2/2007 o que se declare expresamente que se trata de una “sociedad de medios o comunicación de ganancias o de intermediación”.

– No cabe recurso contra asientos ya practicados. (BOE núm. 82, de 4-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3608.pdf>

- Resolución de 11 de marzo de 2014. **DEPÓSITO DE CUENTAS. INFORME DE AUDITOR SIN EXPRESAR OPINIÓN.** No toda opinión denegada tiene porqué implicar necesariamente el rechazo del depósito de cuentas. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4433.pdf>

- Resolución de 14 de marzo de 2014. **TRASLADO A ESPAÑA DE SOCIEDAD DOMICILIADA EN GIBRALTAR. ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO.** Informe de experto independiente. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4438.pdf>

- Resoluciones de 18 y 21 de marzo de 2014. **CIERRE REGISTRAL. ÍNDICE DE ACTIVIDADES ECONOMICAS. DEPÓSITO DE CUENTAS. CESE Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES.** Reitera numerosas resoluciones. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4439.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4448.pdf>

- Resolución de 19 de marzo de 2014. **ESTATUTOS S.L. LUGAR DE CELEBRACIÓN DE LA JUNTA EN TERMINO MUNICIPAL DISTINTO DE AQUEL EN EL QUE SE SITUA EL DOMICILIO SOCIAL.** (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4443.pdf>

- Resolución de 20 de marzo de 2014. **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD MERCANTIL POR COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMÚN.** No cabe, pues carece de personalidad jurídica. (BOE núm. 100, de 25-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/25/pdfs/BOE-A-2014-4445.pdf>

- Resolución de 24 de marzo de 2014. **DEPOSITO DE CUENTAS DE UNA COOPERATIVA DE TRANSPORTES. INTERPRETACIÓN DE LA ADIC. 4ª Ley 7/96, de 15 de enero de Ordenación del Comercio Minorista.** No es necesario que conste previamente inscrita en el registro mercantil. (BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4550.pdf>

- Resolución de 26 de marzo de 2014. **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. IDENTIFICACIÓN DE LOS CONSEJEROS CONCURRENTES. LA FECHA DE UNA CERTIFICACIÓN PUEDE SER DISTINTA A AQUELLA EN QUE EL PRESIDENTE DA EL VISTO BUENO Y A LA FECHA EN QUE SE LEGITIMAN LAS FIRMAS.**

(BOE núm. 104, de 29-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/29/pdfs/BOE-A-2014-4553.pdf>

- Resolución de 27 de marzo de 2014. **ADMINISTRADOR. RENUNCIA. CONVOCATORIA.** (BOE núm. 109, de 5-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/05/pdfs/BOE-A-2014-4709.pdf>

- Resolución de 8 de abril de 2014. **REDUCCIÓN. PÉRDIDAS. BALANCE.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5064.pdf>

- Resolución de 10 de abril de 2014. **FUSIÓN. ESCISIÓN.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5068.pdf>

- Resolución de 11 de abril de 2014. **ESCISIÓN.** (BOE núm. 116, de 13-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/13/pdfs/BOE-A-2014-5070.pdf>

- Resolución de 21 de abril de 2014. **FUSIÓN POR ABSORCIÓN (SOCIEDAD LIMITADA ABSORBIDA ÍNTEGRAMENTE PARTICIPADA).** No puede afirmarse que cuando el balance de fusión sea distinto del balance de ejercicio o tratándose de éste, se hayan modificado las valoraciones de sus partidas, sea irrelevante la verificación contable y su aprobación por la junta de socios. Necesidad de protocolización del balance. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5683.pdf>

- Resolución de 22 de abril de 2014. **REDUCCIÓN DE CAPITAL. UNIPERSONALIDAD PREVIA QUE NO CONSTA INSCRITA. TRACTO SUCESIVO.** No cabe exigir la constancia registral previa de la declaración de unipersonalidad. (BOE, núm. 131, de 30-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5686.pdf>

- Resolución de 24 de abril de 2014. **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS POR QUIEN NO TIENE SU CARGO VIGENTE A LA FECHA DE TAL ELEVACIÓN, AUNQUE EN EL REGISTRO APAREZCA COMO TAL.** No cabe. (BOE núm. 131, de 30-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5690.pdf>

REGISTRO DE BIENES MUEBLES

- Resolución de 3 de marzo de 2014. **TRACTO SUCESIVO.** (BOE núm. 82, de 4-4-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/04/04/pdfs/BOE-A-2014-3607.pdf>

- Resolución de 23 de abril de 2014. **MAQUINARIA INDUSTRIAL. COMPETENCIA REGISTRAL.** (BOE, núm. 131, de 30-5-2014).

<http://www.boe.es/boe/dias/2014/05/30/pdfs/BOE-A-2014-5688.pdf>



JORNADAS SOBRE URBANISMO

Durante los días 12 y 13 de mayo de 2014 se han celebrado las II Jornadas de Disciplina Urbanística y Seguridad Jurídica Preventiva en el Colegio de Registradores de la Propiedad de Andalucía Occidental, bajo el título “Las demoliciones urbanísticas”, dedicadas a la memoria del insigne notario sevillano recientemente fallecido, D. Pedro Romero Candau.

Comenzaron las mismas con la exposición de miembros del Cuerpo de Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía relativa a demoliciones en los ámbitos costeros de nuestra Comunidad. D^a. Fabiola Sánchez de la Cuesta Sánchez de Ibargüen enumeró los problemas prácticos y jurídicos que surgen a la hora de ejecutar los derribos, que van desde cuestiones de localización geográfica hasta el pago su coste económico, y concluyendo con la necesidad de colaboración interadministrativa y el fomento de la demolición voluntaria. Por su parte, D^a. Virginia Pérez Pino, abordó la conexión entre las normas urbanísticas y la protección de las costas, el deslinde competencial entre las Administraciones competentes y la cohesión entre las jurisdicciones contenciosa y penal respecto a estas infracciones.

La Inspectora D^a. Luisa Chamizo Calvo y el Registrador D. Joaquín Delgado Ramos comentaron las dificultades técnicas que surgen del uso bases gráficas con lenguajes diferentes entre el Registro de la Propiedad y la Administración, lo cual entorpece la localización de las obras

ilegales, abogando por una necesaria coordinación. También se expusieron las distintas herramientas informáticas e información de la que se dispone para la persecución de las infracciones urbanísticas.

El Registrador D. Jesús Camy desarrolló su ponencia acerca de los aspectos registrales de las demoliciones, exponiendo un caso ficticio extraído de la práctica diaria, en el que se apreciaron la extrema dificultad para la reposición de la realidad física en determinadas infracciones urbanísticas y la posición de los terceros de buena fe, insistiendo en la imponderable necesidad de un cambio en la cultura de nuestra sociedad, tendente a un mayor respeto del medio ambiente.



La Fiscal D^a. Yolanda Ortiz Mallol y el Juez D. Joaquín Yust Escobar analizaron los aspectos penales de la institución, con expresa referencia a su naturaleza jurídica como responsabilidad civil subsidiaria, el plazo de prescripción del delito y los problemas para su aplicación práctica.

Cerró las jornadas el Inspector D. Javier Ruiz Bursón, quien analizó las últimas novedades legislativas surgidas en distintas Comunidades Autónomas (Cantabria y Galicia) tendentes a restringir o condicionar el derribo de casas ilegales, concluyendo que la demolición de lo construido sin ajustarse a la normativa es una exigencia de los derechos constitucionales de ejecución de las sentencias firmes en sus propios términos, tutela judicial efectiva y defensa del medio ambiente.



NUEVA JUNTA TERRITORIAL



D. Juan José Pretel Serrano
Decano Territorial y Director del Servicio
de OO.LL.

- Registrador de la Propiedad, Notario y Abogado del Estado excedente.
- Ingresó como Registrador de la Propiedad con el número 1 en la promoción del año 1984.
- En 1985 ingresó, también por oposición, como Letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado, donde desempeñó el cargo de Subdirector General de Nacionalidad y Estado Civil.
- Ha sido Director del Servicio de Estudios de Andalucía Occidental (1996 a 2004) y del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad (años 2005 a 2009).
- Es vocal de la Comisión Internacional de Estado Civil con sede en Estrasburgo.
- Patrono de la Fundación Coloquio Jurídico Europeo.
- Profesor Honorario de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla.
- Secretario de la Sección de "Derecho de la Cultura" de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación de Madrid.
- Miembro del Consejo de redacción de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario.
- En la actualidad es titular del Registro de la Propiedad 1 y Mercantil II de Sevilla.



D. Diego Palacios Criado
Vicedecano

Natural de Córdoba. Casado y padre de tres hijos. Cursa estudios en Ahlzhahir y en la Facultad de Derecho de Córdoba. Ingresó en 1996 en el cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. Registros donde ha prestado servicios como titular: A Fonsagrada (Lugo), Montánchez (Cáceres), Jerez de los Caballeros (Badajoz), Montilla (Córdoba), Cazorla (Jaén) y actualmente en Aguilar de la Frontera (Córdoba). Registros donde ha prestado servicios como interino: Alcántara y Valencia de Alcántara (Cáceres), Fregenal de la Sierra (Badajoz), Villacarrillo (Jaén), Lucena y Fuente Obejuna (Córdoba). Formo parte del comité directivo de la A.P.R. Durante 3 años (2000-2003) Ha dirigido el proyecto internacional del Colegio de Registradores en Puerto Rico sobre la informatización de los registros en la isla del encanto. Ha participado en el proyecto de informatización de los Registros de Cuba. (La Habana y Pinar del Río). Ha participado en distintos encuentros internacionales en: Guatemala (organizado por el Ministerio de la Vivienda), Costa Rica (San José), Honduras (Roatán) y Argentina. Participe de un curso en Besançon (Francia) sobre el problema del crédito territorial y su futuro. Actualmente preparador de opositores a Registros y Notaría.

Ha formado parte de la cátedra de derecho civil y procesal de la facultad de Córdoba impartiendo clases en los cursos sobre la materia de derechos reales.



D.ª M.ª Raquel Laguillo Menéndez Tolosa
Tesorera

Ingresó en 1985. Registros servidos: Talavera de la Reina nº 2, Solsona, Barcelona 12, La Bisbal d'Empordá, Barcelona 18, Sabadell 6, Madrid 9, Las Rozas de Madrid 2, Sanlúcar de Barrameda. Actualmente Tesorera de la Junta de Andalucía Occidental.



D. Félix Gerardo Rodríguez López
Censor-Interventor

Ingresó en cuerpo de Registradores en 1976. Sirve los Registros de Almagro, Osuna, Morón de la Frontera, Sevilla, 2, Sevilla 10, Sevilla 12 y actualmente en Sevilla 6. Fue Secretario del Colegio de Registradores en el año 2001 a 2005. Actualmente pertenece a la Junta Directiva del Decanato de Andalucía Occidental desde el año 2005.



Director del Servicio de Estudios: D. Eduardo Fernández Estevan

Ingresó en el cuerpo de Registradores en el año 2008 siendo su primer destino el Registro de la Propiedad de Zaragoza nº 14. Director del Centro de Estudios de Aragón durante los años 2010 y 2011. Preparador de Oposiciones a Registros desde el año 2008. Actualmente Registrador de Sevilla nº 17 y Director del Centro de Estudios de Andalucía Occidental.



D. Francisco Manuel Álvarez Moreno
Vocal de Consumidores y Usuarios

Nace en Chiclana de la Frontera el 23 de Octubre de 1.956. Realiza sus estudios de Bachillerato en el Liceo de San Fernando, (Cádiz). Licenciado en Derecho, promoción 1973-1978, por la Universidad Hispalense de Sevilla. Ingresó en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España en la oposición de 1.983. Sirve los Registros de la Propiedad de Orcera. 1983-1985, Moguer 1985-1987 y Loja 1987-1997. Interino de los Registros de Aracena, Montefrío, Alhama de Granada y Morón de la Frontera. En la actualidad sirve en propiedad el Registro de la Propiedad de Utrera nº 1.

Ha impartido cursos de formación para el personal de los Registros de la Propiedad, y conferencias en los cursos de verano de la Universidad Pablo de Olavide

Ha desempeñado los siguientes cargos corporativos:

Coordinador Provincial de las Oficinas Liquidadoras de Sevilla.

Secretario la Junta Autónoma de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores de la Propiedad.

Miembro de la Comisión de Seguimiento del Convenio de las Oficinas Liquidadoras de Andalucía con la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

Miembro de la Comisión redactora del Libro Blanco sobre Perspectivas del Registro de la Propiedad cuyas conclusiones servirían de base para un Congreso Nacional de Registradores de la Propiedad.

Actualmente desempeña el cargo Vocal de Consumidores y Usuarios y Medio Ambiente la Junta Autónoma de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores de la Propiedad.



Dª Teresa López Ruiz
Vocal de Relaciones Institucionales

Ingresé en el año 2006, mi primer destino fue el registro nº 6 de Sevilla en régimen de accidentalidad, estando en comisión de servicio del año dos mil seis a dos mil ocho en la dirección general de los registros y del notariado, mi primer destino como titular fue piedra hita, siendo preparadora al mismo tiempo en la academia de Madrid. En el 2008 pase a ocupar la plaza de Valverde del Camino, siendo al tiempo registradora accidental del registro mercantil de Sevilla, durante los años 2009 y 2010. Profesora del Master de gestión urbanística del instituto Cajasol. En la actualidad profesora de la escuela superior de practicas jurídicas, Icade.



Dª Sara Gómez López
Vocal de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

- Titular con anterioridad de los Registros de la Propiedad de Cifuentes y de Fuentesauco.
- Preparadora de Oposiciones en la Academia de Madrid, Centro de Formación Carlos Hernández Crespo.
- Actualmente Registradora titular de Punta Umbría



D. Manuel Ridruejo Ramírez
Secretario

Aprobó las oposiciones en la promoción de 2010.

Tomó posesión de su primer Registro el 28/09/2010 en Cazorla.

Ha sido Registrador de Cazorla hasta el 5/10/2012.

Tomó posesión del Registro de Carmona el 11/10/2012.

Actualmente es Registrador de la Propiedad de Carmona.

Ha formado parte de la Comisión de Bases

Gráficas y actualmente forma parte de la Comisión de Medio Ambiente, ambas dependientes de la Vocalía de Bases Gráficas, Medio Ambiente y Consumidores.

Actualmente Secretario de la Junta Territorial del Decanato Territorial de Andalucía Occidental.



Dª Mª Jesús Vozmediano Torres
Delegada Provincial de Cádiz y Ceuta

Ingresó en el año 1993. Titular de los Registros de Villadiego (1993-1995), Bujalance (1995-2001) y Barbate (2001-2013). Ha sido vocal de Ordenación del Territorio desde el año 2010 a 2013. Desde el 2013 Delegada Provincial de Cádiz. Actualmente titular del Registro de Arcos de la Frontera desde 2013.



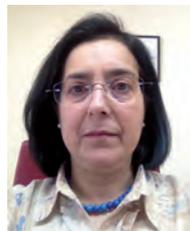
D. Vicente Merino Naz
Delegado Provincial de Córdoba

Ingresó en la promoción de 1980

Titular de los Registros de:

- Castro del Río (Octubre a diciembre 1980)
- Bujalance (Enero 1981 a marzo 1984)
- Pozoblanco (Marzo 1984 a julio 1986)
- Aguilar de la Frontera (Julio 1986 a marzo 2008)
- Córdoba 5 (marzo 2008)
- Delegado Provincial y miembro de la Junta Territorial desde 2006.

Actualmente miembro del Consejo Asesor de la Cátedra de Derecho Registral Bienvenido Oliver.



Dª María Serrano Gotarredona
Delegada Provincial de Huelva

Registradora de la propiedad de Ayamonte desde 2.008. Ingresó en las oposiciones de 1.988 y ha servido los registros de la propiedad y oficina liquidadora de Valverde del Camino, hasta 1.998 y Moguer, desde entonces hasta 2.008. Desde 1.994 es la delegada provincial en Huelva del Colegio de Registradores. Actualmente es también la coordinadora de las Oficinas liquidadoras de la provincia de Huelva.



D. José Manuel Capitán Carmona
Delegado Provincial de Sevilla

- Ingresó en la carrera en 1983. Actualmente es Registrador de la Propiedad de UTRERA nº 2 desde 1997. Ha servido siempre en registros de la Comunidad Autónoma de Andalucía: aproximadamente 2 años en HUÉSCAR, 4 años en OSUNA, y 10 años en el PUERTO DE SANTA MARÍA Nº 2.

Ha sido Delegado Provincial de Sevilla del Colegio de Registradores con los Decanos Territoriales Don Manuel Martín Trincocortas-Bernat y Don Santiago Molina Minero.



HOMENAJE A SANTIAGO MOLINA MINERO

Los salones del Nantara Puerto, a la vera del Guadalquivir, acogió el acto de homenaje tributado al anterior Decano de Andalucía occidental, celebrado el día 20 de mayo.

Este acto se ha convertido en uno de los más significativos acontecimientos corporativos. Se trata, en definitiva, de agradecer a quien asume cargo de responsabilidad en beneficio de todos, los servicios prestados continua y desinteresadamente a la corporación.

Fue muy numerosa la concurrencia de compañeros, jubilados, notarios, profesionales del derecho, amigos, etc.

Compartieron mesa Santiago Molina y Carmen Illescas con el Decano Juan José Pretel Serrano y estuvieron acompañados, de antiguos Decanos, componentes de la Junta, el Decano de Andalucía oriental Pablo de Angulo Rodríguez y el vice-decano del colegio Notarial de Andalucía José Luis Lledó González.

Se sirvió un aperitivo en la terraza del complejo y a los postres del almuerzo presentó el acto el Decano actual.



Glosó la persona y obra de Santiago Molina, haciendo un recorrido por su trayectoria profesional, destacando que siempre ha estado en Andalucía.

Hizo un elogio y reconocimiento de su entrega y dedicación, señalando diversos aspectos de su labor, entre otros muchos, su decidida participa-

ción en los actos del congreso de Cádiz de 2012, o el informe ante el Parlamento andaluz sobre la normativa andaluza en materia de vivienda.

Santiago Molina Minero, en sentidas palabras, agradeció el homenaje. Reconoció que ha sido apasionante el trabajo realizado y que, pese al esfuerzo que supone, volvería presentarse, si no fuera porque ahora ejerce fuera de esta jurisdicción.



Tuvo palabras de agradecimiento para los miembros de su Junta Territorial, recordando singularmente a Francisco Manuel Galán Ortega, que impulso acertadamente la proyección exterior del Decanato desde su puesto de Director del CEH, y la brillante gestión económica del Tesorero, Manuel Fuentes del Río



Agradeció, también, la continua brega de los compañeros encargados de gestionar con la Junta en todas sus vertientes, principalmente en el tema de urbanismo y liquidadoras.

Tuvo palabras de reconocimiento para todos los Notarios con los que se ha

relacionado en el quehacer cotidiano de la oficina.



Asimismo alabo el trabajo impagable de todos los que integran el Decanato, reconociendo especialmente la dedicación de la Srta. Inmaculada Toro.

De las cosas que mejor ha hecho, esto no lo dice el, es conseguir vivir entre Jerez de la Frontera, Sevilla, Córdoba y Madrid, aunque a veces le costara saber que día era y en que ciudad estaba.

Y, finalmente, tuvo palabras de gratitud para su compañera de toda la vida, Carmen, que siempre ha estado a su lado y le ha descubierto la ciudad de Sevilla.

Terminadas las intervenciones, el acto se prolongó animadamente durante toda la tarde.





ENTREVISTA A D. MANUEL RODRÍGUEZ SAÑUDO: EX-DECANO TERRITORIAL

1. Antecedentes familiares.

Antecedentes familiares no tengo ninguno. Mi padre fue interventor de la Diputación de Sevilla y también ejerció como abogado.

Cuando yo iba por segundo o tercero de la carrera, mi padre empezó a insinuarme que sería una buena salida profesional que prepara las oposiciones a registro. El tenía un buen amigo y compañero de la Facultad de Derecho, Francisco Cervera Jiménez-Alfaro, Registrador de la Propiedad y Decano del Colegio de Registradores. Mi padre le comentó todo esto y él dijo que le gustaría hablar conmigo. Fuimos a Madrid a verlo al Colegio de Registradores, que entonces estaba en la Gran Vía. Allí me habló de los registros, registradores y de las oposiciones, animándome mucho a su preparación. Cuando volví a Sevilla ya estaba convencido de que sería registrador. En cuanto termine la carrera, hice las prácticas en San Fernando como teniente de Infantería de la Marina ya que había hecho durante los tres veranos anteriores las Milicias Navales

Universitarias, opción que entonces tenían los estudiantes de carreras universitarias en vez del servicio militar obligatorio. Cuando las finalicé comencé las oposiciones en Sevilla con D. Rafael Valverde Lergo, Notario de la Algaba que tenía un grupo de unos 10 o 12 alumnos, entre los que ya estaba preparando Rafael Leña y Francisco Rosales, ambos posteriormente notarios de Sevilla y nuestro entrañable compañero, hoy desaparecido Eduardo Ruiz del Portal. Cuando llevaba unos 8 meses preparando las oposiciones en Sevilla, mi padre me aconsejó que para aislarme del ambiente me marchara a Madrid y allí continué mi preparación con D. Pablo Benavides, un magnífico preparador que fue mi maestro y el que me dirigió hasta ingresar en el cuerpo. Para las clases prácticas dos excelentes registradores los hermanos Paco y Ramón Sánchez de Frutos.

2. El primer Registro.

Mi primer registro fue La Vecilla en la provincia de León. Tenía un único empleado y muy pocos



documentos públicos. Era más importante como oficina liquidadora y allí se hacían las famosas relaciones de bienes para liquidar el impuesto de Derechos Reales. Ya estaba recién casado y allí estuvimos menos de un año. Mi mujer no se acostumbraba a tanto frío y tanta nieve, yo lo soportaba mejor porque el primero de la carrera lo había

estudiado en la Universidad María Cristina de El Escorial y allí la nieve y el frío eran abundantes en invierno.

3. Registros posteriores.

En el primer concurso que salió una vacante en Andalucía Occidental, y a mi alcance, lo pedí, era Grazalema y me lo dieron. Grazalema era un poco mejor que la Vecilla. Tenía 2 empleados y tenía bastante más documentación. Aproximadamente al año de estar allí me llamó José Ramón Benavides, hermano de mi primer preparador que era inspector técnico fiscal y registrador de la propiedad en excedencia y que entonces era Director General de la Fábrica de Moneda y Timbre y que quería reingresar en registros. Me dijo que había pensado solicitar el registro de Ronda que estaba vacante y que si yo se lo quería llevar de interino de acuerdo con el art. 541 del

Reglamento Hipotecario le dieron Ronda y yo se lo llevé aproximadamente durante 3 años. Después le lleve en la misma situación el Registro de San Roque y posteriormente el número 1 y Mercantil de Sevilla con lo que estuve aproximadamente 7 años interinando esos 3 registros

4. Y como titular después de Grazalema, ¿En qué registros estuviste?

Pues de Grazalema, donde estuve unos 6 años, como titular me marché a La Rambla donde estuve año y medio y de allí a Sanlúcar la Mayor en el que estuve 23 años. Y por último en Dos Hermanas, que estuve 10 años hasta el momento de mi jubilación.



5. ¿Definitivamente, ha desempeñado siempre registros con oficina liquidadora?

Como habrás visto yo siempre he sido registrador titular de pueblo y por tanto con oficina liquidadora. En mis 43 años de ejercicio como Registrador las oficinas liquidadoras han variado mucho y no solo en cuanto a su dependencia orgánica, ya que cuando ingresé el impuesto de Derechos Reales, como antes se denominaba, era del Estado dependiendo del Ministerio de Hacienda y nuestro superior jerárquico en la provincia era la Delegación de Hacienda y la Abogacía del Estado, con los que siempre he mantenido una magnífica relación personal. Posteriormente la competencia de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y de

Sucesiones fueron transferidas a las Comunidades Autónomas y ya la relación con los órganos de la Comunidad Autónoma fue distinta, no digo que fuera peor sino que cambió y se hizo más impersonal. Y en cuanto a la gestión ahora es mucho más complicada y lógicamente más informatizada con lo que esto trae de adelanto pero también más mayor complejidad.

6. Cuando te jubilaste interinaste tu propio Registro cerca de 2 años, ¿Cómo fue aquello?.

Cuando cumplí la edad de jubilación, en agosto de 2006, todavía estaba la Dirección General finalizando la nueva demarcación, por lo que no se convocaban concursos, así que quedé como interino del registro de Dos Hermanas nº 1 hasta mediados de 2008 en que tomaron posesión los dos compañeros de los dos registros en que como consecuencia de la demarcación se había

dividido el que yo desempeñaba por lo que estuve después de la jubilación alrededor de 20 meses como interino en el registro.

7. Seguidores en la familia.

Si, en mi familia hemos sido muchos juristas, mi padre, mi hermano y mis cinco hijos que han estudiado todos la carrera de Derecho. Me hubiera gustado que se hubiera diversificado su orientación profesional pero nunca les he querido obligar a que estudiaran una carrera determinada. Oposiciones sólo las hizo mi hija mayor Elisa que aprobó el primer ejercicio de registros y de notaría. Después se casó y dejó la preparación. Posteriormente se dedicó al ejercicio de la abogacía. Tengo otros 2 hijos que ejercen como abogado y otros dos licenciados en Derecho, un hijo que trabaja en la banca y una hija que no ejerce como abogado.

8. Cargos colegiales que desempeñaste.

Yo he sido en cuatro ocasiones Decano Territorial, la primera vez el año 1972 que entonces se denominaba Delegado Territorial. Ese año los compañeros de Sevilla capital me rogaron que trasladara al Colegio la necesidad de construir un nuevo edificio ya que los cuatro registros entonces existentes en Sevilla estaban mal instalados en un edificio antiguo, con poco espacio y muy deteriorado. Yo llevé al Colegio la necesidad de ese nuevo edificio, aprobándolo y adquiriéndose un local colindante y allí se construyó un edificio moderno pero como en otras ocasiones al cabo de unos años resultó insuficiente ya que el Colegio adujo razones económicas para no hacer un edificio mayor con vistas a una posible creación de nuevos registros. Tenía una pequeña parte dedicada a biblioteca donde nos reuníamos semanalmente y donde se planteaban temas en los que intervenían y se oía la opinión de los compañeros. Recuerdo aquellos registradores de profundos conocimientos y que era un lujo escucharlos. Fue la época de Antonio Duque, Ignacio Casado, José Manuel Capitán, los hermanos Cantón de la Hoz, Miguel Pérez, Manuel García Ortiz...

9. Nuevo edificio de la Avenida de la Buhaira.

El antiguo edificio del año 1970, a los 15 años ya se quedó pequeño y los nuevos registros que se fueron creando tuvieron que instalarse en otros locales. En el año 1993 siendo yo de nuevo Decano Territorial acordaron una vez más que trasladara al Colegio Nacional la necesidad de un nuevo edificio en Sevilla capital que albergara a los 12 registros existentes y reservándose 3 locales para los futuros. Como la vez anterior, la disponibilidad económica del Colegio no permitió comprar la totalidad del solar que habíamos reservado con Inmobiliaria Osuna, en la Avda. de la Buhaira y sólo pudo comprarse la mitad del solar que fue la que se construyó, teniendo cabida para los 12 registros existentes reservándose 3 locales para futuros registros que pronto fueron

insuficiente para los nuevos que se crearon con posterioridad. Uno de mis afanes era que el edificio tuviera un salón de actos donde celebrar ciclos de conferencias, jornadas, mesas redondas, etc. que pusiera de manifiesto no sólo un centro de estudios y opinión de los Registradores, sino una toma de contacto con la sociedad jurídica sevillana interesada en los temas que iban surgiendo de la nueva legislación que afectara al Registro de la Propiedad. También se destinó una parte para el Decanato con despachos dedicados a la preparación de oposiciones con una gran biblioteca que a su vez sirviera de lugar de reunión y debate para los Registradores. El nuevo edificio fue inaugurado en 1996 por la entonces Ministra de Justicia D^a Margarita Mariscal de Gante y con la asistencia del Director General de los Registros y del Notariado, el Decano del Colegio, presidente de la Audiencia y Decanos de los Colegios Notarial, de Abogados y de Procuradores.

10. La familia. Aficiones

Yo soy una persona muy familiar. Como decía antes tengo 5 hijos a los que he de añadir 15 nietos por lo que mi familia es bastante extensa, me gustan las reuniones familiares y siempre que podemos nos reunimos la totalidad o parte de la familia. También me gusta mucho el deporte. Antes jugaba al tenis pero lo deje hace muchos años cuando comprendí que ya no podía seguir el ritmo que exige este deporte y me dediqué al golf que practico cuando menos 2 días a la semana, en el verano casi todos los días.



11. A parte de tu devoción y afición has desempeñado cargos importantes en el fútbol

Sí efectivamente. Yo soy aficionado al fútbol y sevillista por convicción y no porque lo viviera en mi casa, porque a mi padre no le gustaba el fútbol. Mis hijos y nietos lo son porque han sido educados desde pequeño en esa especie de religión, iban al futbol, tenían balones, equipaciones y carnets del Sevilla. En cuanto a mi etapa como directivo del Sevilla, empezó en el año 1972 cuando me llamó en entonces presidente Eugenio Montes Cabeza para que formara parte de su junta directiva. Entré como secretario, que es una especie de “chico para todo” ya que, además de llevar el área jurídica del club tenía encomendadas las actas de las reuniones semanales de la Junta Directiva, contratos, recursos, escritos, dictámenes, etc. Yo estaba todas las tardes en el club desde la 7h hasta la 9h como mínimo ya que a veces se prolongaba más y los días de reunión de la Junta Directiva, a las 11h o las 12h. Después fui nombrado Vicepresidente primero y

cuando Gabriel Rojas Fernández fue elegido Presidente yo fui Vicepresidente primero de su Junta Directiva. Estuve 14 años como directivo con esos dos presidentes y he tenido muchas experiencias en el fútbol, unas veces muy bonitas y otras no tanto. En aquellos años todos con el Sevilla en primera división no teníamos unos presupuestos que nos permitieran hacer grandes desembolsos para jugadores pero tuvimos algunas adquisiciones muy buenas como Espárrago, Biri Biri, Julián Rubio, Paco Gallego, Súper Paco, Scotta, Bertoni, ... Fue una época de mi vida de la que tengo muy buenos recuerdos, tanto en el club como en la Federación Española de fútbol o en la Liga de Fútbol Profesional aunque también hubo momentos difíciles y complicados, me gusta más acordarme de los buenos.

12. Feria y Rocío

También soy feriante y rociero. En el año 1971 un grupo de amigos, entre los que estábamos dos registradores, Eduardo Ruiz del Portal y yo, fundamos una caseta y con el tiempo se han ido incorporando otros compañeros como Severiano Motero, Juan Navarro y Salvador Guerrero. Es una caseta muy animada y no sólo por las sevillanas sino también por el buen flamenco. Y en cuanto al Rocío voy todos los años desde 1974 ininterrumpidamente. Ese año me invitó a su casa Gabriel Rojas al que antes aludía como Presidente del Sevilla y a su casa fui durante 38 años hasta su fallecimiento has dos años. Después he ido a otra casa con algunos amigos.

13. Situación actual, “que viene el lobo”.

Desde que ingresé en el cuerpo he oído eso de que “viene el lobo” pero siempre este cuerpo ha sabido sobreponerse a los momentos difíciles y aquí está cumpliendo su función y adaptándose tanto tecnológica como normativa para la ordenación del Registro de la Propiedad y que gracias al trabajo y la dedicación de los Registradores y de su personal el Registro de la Propiedad es uno de los pilares del ordenamiento jurídico inmobiliario y de la seguridad jurídica. En estos momentos hay una crispación en la sociedad que lamentablemente se está notando en todos los aspectos sociológicos, jurídicos, corporativos, etc. Yo muchas veces entro en la Lista Libre y leo los correos que envían compañeros con descalificaciones, malos modos agresividad, ... no es este el camino que tenemos que transitar, es la hora de estar unidos y tirar todos en la misma dirección y hablando de dirección no acierto a comprender las razones y los motivos que mueve a la Dirección General a emprender este camino que ha tomado y que no sabemos bien a dónde conduce y que va a hacer un Registro de la Propiedad y un cuerpo de Registradores totalmente distinto, y creo que para peor, que el que hemos conocido y que la gran mayoría creemos que es el adecuado.

ENTREVISTA A D^a PALOMA VILLALOBOS SÁNCHEZ

1. ¿Qué te parece la actividad corporativa que desarrolla nuestro Decanato? ¿Crees que es suficiente o que te gustaría que se hiciera que no se hace? ¿Te ves en un cargo corporativo en el futuro?

Llevo poco tiempo en este decanato, pero creo que tienen una agenda bastante completa en materia de conferencias y jornadas. Echo de menos apoyo en materia laboral, vivimos tiempos malos en los que los problemas de exceso de personal son evidentes, y, tanto en Sevilla como en Extremadura, no he apreciado un apoyo explícito en este tema, por ejemplo a través de una asesoría o de formación en esta materia. Cuando ingresas en la carrera lo haces para ponerte al frente de una empresa sin que la oposición te haya preparado para eso, y pienso que quizá los



decanatos y el propio Colegio Nacional debían orientarnos un poco más en ese tema. A pesar de eso yo tuve mucha suerte porque algún compañero, como Francisco Álvarez, me invitó a conocer el funcionamiento de su oficina antes de mi primera toma de posesión. No me veo en un cargo corporativo.

2. ¿Cómo ves nuestra profesión en los tiempos actuales en relación a la función social y jurídica que cumple? ¿Cómo ves el futuro de nuestra profesión?

La profesión me parece que cumple una función muy amplia y completa, sustenta un sistema de seguridad jurídica impecable, proporcionando una garantía casi absoluta al usuario que voluntariamente solicita nuestros servicios. Muy al contrario de los sistemas que prevén seguros que suponen un coste muy superior y no se materializan en una garantía del derecho sino solo de su valor. Destacaría nuestra labor en defensa de los consumidores, la cual en los tiempos actuales se ha convertido en el día a día de las oficinas, donde el Registrador realiza una función de defensa, evitando el acceso de cláusulas perjudiciales para los mismos y que pueden suponer

daños irreparables. El futuro lo veo condicionado al desarrollo adecuado de nuestra labor, si seguimos avanzando en la prestación de servicios al ciudadano y facilitando y garantizando el tráfico jurídico y económico, con la fuerza que actualmente lo hacemos, creo que puede existir un buen futuro, pero sin conformismos. Además creo que es bueno que la figura del registrador extienda su función a otros ámbitos y en esa línea hay que moverse, pero siempre de una manera ordenada, sensata, razonable y con sentido común.



3. ¿Dedicas tu tiempo a la preparación de opositores? ¿Cómo ves la situación actual del opositor? ¿Qué opinas del futuro de la oposición?

Si, en la actualidad tengo dos opositores a mi cargo. La situación actual del opositor es un poco más compleja que en tiempos inmediatamente precedentes, la previsible demarcación puede suponer una reducción de plazas y con ello convocatorias más espaciadas en el tiempo, además el nivel del opositor es altísimo, lo que determina competencia. No obstante la objetividad que ostentan los tribunales asegura justicia y equidad en el acceso a la carrera. El futuro de la oposición como sistema de acceso a nuestra carrera creo que está garantizado, y si no malo sería para la carrera, puesto que es, desde luego, la mejor

forma de garantizar el acceso de los mejores.

4. ¿En qué registro desarrollas tu profesión? ¿Ves algún indicio de recuperación de la actividad económica? ¿En qué lo notas o no?

En Dos hermanas número 2. Llevo poco tiempo aquí, pero si me atengo a las estadísticas la cosa no pinta muy bien, aunque he escuchado a algún compañero decir que en las ciudades se nota cierta recuperación. Yo no noto nada de momento aunque espero notarlo pronto.

5. ¿Qué te impulsó a estudiar esta oposición? ¿Dónde la estudiaste? ¿Academia? ¿Cómo valoras tu periodo de oposición? ¿A qué dedicabas tu poco tiempo libre durante la oposición?

En mi formación estuve siempre muy orientada por mis padres y ellos siempre me aconsejaron que optara por una oposición de alto nivel donde pudiera desarrollarme intelectualmente, encontrarme realizada y poder conciliar, en su caso, con una vida familiar. Cuando estaba estudiando las distintas posibilidades, Félix Rodríguez, padre de una amiga fue el que mas satisfacción me transmitió por su profesión y fue uno de los detonantes que me llevó a decidirme por esta carrera. La estudié en Madrid, en la academia, primero comencé con José María Subirá y

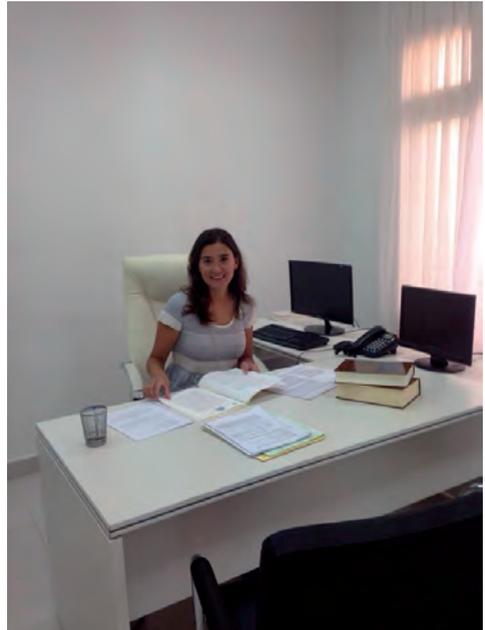
luego con Elena Parejo, aunque ha sido también esencial la ayuda recibida por otros compañeros como Manuel Martín Trinconcordas en la preparación del tercer ejercicio o María Luisa Moreno-Torres Camy, la cual invirtió mucho tiempo en la actualización de mi temario. Mi periodo de oposición ha sido muy duro pero aprendí a conocerme mejor a mí misma y a valorar el sacrificio que mi familia hacía apoyándome en todo momento. En mi tiempo libre quedaba con amigos para salir a la calle ya que el resto del tiempo me encontraba entre cuatro paredes.

6. ¿Cuántos trabajadores tienes a tu cargo? ¿Qué media de edad? ¿Cómo se desenvuelven con las constantes novedades informáticas?

Tengo 7 empleados, una media de 30-35 años, con las novedades informáticas se desenvuelven bastante bien, son jóvenes y aprenden rápido.

7. ¿Tienes a tu cargo oficina liquidadora? ¿Conoces algo en relación a la función de liquidadores que desarrollan los compañeros con oficina liquidadora?

No, pero en mi destino anterior (Jerez de los Caballeros) si tuve y conozco su funcionamiento, aunque en otra comunidad autónoma. Me parece una encomienda fenomenal y que hay que mantener, colaboramos con la administración y nos hace crecer en nuestra labor.



8. ¿Qué te llevó a elegir tu primer destino?¿has concursado después? ¿Ese segundo destino, a qué se debió?

Fue Jerez de los Caballeros, me incliné por mi primer destino por proximidad a Sevilla y porque tenía un volumen de trabajo razonable. Además el pueblo me pareció precioso y recomiendo su visita, creo que es de los pueblos más bonitos de Extremadura si no el que más. He concursado después, evidentemente, a Dos Hermanas. Igualmente por proximidad, más próximo aún a Sevilla que es mi ciudad natal.

9. De no ser registrador ¿a qué te hubiera gustado dedicarte?

Como jurista solo me veo ejerciendo de Registradora, pero si no hubiera sido jurista hubiera hecho, probablemente, alguna ingeniería, industrial quizá.

10. Después de tanto sacrificio ¿qué capricho te diste al comenzar a trabajar?

Aprovecho el tiempo libre para viajar que siempre me ha encantado y que durante la oposición tuve que dejarlo de lado.

11. ¿Empezaste por donde te habías imaginado? No, siempre pensé en empezar por un pueblo costero.

12. ¿Que es lo que más valoras de tu profesión?

Valoro mucho el servicio que prestamos, me siento muy orgullosa de lo que hacemos cada día. Valoro el carácter dinámico de la profesión que te exige estar el día y te plantea situaciones cuya resolución supone un reto para tus conocimientos jurídicos. La conciliación de la vida personal y laboral también es algo que valoro especialmente.

13. Eres natural de... Sevilla

14. ¿Has participado alguna vez en la Romería de los amigos de la LH de la que se da cuenta en este número de la revista? ¿Qué referencias te han llegado de la citada romería?

No, pero me he quedado con muchísimas ganas. Las referencias que me han llegado son muy positivas, la gente volvió encantada con la experiencia y con muchas ganas de repetir, encantados con la acogida de los anfitriones.

15. ¿Participas en las tradiciones de Sevilla? ¿Te gusta la SS? ¿Eres capillita? ¿Y la feria, la vives intensamente?

Si. Me gusta aunque no soy capillita, tengo especial cariño a la Hermandad de los Estudiantes que sale de mi antigua facultad y donde participaba mi padre de nazareno. La feria la vivo muy intensamente, sería muy interesante que el decanato se implicara en la apertura de una caseta de feria, al igual que nuestros compañeros notarios.

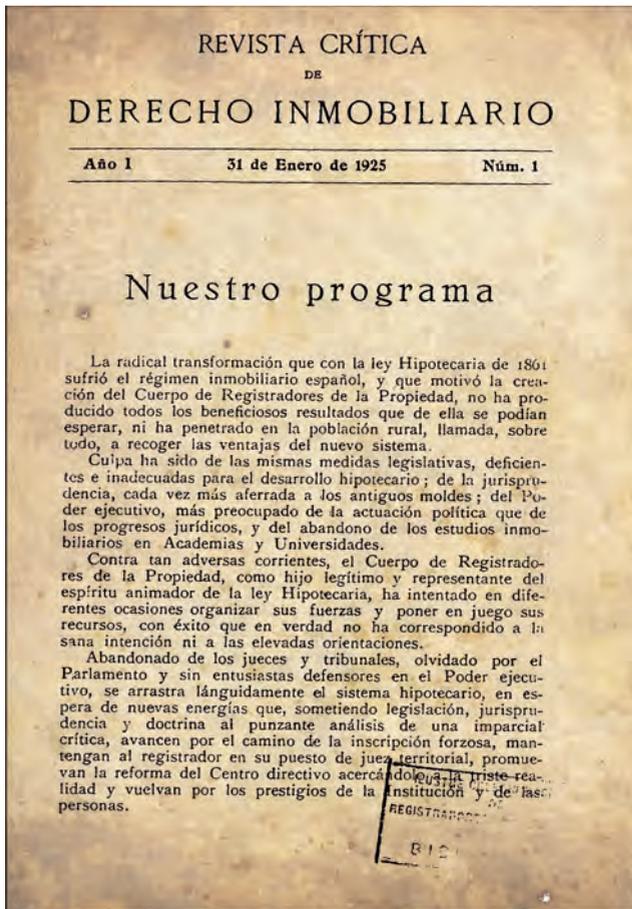
16. ¿Eres aficionada al fútbol? ¿Eres de alguno de los equipos de la ciudad?

Si, me gusta. Soy del Sevilla Fc aunque no soy antibética y no me alegra que el Betis haya bajado a segunda división, es bueno para la ciudad tener dos equipos en primera y nos perdemos el derbi que es lo más divertido de la liga y siempre ganábamos.

17. ¿De qué compañero te gustaría leer estas respuestas?

Me gustaría leerla de mi compañero de Dos Hermanas, Víctor Rodríguez, pero retrotrayendo los hechos a la época en la que él ingresó, sería interesante para ver como eran los comienzos de registrador en otra época.

NUESTRA HERMANA MAYOR



Iniciamos una nueva singladura en La Buhaira con la intención de diversificar su contenido.

Que deje de ser una mera recopilación de legislación, doctrina y jurisprudencia, ya que cualquiera –todos– puede acceder desde su ordenador en el momento a cualquier dato que necesite, se han terminado los repertorios, diccionarios, compendios, enciclopedias de multitud de tomos (es verdad, el saber ocupa lugar).

Se pretende que, además de estar al día en esas cuestiones jurídicas mediante enlaces que remitan a lo que se legisla, se sentencia, se opina, se ofrezca al lector una variedad de temas que puedan resultar amenos y compensen la aridez de la parte “jurídica”.

Presentada esta idea, sería muy bueno que conociéramos cómo empezó la revista de la que el CNRPM es titular y edita desde hace años, la RCDI, nuestra hermana mayor.

Obra admirable del asturiano don Jerónimo González que la funda en 1925, proyecto que contó con la colaboración del que fue ministro en la II República, el Registrador Vicente Cantos Figuerola. En esos años se constituyó en forma de sa, en la que participaron algunos socios más. Al fallecimiento de don Jerónimo continuaron su labor varios discípulos hasta que en 1965 se hizo cargo de ella el CRPM.

Desde su fundación alcanzó una gran importancia y una especial trascendencia por la altura científica de los trabajos en ella publicados y por constituir un vehículo para conseguir el perfeccionamiento del sistema hipotecario y el civil, tan escaso en medios y tan limitados en su

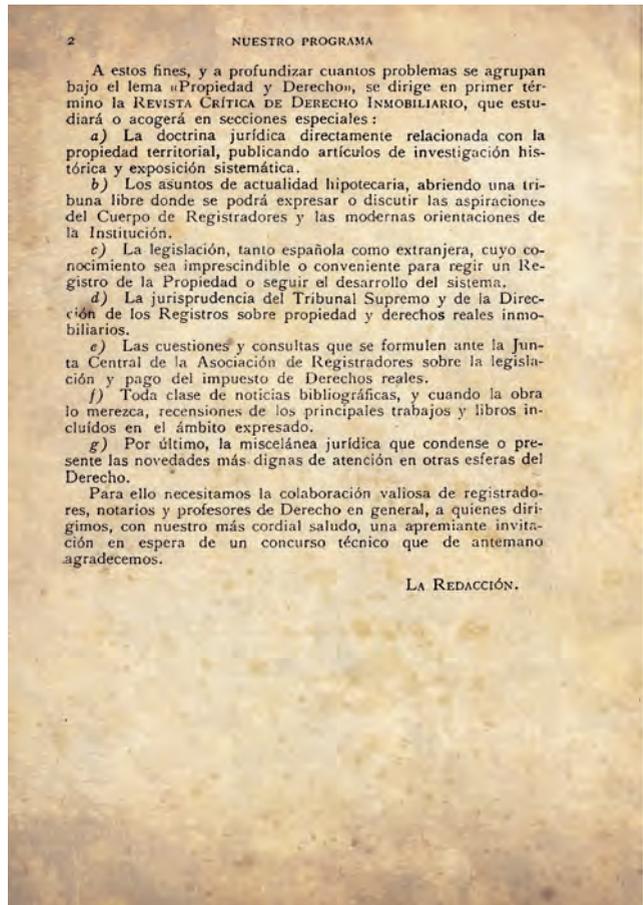
penetración social (P. Prada y Alvarez Buylla).

Quizás el legado más importante de toda la vida de don Jerónimo sea la creación, mantenimiento y difusión de esta revista.

A decir del maestro Castán Tobeñas, con ella se consigue tener un órgano de elaboración, científica y práctica, del derecho hipotecario. A lo largo de estos años se han recogido los ideales y aspiraciones del cuerpo de Registradores de la Propiedad, estimulando y enriqueciendo la producción jurídica con crecientes trabajos sobre los más variados temas relativos a la propiedad territorial y al derecho en general. Desde sus páginas se ha contribuido, fundamentalmente, a elevar el tono de la doctrina de la DGR, conocida con la honrosa denominación vulgar de "jurisprudencia hipotecaria" y que tan merecido prestigio ha sabido conquistar.

Pero el tiempo transcurre, el derecho vigente en el momento de creación de la RCDI no tiene nada que ver con el actual.

Ahora, cuando se ciernen cambios trascendentales -se pasa de los principios hipotecarios, del archivo de papel, de las inscripciones hechas con pluma, el tintero en la mesa, etc., etc., a una reforma que se presenta como integral: del archivo a la nube, de la inscripción artesana a poco menos que el encasillado, todo telemático, informatizado- es cuando conviene tener mesura, sosiego y seguridad en lo que somos, hemos sido y aspiramos a continuar siendo -con todas las bendiciones del progreso, sí, pero que no mermen nuestra capacidad e independencia en las decisiones- repito, ahora es cuando se necesitan personas de la talla intelectual de don Jerónimo. Su vida ejemplar merece que se recuerden dos evocaciones sobre su persona. La que hizo uno de sus discípulos, Rafael Núñez Lagos, y la que se hace en el Diccionario Biográfico Español.



En ambos casos se exponen sintéticamente.

Don Jerónimo subsiste gigante, muy superior a su obra. Siempre se le llamó Don Jerónimo a secas.

El Don inexcusable no era tratamiento, sino tributo de respeto, la adjetivación implícita de una sabiduría, la entrega reverencial a un hombre superior. “Don Jerónimo” en España, por antonomasia, ha sido solamente D. Jerónimo González. Supera una tardía formación jurídica y es en la DGR, con su ambiente y tradiciones culturales, cuando la enorme curiosidad mental de D. Jerónimo toma profundidad por cauces jurídicos.

Una buena parte de la producción de Don Jerónimo fue escrita para la RCDI, de la que era Director, creada por el cuerpo de Registradores de la Propiedad en un rasgo de altruismo y de amor a la cultura.

Ningún organismo científico español puso a disposición de Don Jerónimo un instrumento tan precioso.

A la necesidad de escribir en la Revista Crítica, para un público que conocía muy bien, se debe la variedad y fecundidad de temas que trató Don Jerónimo.

Entre las múltiples facetas de la poderosa personalidad de Don Jerónimo, hay otra de vigor extraordinario: la del jurista práctico. Aparte la evacuación de consultas y algún que otro dictamen, como práctico, Don Jerónimo se nos manifiesta en dos direcciones: en tareas legislativas y en la jurisprudencia.

Como miembro de tribunal de oposiciones redactó el cuestionario, a lo que imprimió espíritu y dirección, técnica y altura.

En el Diccionario Biográfico Español, A. Pau Pedrón escribe:

“GONZÁLEZ Y MARTINEZ, Jerónimo. Sama de Langreo (Asturias), 12.II.1875 – Gijón (Asturias), 9.XI.1946. Jurista. Estudió Derecho en Oviedo en unos años en que la Facultad era un reducto de krausismo: en ella enseñaban Adolfo Posada, Adolfo Álvarez Buylla, Fermín Canella, Aniceto Sela, Rafael Altamira y Leopoldo Alas Clarín, a quien Jerónimo González llamaría “querido maestro que tanto ha influido sobre mis estudios y sobre mi vida espiritual”. Desde ese contacto en sus años universitarios con los destacados krausistas asturianos, puede decirse que el pensamiento y la

personalidad de Jerónimo González quedaron enmarcados en esa corriente de la filosofía española. En Madrid obtuvo el grado de doctor (1897), pero regresó a Asturias, donde ejerció de fiscal en Langreo entre 1899 y 1901. Autodidacta de vocación, no había dejado de profundizar en las matemáticas, cuyo rigor le cautivaba, y en esos primeros años de actividad jurídica —para él, profundamente insatisfactoria— impartió clases de Matemáticas, primero en Langreo y luego en Gijón, donde fue nombrado secretario de la Cámara de Comercio. En 1907 volvió a trasladarse a Madrid para opositar a las plazas de letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y obtuvo el número uno. Poco tiempo después comenzó su actividad docente en la Universidad Central, en la que ejerció como profesor de doctorado. Se renovó, sin embargo, en este segundo comienzo de su vida jurídica, la desilusión que le producía el Derecho, que encontraba cambiante, efímero y poco merecedor de una entrega vital. A ese desagrado encontró salida, sin embargo, por dos vías: por un lado, ahondando en una rama del Derecho que hasta ese momento carecía de rigor científico —el Derecho Hipotecario— y que él construyó con rigor geométrico trazando sus grandes principios (una de sus obras más importantes se titula precisamente Principios hipotecarios), y, por otro lado, asumiendo, por lecturas de Ihering, la llamada “jurisprudencia de intereses”, superadora de la “jurisprudencia de conceptos”. En uno de sus estudios metodológicos de madurez repite la frase del gran jurista alemán: “El culto de la lógica degrada la jurisprudencia a una especie de matemática”. En otro lugar escribe: “En las abstracciones algebraicas apenas sí distinguimos la exuberante vida social”. Y en otro contrapone “la realidad palpitante” con “la técnica rigurosamente lógica”.

Su construcción del Derecho Hipotecario fue eminentemente teórica, pero también trasladó sus ideas a las leyes hipotecarias en cuya redacción participó: la de 1909 y la vigente de 1944. En 1925 fundó la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario —que aún subsiste—, como plataforma pública donde difundir las nuevas ideas. En 1931 fue nombrado presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo y en 1932 fue elegido académico de número de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. Desarrolló una amplia labor desde la Comisión de Códigos, de cuya sección de Derecho Privado fue presidente. Su amistad con Azaña —letrado, como él, de la Dirección General de los Registros— le valió un duro expediente de depuración al terminar la Guerra Civil. Pero pudo finalmente reintegrarse a la Dirección, de la que fue nombrado subdirector —el máximo cargo técnico— en 1942. “Con ser ingente la obra de don Jerónimo González —escribió uno de sus discípulos—, siempre he pensado que lo que le da un perfil más peculiar entre nuestros juristas es el modo como supo vivir una vida de puro pensador, dedicada minuto por minuto a satisfacer su vocación con una modestia y un renunciamiento tan extraños en nuestra época”.



LA MINA DE RIOTINTO

Este complejo minero situado en la provincia de Huelva es conocido por ser la instalación a cielo abierto más importante del mundo. Corta atalaya es la explotación más grande de Europa, tiene 335 metros de profundidad. Conocer sus peculiaridades obliga a tratar varios aspectos.

Primero los condicionamientos geográficos, paisajísticos, geológicos etc, que van a determinar su viabilidad económica y la de todos los que tienen relación con esta actividad. A destacar, también, el componente humano, quienes trabajan, como les afecta el laboreo de la explotación en todas sus dimensiones: familiares, económicas, sociales, etc. etc. Y, en último lugar, la propiedad. Quienes son los dueños, como han accedido a su dominio. Empecemos por el aspecto legal de la propiedad.

La mina, en derecho, es una cosa compuesta y heterogénea, se integra por elementos de orden físico, económico y de orden jurídico. Está el yacimiento que es donde se acumulan los materiales y sustancias propios. Están las instalaciones y medios y elementos materiales precisos para el descubrimiento, captación y extracción de dichas sustancias. Y la titularidad, elemento esencial para disfrutar de la explotación, que se consigue por concesión administrativa.

En Río-Tinto, la nación española (sic) era la propietaria, y habiéndose dispuesto su enajenación por ley de 25.VII de 1870 y 6.XII de 1872, fue Inscrita la POSESION, por Certificación expedida por el Director General de Propiedades y Derechos del Estado, con la separación de la mina como

finca rustica y las casas como urbanas. Hubo dos subastas que quedaron desiertas, y posteriormente se aprobó la presentación de los Sres. William Edward Quentell, Ernest H. Taylor y E. Doetsch, a los que se les adjudica definitivamente

Estos propietarios, por convenio de 29.III de 1873 transmitieron a la Cía. Rio Tinto Limited. En consecuencia, el Sr. Pedregal individuo del poder ejecutivo de la Republica en nombre de la nación española y con arreglo a las leyes antes mencionadas VENDE a la CIA Rio Tinto el derecho de propiedad que el Estado tenia sobre el suelo y el subsuelo, dentro del perímetro de la villa de Riotinto. La venta se valora en 92.800.000 pts. y se inscribe en virtud de título otorgado en la villa de Madrid el 17.XII de 1873 ante notario público del colegio de la misma y del ministerio de hacienda. Se manifiesta, después, que se hace la inscripción del ferrocarril. La concesión se aprobó por orden de uno de enero de 1874. Es así, muy resumido, como consta la adquisición de la propiedad y la concesión del ferrocarril, en la finca 419 del termino de Riotinto, en el Registro de la Propiedad de Valverde del camino.



Vestigios de actividad en las minas se encuentran en la más remota antigüedad, a lo largo de los siglos se convierte una explotación floreciente. Se descubre no solo cobre, sino también hierro, plata y oro. El periodo de auge en Riotinto se debe a la concurrencia de varios factores:

- La construcción del ferrocarril
- La explotación de la mina a cielo abierto
- Descubrimiento y obtención del cobre en procesos de producción a gran escala
- Eficaz política de venta del mineral en los mercados mundiales

A periodos intensos se suceden épocas de decadencia, hasta que se retoman los trabajos en el siglo XVIII, a finales de esa centuria la propiedad pasa al estado. La compañía propietaria la integraba un conglomerado de bancos ingleses y acaudalados comerciantes alemanes que residían en España (entre ellos, Sundheim).

Para la debida comercialización y recogida de beneficios la sociedad propietaria acometió la construcción de un ferrocarril que une Riotinto con el muelle de Huelva. El ferrocarril esta operativo desde 1876, desde esa fecha hasta el inicio de la primera gran guerra, es la época dorada de esta explotación.

El trazado del ferrocarril, diseñado por Eiffel, discurre en paralelo al cauce del RíoTinto y va dejando en su recorrido numerosas infraestructuras de arqueología e ingeniería industrial ligadas a tren y al paisaje, como playas de vías, depósitos de minerales, puentes, etc., etc.



En 1954 Riotinto company vendió todas las instalaciones a la compañía española de minas de Riotinto. A partir de esa fecha languidece la actividad hasta que se cierra en 2004.

Hoy se pueden recorrer 22 kilómetros en el tren ferrocarril turístico-minero, tirado por una maquina locomotora de 1833. El

ambiente geográfico donde se encuentra la explotación.

Huelva es tierra agropecuaria y la primera provincia española en explotación minera desde el último cuarto del siglo XIX. La conformación geológica de la provincia onubense determina una gran riqueza mineralogía, especialmente en piratas de cobre y hierro, explotadas desde la antigüedad. La minería es, en esa época, el elemento clave en el aumento demográfico provincial. Trabajar en la explotación supone, no solo, el ofrecimiento de puesto de trabajo sino también la posibilidad de acceder a una vivienda y contar con sanidad, enseñanza, ocio etc., etc. La construcción del ferrocarril da trabajo a miles de personas, además de los de la mina, que junto a sus familias necesitan de un núcleo de población suficiente para satisfacer sus necesidades.

La compañía minera pagaba el alumbrado de las calles del pueblo, también sufragaba los gastos del viario urbano, las calles, las escuelas, dispensarios etc., etc. El ferrocarril tenía 83 km de vía, el de Tharsis 48, y se estaba construyendo la línea férrea Zafra-Huelva.

Curiosidad del ferrocarril es que no daba servicio ni los domingos ni el día del cumpleaños de la reina Victoria. La mina tiene repercusiones evidentes en la vida vegetal y animal de la zona. Extenas superficies de los bosques, hasta entonces existentes, quedaron desforestados, convertidos en paisaje lunar. El agua era, es, elemento vital de la zona, hay una decena de embalses.

La cuenca minera la conforman siete pueblos: Berrocal, Campillo, Campofrío, la Granada de Riotinto, Minas, Nerva y Zalamea la Real. Resalta el deterioro de la comarca frente a la expansión

industrial de la concesión, ejemplo de ello es el aumento de la tasa de mortalidad. En 1888 hubo protestas y manifestaciones que se saldaron con una cifra oficial de 48 muertos. La explotación de la mina requiere de personal. Los ingleses no solo construyeron el ferrocarril y la villa de Riotinto, sino que influyeron en las normas de convivencia y en el estilo de vida de la zona. Pese al tiempo que estuvieron, se ve claramente la diferencia laboral, social, humana de conducta etc., etc.

Las costumbres ingles llenan la vida y costumbres locales, pero sin una minima integración. Existe una clara separación ingles/nativo. Tanto en la villa como en el trabajo. Los dirigentes, directivo y personal cualificado, son británicos. El personal subalterno, el servicio domestico son españoles. Los ingleses vivian en el barrio Bella Vista, constituido por viviendas de estilo victoriano construidas a finales del siglo XIX para residencia del personal directivo de la empresa.



Pero la separación no podía ser total. Ejemplo de ello es el ingeniero donostiarra Serafín Baroja y Zornoza, padre del novelista, que trabajo aquí, e incluso su hijo Ricardo aquí nació. Relacionado con la mina y sus propietarios, esta la playa de Punta Umbría. Lugar paradisiaco, entonces, y descubierto por ellos para sus ocios estivales. La existencia de una amplia y desierta playa, cerca de un pequeño puerto de pescadores seria un excelente marco para un sanatorio al que acudiera el personal de las minas. Lo que comenzó con visitas y estancias a un hospital, genero el inicio de “turistas” que construyen viviendas y pasan, descansando, los meses de estío.

Esta arribada de ingleses atrajo, también, a familias españolas que venían a pasar el verano. El ejemplo mas evidente de la presencia de Riotinto en Punta Umbría, es lo que a lo largo de los años se ha denominado “casas de los ingleses”.

Las casas se elevan sobre pilares con fachadas porticadas y este estilo de edificación es imitado por el resto de familias que venían a pasar la temporada veraniega. Hoy perviven algunas, muy pocas, casas y chalets de origen ingles que son el testigo de la presencia de los ingleses, y de lo que se puede considerar como el inicio del veraneo en esta playa.

El Ayuntamiento de Punta Umbría mantiene la casa- museo de los ingleses, institución que explica y recrea el estilo y modo de vida de los ingleses de Riotinto.

PEREGRINACIÓN A LA VIRGEN DE LA CABEZA

José Carlos Islán Perea, Registrador de la Propiedad

El pasado 15 de marzo tuvo lugar la peregrinación anual a la Basílica del Real Santuario de la Santísima Virgen de la Cabeza en el cerro del cabezo en Andújar por parte de un grupo de compañeros. Se trata de una bonita iniciativa que dio lugar a una particular romería convertida en una verdadera costumbre que amenaza con elevarse a tradición, todo surgió en los inicios del año 2012, cuando un grupo de compañeros de la promoción 2010-2011 nos propusimos acometer tan divertida actividad, eran los primeros momentos después de aprobar la oposición y lo único que queríamos era organizar cosas y aprovechar el tiempo a tope después de un duro periplo por todos conocido, así, aprovechando la vinculación que algunos teníamos con la devoción a la Morenita nos propusimos llevarlo a efecto, realizamos una invitación informal a todo el que estaba a nuestro alcance y nos dispusimos a disfrutar. Fijamos como fecha el fin de semana del 15 de marzo y llevamos a cabo todos los preparativos. Debido a lo perfecto que salió todo, y sobre todo el clima, acordamos establecer ese fin de semana como inamovible para la realización de esta actividad, fijando el fin de semana mas cercano al 15 de marzo como oficial a tal efecto.

El evento comienza el viernes tarde durante el cual la gente se va acercando al pueblo de Andújar donde nos vamos reuniendo en un punto, tras los saludos de rigor y una vez acomodados todos, organizamos una cena informal donde tomamos contacto con el terreno y con todos los compañeros asistentes, el viernes pernoctamos en Andújar y el sábado tempranito comenzamos la peregrinación. Antes de comenzar se reparte a cada uno de los participantes un "estada" que no es, ni mas ni menos, una medalla con la imagen de la Virgen y el cordón de cinta, cinta que estirada nos daría la medida de la talla de la Morenita, se trata de una importante tradición y el recuerdo material que todos nos llevamos de esta romería. La peregrinación consiste en recorrer el camino viejo o "de herradura" a lomos de un mulo. Durante unas 10 horas nos adentramos en la sierra por sus entrañas mismas hasta que se corona el cerro dando vista a la Basílica. A lo largo del camino degustamos un extraordinario desayuno campero y posteriormente un almuerzo,

hacemos múltiples paradas en parajes emblemáticos tal como "los cerrillos", "San Ginés" donde se ubica una pequeña ermita en la que se vive un emotivo momento rezándole cantando una Salve a la Morenita, la parada del almuerzo en el "lugar nuevo" junto al río Jándula. Una vez cogemos fuerzas en el almuerzo retomamos los senderos hasta coronar el cerro, esta última parte del camino resulta ser especialmente emocionante debido a que, ya entre dos luces, se visualiza la Basílica creándose un silencio tan solo roto por algún cante o un viva. Una vez allí y tras visitar a la Morenita, disfrutamos de una velada romera a la vera de una candela y con un ambiente inmejorable. El domingo por la mañana se preparó una eucaristía de acción de gracias oficiada por un sacerdote amigo, la misa resulta especialmente significativa ya que se realiza un saludo a

todos los presentes y se bendicen los "estadales" a los pies de la Virgen, finalizando con una foto de familia con la Morenita.



Concluida la misa vamos dando por terminado el maravilloso fin de semana con una gran paella elaborada por un experto cocinero, pasando a las despedidas y retornando cada cual a su lugar de origen.

Esta romería fue bautizada como "la romería de los amigos de la ley hipotecaria", y en definitiva, reproduce en chiquitito la Romería que el último fin de semana de abril se celebra en Andújar. Cada uno de los tres años que llevamos organizando el evento ha ido creciendo el número

de participantes, llegando a alcanzar los 70. En general han sido experiencias magníficas que recomendaría a todo el que ame la sierra, el buen ambiente y la devoción Mariana, cursando formal invitación a todo el que le agrade y le apetezca.



ZAFRA, SEVILLA LA CHICA

El director de esta revista, buen conocedor de mi cariño por nuestra común patria chica, y sabedor de mi afición a dar a conocer el patrimonio histórico-artístico de esta ciudad, me ha sugerido que hiciera lo que a mí me gusta: hablar de Zafra. Se me ha ocurrido acompañarlos a Vds. a dar un hipotético paseo escudriñando en los rincones de sus calles, plazas y monumentos para conocer algo de su historia y su presente.

El casco antiguo de esta ciudad constituye en sí mismo un entramado urbano digno de ser considerado monumento en su conjunto. Además, Zafra, aparte de haber sido la capital del ducado de Feria y como tal importante centro administrativo, ha sido durante siglos el más importante núcleo comercial y artesanal del Sur de Extremadura.

Paseo por Zafra

Los espero en la estación de ferrocarril, junto a la antigua de Zafra-Huelva construida en el s XIX y estilo neomudéjar. Llega el tren de Sevilla; por la amplia carretera de la estación, flanqueados por innumerables industrias, nos dirigimos al antiguo Campo Sevilla, urbanizado a comienzos del siglo XX y convertido en Plaza de España, centro de actividad comercial y mercantil, sede de bancos, cafeterías y demás servicios que desde muy antiguo han servido para que propios y forasteros

desarrollen las transacciones comerciales propias de esta ciudad.

Desde el extremo más meridional de la Plaza divisamos, casi al poniente, la encrestada sierra del Castellar en cuya cima aún quedan restos de la antigua fortaleza musulmana en los límites de los reinos de Sevilla y Badajoz, es con toda probabilidad la Sajra Abi Hassan que el geógrafo árabe Al-Bakri cita al describir Al-Ándalus.

La parte norte de la plaza, antiguo Campo Sevilla, está ocupada en la actualidad por edificios comerciales mezclados con casas antiguas cuyas fachadas ocupan el mismo lugar que tuviera la vieja muralla derribada en el siglo XIX, testigo de las ejecuciones de los valerosos defensores de la patria frente a la invasión francesa, organizados en el Batallón de Cazadores de Zafra.

En la parte occidental de la plaza destaca la fachada modernista del antiguo hotel Cabañas. Durante siglos en el Campo Sevilla se concentraron miles de cabezas de ganado en las ferias de Zafra, especialmente en las de San Miguel y San Juan hasta que fue urbanizado este espacio extramuros.

Pasamos al antiguo recinto amurallado por la puerta de Sevilla en cuya entrada se ven los sillares de granito del desaparecido arco y parecen oírse los rezos de los cofrades del Rosario de la Aurora en la desaparecida capillita del mismo nombre, donde todas las madrugadas eran llamados para esta piadosa devoción. Zafra tenía cuatro puertas que protegían la villa de ataques y servían para el control fiscal de las alcabalas que los mercaderes habían de pagar. Dos de aquellas antiguas puertas han desafiado el paso de los siglos y aún conservan su función de acceso al primitivo recinto amurallado. En cada entrada, una capilla amparaba a sus moradores con sus sagradas imágenes. De aquellas capillas solo queda la del Cristo de la Humildad y Paciencia.



En la calle Sevilla, arteria principal de la ciudad, ya en la parte vieja, se percibe el bullicio de una calle comercial por excelencia. En toda clase de comercios se pueden satisfacer los gustos del comprador más exigente. Abundan las tiendas de calzados y queda aún una de curtidos, con pieles de excelente calidad

preparadas igual que las que se elaboraban en las antiguas tenerías del Campo del Rosario, de las que aún quedan huellas.

Esta calle nos ofrece una doble perspectiva, las plantas bajas convertidas en locales comerciales se completan con unas bellas fachadas en la segunda y tercera plantas. Casi al comienzo, la Casa Grande nos da muestra de la variada arquitectura de la ciudad, su nombre nos hace adivinar que se trata de una casa palacio con monumental portada y amplísimo patio de columnas de mármol, que entre otros usos, aparte de residencia señorial, fue sede del cuartel general de D. Juan José de Austria cuando las guerras con Portugal en el s XVII.

Casi enfrente, entre olor a dulces y tras los arcos de la entrada, se avista el monasterio de Santa María del Valle, de monjas Clarisas. La norma de ora et labora rige la vida de esta comunidad que desde hace casi seis siglos mora en este apacible lugar. Al entrar en el monasterio se siente una sensación de tranquilidad que parece trasladarnos a otro tiempo. Aquí se orillan las prisas que hay poco más allá, tras los muros monacales. Parte del monasterio abre sus puertas al visitante para que por unos momentos goce de la paz de la clausura y contemple la belleza de obras de arte y dependencias propias de la vida contemplativa. En su museo de Santa Clara se muestran al



visitante obras de orfebrería, cuadros, ornamentos litúrgicos y variados objetos usados en este cenobio. En la cocina del monasterio se elaboran los exquisitos corazones de obispo y los cubiletes reales, además de otros dulces más comunes con cuya venta las hermanas consiguen su sustento. Y en su luminoso templo las efigies marmóreas de los primeros condes de Feria y de García Laso de la Vega, muerto por una flecha envenenada sarracena, ante la mirada de su rey, Enrique IV, en la vega de Granada, en uno de los numerosos enfrentamientos cristianos con los musulmanes, nos recuerdan el patronazgo señorial en diversas fundaciones zafrenses.

Salimos del monasterio para seguir calle abajo en dirección al singular conjunto de dos plazas contiguas, antes pasamos por los cruces de las calles San Antonio, Cerrajeros y Obispo Soto, al fondo de la cual se encuentra el convento dominico de Santa Catalina, donde a mediados del s XVI predicó San Juan de Ávila. Cuentan las crónicas que aquellos sermones, a los que asistía la condesa de Feria, calaban tan hondo en la feligresía que la propia condesa se mortificaba de tal forma que las paredes de la habitación palaciega testigo de sus penitencias estaban todas llenas de sangre. El artesonado mudéjar que cubre el templo del convento da fe de la influencia de la

cultura musulmana presente en muchos rincones de nuestra ciudad. Hoy día la vida conventual ha dado paso al olvido de aquella comunidad dominica que durante 5 siglos habitó este convento. Al final de la calle Sevilla en su conexión con la plaza, se observan en las fachadas de las últimas casas, en sus sillares de granito huecos enfrentados que servían antaño para colocar los palos que cerraban la plaza en las fiestas de toros. Desde los balcones de casas señoriales y de burgueses ennoblecidos, sus propietarios e invitados asistían a los festejos taurinos que se celebraban en las ocasiones importantes con caballeros en plaza y lidiadores de a pie; abajo, en los soportales el pueblo llano disfrutaba los lances....

Plaza Grande en contraposición de la Chica, la primera monumental y señorial, la segunda castiza y recoleta; y en ambas vida, mucha vida comercial y social bajo esos soportales que la rodean. Tránsito que se vuelve sosiego cuando los negocios cierran sus puertas y el silencio nos transporta a tiempos pasados con idas y venidas a las misas de alba de sus muchas iglesias y capillas, a las citas de transgresoras de aquellos clérigos “alumbrados” que a finales del XVI predicaban a sus feligresas que el Mesías habría de venir al mundo de la relación de ellas con estos concupiscentes religiosos, alguno de los cuales engendró más de treinta hijos. La Santa



Inquisición tuvo en Zafra mucho que hacer con esta secta, no en vano uno de sus principales dirigentes, el padre Chamizo, era de aquí.

En esa mirada al pasado se aprecia en la Plaza Grande la huella de los mercaderes cameranos con sus grandes casonas con escudos nobiliarios y en el destino comercial de las plantas bajas de las viviendas. Curiosa forma la de

esta antigua plaza del Rey, originada por la desaparición de la primitiva iglesia parroquial de Santa María de Candelaria erigida por Fernando III al reconquistar la villa allá por el s XIII.

En uno de los extremos, la casa de Pedro de Valencia, ilustre humanista, que ya a comienzos del siglo XVII proyectó para Zafra nada menos que una universidad y un colegio de la Compañía de Jesús, que por alguna razón no vieron la luz, nos trae a la memoria a otros literatos zafrenses de la antigua villa, como García de la Huerta, y Cristóbal de Mesa, entre otros muchos, y nos recuerda la considerable creación literaria de la ciudad actual.

Ferias y mercados han tenido en la Plaza Grande y en la Chica sus momentos de más esplendor. Toda clase de mercaderías se vendían por las ferias de San Miguel, San Juan y Santa Brígida o

del Moco, aparte de los mercados que se celebraban. Aquí se vendían esclavos como si de una mercancía más se tratase. Este comercio de seres humanos estuvo muy relacionado con el puerto de Sevilla y con Portugal. En la actualidad perviven aquellas tres ferias, a las que desde hace unos años se incorporado la de Primavera y se desarrollan, excepto la de San Juan -llamada ahora de la Luna al Fuego- que se ubica en su primitivo lugar; en un amplísimo recinto ferial con unas magníficas instalaciones.

Los soportales de granito y de mármol de la plaza Grande han sido y son testigos de los acontecimientos más importantes y los más cotidianos de la vida de esta ciudad. Cada casa tiene sus soportales distintos a los de las demás, pero mirando el conjunto da sensación de un todo armonioso.



Trabajados cierres de forja y cristal protegen el balcón principal de las casas señoriales.

Por el Arquillo del Pan, la Grande se une a la Chica. En esta última, columnas con variopintos capiteles traídas de no sé dónde sostienen sus viejas casas con fachadas mudéjares, ajimeces y artísticos enrejados.

La Virgen de la Esperancita, diminuta imagen de bella hechura, guarda la entrada de aquel recinto, la parte más antigua de la ciudad. Junto al retablito barroco de la Esperancita, la vara de medir, esculpida en columna de mármol, ha servido durante siglos como fiel para las numerosas transacciones, especialmente de paños de toda clase que se realizaban en ferias y mercados.

Quedan en la plaza y en sus aledaños pequeños talleres de platería que son reminiscencias de aquella pujanza que tuvo la platería zafrense en siglos pasados.

La antigua casa del concejo preside esta singular plaza. Y en sus costados, calles estrechas, de blancas fachadas y floridos balcones invitan a gozar de una arquitectura popular con aires mudéjares y judíos. Ajimeces y esgrafiados adornan algunas de las casas de esta parte de la ciudad en la que se asentaron artesanos integrados en sus numerosos e influyentes gremios y cofradías. En la mayoría de ellas siguen habitando descendientes de los antiguos menestrales y

mantienen nombres de los gremios y oficios más importantes de la antigua villa ducal: Cerrajeros, Pasteleros, Boticas, Cestería,...

Plazas y calles donde las Cofradías Zafrenses en sus desfiles procesionales de la Semana Santa desde el domingo de Ramos hasta el de Resurrección, todos los días excepto el sábado Santo, ponen bajo la bóveda azul del cielo una valiosa imaginería representativa de la pasión, muerte y resurrección de Cristo.

Los mesones, tabernas y demás lugares para yantar y gozar de los buenos caldos de la tierra, convertidos ahora en prestigiosos establecimientos hoteleros abundan en las plazas y en todo el casco antiguo. Para empezar la jornada, unas buenas migas nos servirán de sustento en el recorrido gastronómico que puede acompañar al histórico-artístico. Las carnes de ibérico, retinto, cordero y cabrito son la base de una cocina local tradicional de extraordinaria calidad. Entre los platos más sabrosos destacan el rabo de toro, los secretos de ibérico, la caldereta extremeña, el

jamón, los embutidos del cochino... Productos de la tierra aderezados con aceite de oliva virgen de las almazaras de Zafra y su comarca. Entre los ricos platos de temporada se pueden degustar espárragos trigueros, los gurumelos, recién traídos de nuestras dehesas. el gazpacho, etc. Todo ello acompañado de los buenos vinos de la



zona, especialmente los del Raposo, Matanegra, Los Santos, etc. Cualquier día o en las rutas gastronómicas-ruta de la tapa, viernes de vigilia, ferias, veladas populares-, etc. Zafra ofrece a propios y forasteros lo mejor de sí misma.

Para alojarse cuenta esta ciudad con cantidad de plazas hoteleras ubicadas en casas señoriales, palacetes, castillo, y en modernas edificaciones.

Junto a la plaza Chica, en la calle Botica, la casa del Ajimez, acoge al visitante y le ofrece una visión retrospectiva de la evolución de Zafra a través de los siglos.

Hemos recorrido a través de estas líneas una pequeña parte de una ciudad de ferias y mercados que durante siglos fue capital de un extenso señorío y que hoy día cuenta con un importante comercio e industria y ofrece numerosos servicios a una amplia comarca. Una ciudad que cuenta con un riquísimo acervo cultural, en la que se celebran conferencias, congresos, certámenes literarios, seminarios, conciertos, exposiciones; se publican numerosos libros; hay museos y variadas manifestaciones artísticas. En la que hay, además, una amplia oferta educativa. Una población con numerosas asociaciones con los más variados fines. Una ciudad abierta que está hermanada con otras de Francia y Portugal. Una ciudad muy relacionada con Andalucía con la que mantiene vínculos seculares desde la permuta que hizo Guzmán el Bueno por Vejer de la Frontera allá por el s XIII, hasta las inmemoriales relaciones con Sevilla, Huelva y Córdoba, con vías de comunicación por el ferrocarril Zafra- Huelva o el Sevilla-Gijón y las carreteras nacionales directas a estas ciudades.

Por razones de espacio es momento de concluir este incompleto paseo; porque en Zafra hay muchos lugares más que visitar y cosas que se pueden contar sobre ella y muchos hijos ilustres que jugaron importante papel en la historia y la cultura española.

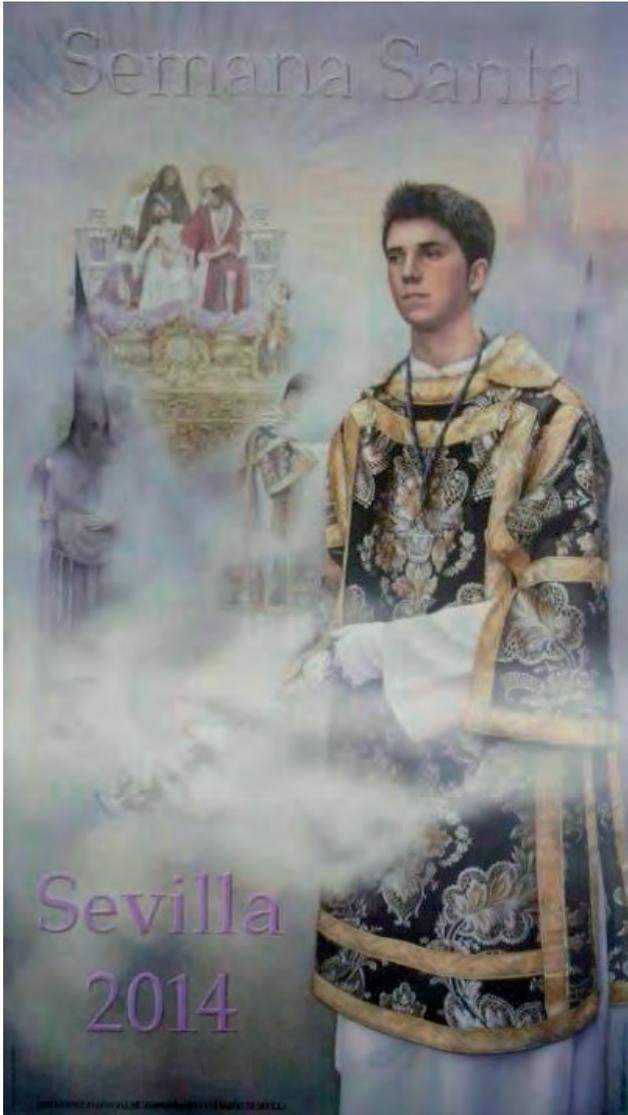
Nos queda aún acercarnos a lo más monumental de nuestra ciudad: la excolegiata, y el alcázar palacio de los Duques de Feria con su anexa Iglesia renacentista de Santa Marina, a los antiguos hospitales de San Miguel y San Ildefonso, al todavía vigente de Santiago desde el s XV; a los conjuntos monumentales de las Calles Gobernador, Tetuán, Plaza del pilar Redondo, a los desamortizados conventos de Regina Coeli y La Santa Cruz de Cristo, al monasterio extramuros de la Encarnación y Mina; a la ermita de Belén con su popular romería del domingo de Quasimodo, al extenso campo del Rosario con sus antiguas tenerías, a la capilla del Cristo de la Humildad y Paciencia , que protege la puerta de Jerez, a la puerta de Badajoz con su arco del Cubo y a muchos otros lugares de la llamada desde muy antiguo “ Sevilla la Chica” de los que hablaremos en otra ocasión.

Zafra, a 2 de mayo de 2014

Claudio González Gerada

GENIALIDADES Y HEROICIDADES EN LA SEMANA SANTA DE SEVILLA

Por Antonio Javier Robledo Castizo



Uno de los efectos que tiene la Semana Santa de Sevilla que más unánimemente es admitido por todos los que participan en ella, bien sean como partícipes inmediatos o bien como meros espectadores, es que hace evocar como ningún otro fenómeno en Sevilla a tiempos pasados remontándonos a la infancia y a las personas más queridas que compartieron con nosotros el disfrute de esos días. Es imposible no recordar con nostalgia a quienes nos enseñaron a comprender la importancia de esos días y de los desfiles procesionales, sus ritos, sus costumbres, sus detalles y su propia personalidad. A ellos les debemos el amor que le profesamos a las cofradías y a lo que ellas representan. Y con ellos tenemos el deber moral de hacer lo mismo con nuestros hijos.

Pero sin la cercanía de los lazos familiares o de amistad, también les debemos gratitud a otras personas

cuyo talento o su entrega desinteresada han escrito unas de las páginas más brillantes de la Semana Santa de Sevilla.

Dicen que no hay nadie insustituible y es probable que así lo sea, pero lo que no puede negarse

es que hay gente irreplicable por su genialidad.

Juan Manuel Rodríguez Ojeda, el bordador de principios de siglo XX, es un buen ejemplo de hacer una revolución en el arte del bordado y simultáneamente convertirse en un clásico por su perfección, simetría y armonía. Manuel López Farfán, otro revolucionario en la composición de marchas procesionales que se hizo mítico al igual que compositores contemporáneos como el genial Abel Moreno. Geniales eran los sonidos imposibles que le sacaba al cornetín el famoso Brigada Rafael Macía cuya vida se le fue en una Semana Santa ya retirado y gravemente enfermo, en un último esfuerzo por tocar un Domingo de Ramos tras comprobar que la que había sido su banda no estaba a la altura. Irreplicable el homenaje hecho música exquisita y dulcísima realizado por Vicente Gómez Zarzuela a su amigo ahogado en el Guadalquivir y que se llamó Virgen del Valle. Inexplicable aquella chicotá mandada por el capataz a quienes llamaban El Francés que, para acortar tiempo en un Santo Entierro Grande, hizo pasar el misterio de Monserrat con sus tres cruces por la estrechísima calle Fernán Caballero, con una de las cruces de los ladrones debajo del dintel de un balcón y la otra casi rozando el lateral del dintel de enfrente. Cuando mandó a tierra tras cruzar la calle los costaleros ante semejante proeza se salieron, le cortaron su corbata en trozos y se la repartieron como si fuera una oreja de una faena memorable. Prodigiosa también la ciencia del espacio y del cálculo de capataces como Rafael Franco Rojas, Luis León Vázquez, del Penitente, de Alfonso Borrero, de Alejandro Ollero y de otros muchos más que desafiaron a las leyes físicas del espacio y del tiempo al pasar por donde no es posible y parar el reloj en el interín. Lección magistral de teología son los diseños de Joaquín Castilla Romero, los bordados de Esperanza Elena Caro y las ejecuciones orfebres de Cayetano González. Magisterio supremo eran los teoremas cofradieros de Antonio Núñez de Herrera. Saetas incandescentes que, como en el éxtasis de Santa Teresa atravesaron el corazón de los presentes, eran las de Manuel Torre y Naranjito de Triana quienes hicieron llenar la calle de pañuelos y poner boca abajo la calle Sor Ángela de la Cruz con la Macarena de cara a sus hijas las Hermanas de la Cruz. Amor en estado puro. ¡Tantos otros....!.

Pero si la Semana Santa ha dado genios que nos han dejado lo mejor de ellos mismos para gloria y honra de nuestra fiesta más entrañable, el tesoro más preciado lo constituyen todos aquellos cuya entrega, sacrificio y su amor han sobrepasado los límites exigibles.

Dignas de mención eran aquellas mujeres que hasta no hace mucho caminaban tras el paso del Gran Poder, cayéndole encima de sus cabezas la cera hirviendo de los Nazarenos para cumplir una promesa o para pedirle a Jesús por ese hijo que estaba enfermo, o por ese apuro al que no le

veían salida. Igualmente lo eran aquellos costaleros profesionales que, con casi ningún relevo, estaban debajo de los pasos todos los días de la semana empalmando el Jueves Santo con la Madrugada y con la tarde-noche del Viernes para sacar algún dinero con el que mantener a sus familias. Muchos de ellos lo entregaban a otros más necesitados. Admirable el sacrificio de penitentes, enfermos e inválidos que pese a su dificultad hacen estación de penitencia, algunas de ellas de doce horas. Encomiable la fidelidad y el sacrificio de los familiares y amigos que acompañan a los nazarenos toda la procesión. Impagable la labor social realizada con tanto amor durante todo el año por muchas personas con el prójimo. Inconmensurable también el trabajo de limpieza de plata, ropas, priestía, etc realizada en horas privadas al descanso...A otros su pundonor y el cumplimiento de su deber les costó la vida: a José Portal costalero de San Bernardo en la Alfalfa; a José Díaz costalero del Cachorro y miembro de la mítica cuadrilla de los ratones al entrar en el Patrocinio ("Lloran las trabajaderas/tristes nuestros corazones/porque se ha muerto José/patero de los ratones..."). A otros muchos lesiones de por vida...

Agradecimiento eterno a los que en los años de las quemas de las iglesias trasladaron, ocultaron y cobijaron a sus Sagrados Titulares y sus enseres. Personas, algunas muy humildes, que dormían en el suelo mientras que su Virgen ocupaba su cama, vistiéndola con sus vestidos de novia y sus telas más finas. Que hacían guardia por las noches para que nada ocurriese. Que se enfrentaban a las multitudes enaltecidas para proteger a su Cristo. Quizá la ocultación más conocida sea la de la Macarena en el año 36 -¡nunca estuvo más hermosa que en su aparición en público dentro de una caja de madera, sin corona, con las manos cruzadas y rodeada de nardos!-, pero otras muchas imágenes fueron también cobijadas: la Estrella en una casa de vecinos -¡como lloraba una de las vecinas al saber después que lo que se ocultaba en su casa era la Virgen y que su indiscreción había podido ponerla en peligro!-, la Amargura en un almacén, la Virgen del Subterráneo, el Cristo de la Fundación, el de las Tres Caídas...

Sin estas genialidades y heroicidades hoy no estaríamos hablando de la misma Semana Santa que tanto amamos. Todos ellos deben ser recordados para que las generaciones futuras los conozcan y a su vez den lo mejor de sí mismos. Si así lo hacen su recuerdo tampoco se perderá.

Spes Nostra.

El rincón del ripio - Sonetos



Cuantas veces te vi, cedro gigante,
En los amaneceres de la huida
De mi frustrada juventud perdida,
Cercana ayer y ahora tan distante.

Era el viento, quizás, el que triunfante
supo ocultar con realidad fingida la
eternidad perpetua de tu vida frente

a mi corta dignidad triunfante.
De la contradicción y la armonía
Vino la voz que decidió el camino
Por el que aún tránsito en contra mía

Pero a favor del obligado sino,
Sin precipicio de lo que sería,
Que no será, pero que si imagino.

Soneto sobre un sobre, y perdón por la redundancia.

Al profanar tu inmaculada cara,
perfecta geometría innecesaria,
sobre mi, sobre, pesa lapidaria,
la triste hora en que te abandonara.

Hoy, cuando la telemática acapara
la misiva fugaz o literaria,
tu blanca faz es solo indumentaria
de palabras que en ti ya nadie ampara.

Y no corre la tinta por tus venas,
ni el lacre por tu espalda se derrite
custodiando noticias esperadas.

Ya no transmites sonrisas ni penas,
ni encuentras escritor que necesite
hendir sus trazos en tu piel foliada.

Rafael Conde

Por Antonio Carapeto
y por el Vice Palacios
ocupo yo estos espacios
y acepto, humilde, este reto.

Y además por el respeto
que al Decano Presidente
-quien esto dice, no miente-
le tiene este vil sujeto.
Descubierto mi secreto

tan sólo pido el favor,
usando el arte menor,
de no sufrir ningún veto.

Ni cuando hable de Gepetto
o me refiera a Pinocho,
pues aún siendo un macho pocho
todavía no me encorseto.

Rafael Conde



No se vivir sin lo utópico
pues por mi complejo edípico
disfruto más con lo onírico
en este mundo caótico.

Y aunque dependa del tópico
del alto consumo etílico
soy más bien un panegírico
del bicarbonato sódico

Todo en mi cuece y fermenta,
nada, se transforma en todo
y todo en mi lo lamenta
cuando actúo de este modo

Todo, porque empino el codo,
ya que no llevo la cuenta
y me convierto en beodo,
de príncipe en cenicienta.

Soy lo que no quiero ser,
nunca seré lo que deba,
ni siquiera lo que beba
aunque lo mío sea beber.

Ya se que mi parecer
a ningún sitio me lleva,
quizás a una vida nueva
todo ello está por ver



Faquir sentado en silla giratoria
en permanente son de letanía,
que sí no fuera opositor sería
un asceta en fase iluminatoria.

Atleta del estudio y la memoria
que de ser indio se parecería
a un santón que en el templo rezaría

con un manto color de zanahoria.
Espejo en que mirarse, que porfía
en compartir conmigo su victoria,
cuando es su gloria la victoria mía.

Que sabe regalarme la alegría
de vivir junto a él la bella historia
que un padre para un hijo desearía.

Nací ya construido y resignado
a ser, primero, lo que yo debía
y pagada la deuda en demasía
ahora me dicen que soy demasiado.

en la historia de un pobre adinerado.
Sólo quiero ser yo, sólo pretendo
ser más de lo que haya conseguido,
con tan sólo ser yo, tan sólo siendo.

Si en la capa me envuelvo, soy capado,
Si me abro de capa, lo sabía,
Todos convierten la victoria mía

Y no me importa ser incomprendido
mientras dentro de mi siga latiendo
un corazón que dice que yo he sido.



Transido estoy de tanta luna, luna,
invadido de espantos y asustado,
desde que el día 5 me he tragado
un osito, con tan mala fortuna
que desde entonces mi organismo ayuna
y el intestino grueso y el delgado
son guarida del oso que osa osado
permanecer en zona tan yeyuna.

Por eso ante la peña me presento:
tan reciente y dañado esta mi ojete
por el úrsido cruel, que me atormento
y a vosotros transmito mi lamento:
¿qué harías hermanos ante dicho brete?
¿le reclamo a Roldán o lo fermento?



Intermitente y pura luz de faro,
salvavidas del húmedo deseo
que me condena siempre que te veo
y me hace penar si me separo.

y en encontrar tu puerto no reparo.
Porque en el horizonte me ilumina,
entre las olas de la mar oscura,
la bella antorcha de tu mar divina.

Bajo el manto secreto de tu amparo
ahora me acojo yo, cual Prometeo,
que al fuego de tu vista me mareo

Que en el abra final de tu hermosura,
hacia donde mi nave ya camina,
sueña con un quizás mi singladura.



Nada siento yo mas cierto
que tu cuerpo,
no existe mayor desierto
que tu cuerpo.

Que cuando llegue al buen puerto
de tu cuerpo,
encontrare el cielo abierto
de tu cuerpo.

Y solo sueño despierto
con tu cuerpo,
resucitando a este muerto
con tu cuerpo.

Pues de tu alma no opino,
prefiero ser adivino
y regar con oro fino
la soledad de tu huerto.

En el fondo, solo yo era mentira,
mentira de verdad, falsa y entera,
¡Ay si la pura realidad pudiera
hacer de la verdad solo mentira!

Era tan de verdad, tan de mentira
que tan solo mentira en verdad era,
pues aunque la verdad mentira fuera

solo de la verdad quedo mentira.
En esa oscuridad profunda y clara,
duda quizás, tal vez solo certeza,
mueren los sueños que algún día soñara.

Y ronda sin cesar en mi cabeza,
que tal vez, alguna vez soñara,
el sueño que ahora ya se despereza.



EL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL DERECHO. OTRA VERSIÓN

Es tiempo de crisis total, económica, de valores, de conducta, falta de cultura y educación, etc., etc. Es en ese momento crucial cuando se tiene que optimizar el orden económico, de modo que las relaciones entre particulares se acomoden a pautas ortodoxas, que en modo alguno reflejaran las que se desarrollen desde el poder, probablemente

Constatada la debilidad y corrupción estructural de los órganos gubernamentales (locales, municipales, autonómicos, forales, estatales, supraterritoriales, regionales, interprovinciales, comunitarios, etc.) para generar confianza y eficacia en la economía particular de los ciudadanos, éstos deben afinar al máximo en sus relaciones de intercambio económico, de modo que fluya el dinero y el crédito y, consiguientemente, la actividad y el empleo, lo que, a su vez, generara confianza y aumento del consumo.

¿Cuáles son, han sido, los sistemas económico-jurídicos tradicionales para conseguir una adecuada política de seguridad y eficiencia en los intercambios genéricos entre particulares? Fundamentalmente dos:

-Liberalismo (manchesteriano) económico y político, o sea, Laissez faire, laissez passer.

¡Qué horror!, dice la progresía.

-Medidas de redistribución de los recursos, mediante la socialización de los medios de producción.

Qué horror, vienen los rojos (y rojas).

Durante un tiempo ha estado muy en boga la llamada teoría del “análisis económico del derecho”. Se trata, nada más ni nada menos, que de aplicar la teoría económica y los métodos econométricos a la estructura y efectos de las instituciones jurídicas. Está claro, ¿no?

El origen del actual análisis económico del derecho se debe a los estudios y teorías de Ronald H. Coase, economista británico que consiguió el Premio Nobel de Economía, que profundizó en el descubrimiento y modernización de los costes de transacción y los derechos de propiedad para el funcionamiento de la economía. Su labor consistió en explicar el significado económico del derecho en sus diferentes aspectos:

- En la legislación antitrust (defensa de la competencia),

- En la legislación concursal (quiebras y fraude de acreedores),
- En la legislación laboral, de agencias, seguros y sociedades.

De este amplio ámbito se pasó al derecho civil, teoría general del derecho, obligaciones y contratos, derecho de propiedad.

Delimitado el ámbito de actuación de esta teoría económica en el terreno jurídico, entra de lleno la aplicación del teorema del aludido, ut supra, Coase. Textualmente dice: "las externalidades no son una justificación para la intervención del estado, sino un indicador de que los derechos de propiedad no están especificados adecuadamente".

Mediante una correcta atribución de los derechos de propiedad es posible una internalización de las externalidades, que sistematiza en el teorema que lleva su nombre.

Que existan externalidades es el síntoma de una legislación inadecuada en lo referente a los derechos de propiedad.

Se entiende por externalidades las decisiones individuales tomadas por los intervinientes en el tráfico económico, de consumo y producción, que no afectan a terceros, ajenos a esas transacciones. Mas, si los efectos sí se producen, y son problemáticos, se produce lo que se conoce como externalización. Coase cree que una vez reasignados correctamente los derechos de propiedad, no es necesaria la intervención de los poderes públicos para resolver el problema de las externalidades.

Todo lo expuesto parece, es, un *flatus vocis*.

El estudio de todo este complejo entramado teórico no conduce, desde luego, a una solución definitiva a la crisis total (fundamentalmente económica).

Es por ello que ofrezco otra posibilidad, sobretodo para los intercambios económicos entre particulares.

Es posible que esta solución dé dolor de cabeza a muchos, pero aliviará a otros tantos. La propuso H. de Balzac, genial escritor y fatal pagador. Se trata del arte de pagar las deudas sin gastar un céntimo.

Lean sin más preámbulos (teorías).

AFORISMOS

AXIOMAS y nuevos pensamientos que uno nunca podrá aprender lo bastante antes de estudiar las teorías enseñadas por mi tío.

I

MIENTRAS más deudas se tienen, más crédito se tiene; mientras menos acreedores se tienen, menos ayuda se puede esperar.

II

QUIEN no consigue crédito, inevitablemente entra en quiebra, pues mientras más crédito se tiene, más movimiento de ventas se logra. Mientras más movimiento de ventas se logra, más negocios se hacen. Mientras mis negocios se hacen, más dinero se gana.

III

CONTRAER deudas con gente que no tiene lo suficiente implica incrementar la confusión de la sociedad, la proliferación de la desdicha. En cambio, deberle dinero a gente que lo tiene en demasía, significa todo lo contrario. Crear un equilibrio para la miseria, hacer una contribución a la nivelación social.

IV

QUIEN tiene un mínimo de principios tiene que pagar sus deudas. De una manera o de otra. Es decir, con dinero o sin dinero.

V

UN acreedor mal educado, descarado y mal hablado, que sólo contesta a las buenas razones que usted le expone con barbaridades —suponiendo que sus razones sean buenas y que usted no le de nada más—, este acreedor, le está otorgando sin saberlo él mismo, un recibo perfectamente valedero que cubre todo lo que usted le pueda deber.

VI

HASTA con la mejor administración, una nación siempre se divide en dos partidos totalmente opuestos. Puede ser esta nación tan grande como quiera, tan unida como pueda, pero siempre sucederá.

Es decir:

Primer partido: individuos que roban. Este es el partido más fuerte.

Segundo partido: individuos que son robados. Este es el más grande.

Dejo al lector escoger el partido que más le convenga, pues no es posible escoger un partido neutral o de transición (como se hace en política): ¡según nuestra interpretación no puede existir tal partido!

VII

La población de un imperio o de un reino también consiste en dos clases de gentes: los productores y los consumidores. Los productores no son otra cosa que los acreedores. Los consumidores que gastan dinero son los deudores. Es decir: si no existiera gente que gasta dinero, entonces también la gente que produce, que crea valores, sería superflua. O sea que son aquellos que gastan, los que permiten vivir a aquellos que producen, los que crean valores. Por consiguiente, resulta que una persona que crea valores, un productor, es decir un acreedor, le debe algo a los deudores o consumidores: el no tener que pagarle lo que se le debe. Pues si no le debieran nada, lógicamente se moriría de hambre.

VIII

COMO es conocido, la situación brillante de un Estado está en directa relación con el montante de su deuda (¡por ejemplo, Inglaterra!). Si hace una conclusión análoga sobre los individuos, pues -¿qué obtiene?

IX

Puesto que la propiedad sólo existe cuando hay propietario, toda persona tiene derecho a cualquier propiedad desde el momento en que nace.

X

Es obvio que el mundo está compuesto de personas que tienen demasiado y de gente que no tiene lo suficiente. Su deber es, en lo que concierne a su propia persona, establecer el equilibrio.

XI

Es mejor deberle cien mil francos a una sola y misma persona, que deberles mil francos a mil personas, aun mismo tiempo.

XII

EL número de individuos que se sienten incómodos porque tienen demasiado dinero que no saben cómo gastar, es igual de grande que el número de aquellos individuos que están incomodados por no saber que hacer para tener algo más de dinero.

XII

Entre aquellos que tienen deudas, sólo aquellos que cometieron el error de empezar a pagarlas terminaron en la cárcel de Sainte-Pélagie. Sería insensato meter ahí a aquél que tiene deudas desde hace tiempo y jamás ha pagado ninguna.

XIV

QUIEN bien camina y tiene un buen ojo no puede ser privado de libertad, a menos que él mismo lo desee.

XV

SÓLO existen en el mundo dos plagas de las que todas las fuerzas del mundo no bastan para protegerlo: la peste y los alguaciles.

XVI

MATARSE por no poder pagar sus deudas a pesar de tener la intención de hacerlo, es, de todo lo que se puede hacer, lo más torpe. Pues si es verdad que se tienen obligaciones hacia SU acreedor, entonces hay que vivir para ellas, y no morir.

XVII

... ¡Lo que otro tiene en el bolsillo estaría mucho mejor en el mío!... ¡Lárgate, para que pueda sentarme yo en tu puesto!... En pocas palabras, éste es el principio básico de toda moral.



ANDALUCÍA OCCIDENTAL