

La Buhaira

3ª Época

Revista del Decanato Territorial
de Andalucía Occidental
Núm. 5 - Junio 2015

Bases Gráficas y el Registro de la Propiedad



Nueva Época




Registradores
DE 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

Juan José Jurado Jurado
Carmen Velasco García
Francisco J. Aranguren Urriza
Álvaro Chamorro Sánchez
José Carlos Islán Perea
Juan Jesús Ladrón de Guevara
López
Ernesto García-Trevijano
Hinojosa
José Manuel Capitán Carmona
Óscar Germán Vázquez
Asenjo
Víctor José Prado Gascó
José Castilla Romero
Fernando Martínez
Martínez
Eduardo Fernández
Estevan
Luis Arroyo Bermejo

Depósito legal: SE 1334-2014
Imprime: Magenta Diseño,
S.L.

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

Opinión

Decálogo interpretativo del proyecto de ley de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro inmobiliario, <i>por Óscar Germán Vázquez Asenjo</i>	Pág. 3
Interpretación del CORPME de la reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro, <i>por Víctor José Prado Gascó</i>	Pág. 7
Primera aproximación a la reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro, <i>por Ernesto García-Trevijano</i>	Pág. 11
La última reforma de la Ley Hipotecaria, <i>por Fernando Martínez Martínez</i>	Pág. 13
La coordinación con catastro y la regulación de expedientes, <i>por Eduardo Fernández Estevan</i>	Pág. 18
Mujer, economía y familia, <i>por Carmen Velasco García</i>	Pág. 22
Competencias de junta general y gestión social, <i>por Francisco José Aranguren Urriza</i>	Pág. 36
Mediación intrajudicial civil. Especial referencia a la mediación hipotecaria en fase ejecutiva, <i>por Álvaro Chamorro Sánchez</i>	Pág. 40

Reseña de normativa y jurisprudencia, <i>por Juan José Jurado Jurado</i>	Pág. 44
--	---------

Vida corporativa

Jornada: Criterios del RM de Sevilla sobre la legalización de los libros de los empresarios, <i>por Redacción</i>	Pág. 62
Procesión del Sto. Entierro, <i>por Redacción</i>	Pág. 63
Presentación del libro "Tradado de servidumbres", <i>por Redacción</i>	Pág. 64
Procesión del C. Christi, <i>por José C. Islán Perea</i>	Pág. 65
Jornada sobre la interpretación del CORPME de la reforma de la LH y del catastro, <i>por Redacción</i>	Pág. 66
Jornada sobre la Administración Pública y el Registro de la Propiedad, <i>por Redacción</i>	Pág. 69

Nuestra historia

¿Un registro inquieto?, <i>por José Castilla Romero</i>	Pág. 70
---	---------

Varia

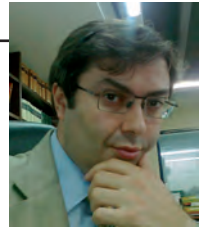
D. Vicente Cantos Figuerola, <i>por Redacción</i>	Pág. 74
The royal calpe hunt (Parte 1), <i>por Juan Jesús Ladrón de Guevara López</i>	Pág. 79
Mermelada de naranja amarga, <i>por José Manuel Capitán Carmona</i>	Pág. 85

Turismo y Derecho

Regreso a Cantabria, <i>por Luis Arroyo Bermejo</i>	Pág. 91
---	---------

Nota de la Redacción: Con fecha 25 de junio de 2015 se ha publicado en el BOE la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, a la que hacen referencia los 5 primeros trabajos de este número de "La Buhaira".

OPINIÓN



DECÁLOGO INTERPRETATIVO DEL PROYECTO DE LEY DE REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA Y DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO

*Por Óscar Germán Vázquez Asenjo
Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar nº 1*

1º MENSAJE: LÍNEAS ROJAS

La ley pretende que se haga constar en el Registro la descripción de la parcela catastral con la que se corresponde la finca registral. Para que eso sea posible es necesario tener en cuenta tres requisitos:

1. Que la descripción catastral sea expresamente asumida por el dueño como descripción de su finca.
2. Que la descripción que se pretenda inscribir, sea calificada en todos sus extremos por el Registrador.
3. Que se tenga en cuenta que todo dato que se inscribe en el Registro de la Propiedad, cualquiera que sea su origen, se convierte en dato de naturaleza registral.

2º MENSAJE: POSIBLES RESULTADOS DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

La ley persigue la "coordinación", es decir, el recíproco conocimiento de la información que cada institución tiene de una misma parte del territorio. Tan importante es que de ese recíproco conocimiento resulte la coincidencia (en cuyo caso se inscribirá la descripción catastral) como que de la calificación resulten diferencias entre ambas descripciones (en cuyo caso se arrastrará la descripción registral existente en el asiento, se suspenderá la inscripción de la descripción catastral contenida en el título y se pondrá en marcha el procedimiento de alteración catastral o el de rectificación registral según los casos).

3º MENSAJE: CÓMO SE CALIFICA LA DESCRIPCIÓN

Pasamos de un sistema de “transcripción” de la descripción de la finca a un sistema de “inscripción” (y por lo tanto de calificación con la consecuencia arancelaria que de eso se deriva) de la descripción de la finca.

Para calificar la descripción hay que hacer tres operaciones:

- Validar la base gráfica registral de la finca (triple resultado: negativo, provisional (color rojo) y definitivo (color amarillo)).
- Analizar la corrección de la descripción catastral (comprobar que la parte descriptiva, sobre todo la superficie, de la certificación catastral no es contradictoria con la parte gráfica de la misma y que la referencia catastral es correcta).
- Superponer ambas capas gráficas, la del registro y la del catastro (doble resultado: coinciden o no coinciden).

Solo cuando la base gráfica registral es definitiva (amarilla) y coincide con la parcela catastral correctamente descrita es cuando se puede inscribir la descripción catastral que se propone en el título.

4º MENSAJE: CÓMO SE INSCRIBE EN FOLIO LA BASE GRÁFICA REGISTRAL

Como la descripción catastral de la parcela se convierte en descripción registral de la finca en virtud del acto de su inscripción en el Registro de la Propiedad, la fórmula ofrecida por el Colegio a los Registradores para hacer constar en el folio correspondiente la base gráfica registral definitiva de la finca consiste en reproducir, en el cuerpo de la inscripción, con caracteres alfanuméricos y como una circunstancia más de la finca, el Código Seguro de Verificación que permite acceder a la representación gráfica georreferenciada de la finca firmada electrónicamente por el Registrador con su Firma Electrónica Reconocida. Los programas informáticos colegiales Experi y Geobase 4 ya se encuentran preparados para ello.

5º MENSAJE: CUANDO HAY QUE UTILIZAR LA CORRESPONDENCIA Y CUANDO HAY QUE UTILIZAR LA COORDINACIÓN EN LA CALIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN

Correspondencia: se aplica a la constancia en folio de la referencia catastral. Para saber si la parcela se corresponde con la finca únicamente hay que comparar los datos descriptivos literarios del folio y de la parte descriptiva de la certificación catastral.

Coordinación: se aplica a la constancia en folio de la descripción literaria de la parcela catastral y comprende las tres operaciones vistas en el mensaje anterior.

6º MENSAJE: CUANDO ADMITIR LA CARTOGRAFÍA ALTERNATIVA

La cartografía alternativa solo será aplicable cuando se den dos circunstancias:

- Cuando la cartografía catastral, que debe ser aportada obligatoriamente, no exista o sea defectuosa (es defectuosa cuando la parte descriptiva de la certificación catastral sea contradictoria con la parte gráfica y cuando la referencia catastral nos lleve al sitio equivocado o no nos lleve a ningún sitio) y
- Estemos ante uno de los casos expresamente tasados por el art. 9.

Esta cartografía alternativa descriptiva de la finca en origen (p.e. no solo el plano de la segregada sino el de la matriz previa a la segregación) ha de ser oficial (urbanística, administrativa o ambiental) o levantada por técnico competente (solo así se garantiza su adaptabilidad al catastro) y siempre ha de ser presentada por el interesado como representación gráfica de su dominio y ha de ser siempre calificada por el registrador.

7º MENSAJE: PUBLICIDAD GRÁFICA

La frase “los registradores de la propiedad no expedirán mas publicidad gráfica que la que resulte de la representación grafica catastral”; es la clave de toda esta cuestión y de la misma se extraen las siguientes consecuencias en la actuación registral:

1. No se da publicidad de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela de correspondencia puesto que esta es competencia de su autor, el Catastro.
 2. La publicidad que ha de darse es “la que RESULTE de la representación gráfica catastral”.
- Si el resultado de la representación gráfica catastral es positivo y llega a inscribirse como descripción de la finca registral, se facilitará publicidad de la base gráfica registral de la finca correspondiente porque una vez producida su inscripción registral, lo que tuvo un origen catastral cambia de naturaleza para convertirse en un dato con efectos hipotecarios, por lo tanto un dato registral.
 - Si el resultado es negativo y la descripción catastral no consta inscrita como descripción de la finca registral, la publicidad ha de consistir en una explicación motivada de las razones que han producido dicha situación, el derecho a una información motivada al consumidor es un derecho constitucional del que no se puede privar al ciudadano y por eso, en estos casos la publicidad gráfica ha de consistir en:
 - La base gráfica registral en sus posibles diferentes estados de validación.
 - La certificación catastral descriptiva y gráfica con análisis de sus posibles defectos.
 - El certificado de coordinación registro catastro de donde resulte la calificación.

En ningún caso se puede facilitar información gráfica que no sea resultado del contraste de la información descriptiva registral con la correspondiente de naturaleza catastral.

Incluso cuando se de información gráfica registral con origen en cartografías alternativas, ha de especificarse que tal acto se realiza a la espera de que se produzca tal información catastral.

8º MENSAJE: PUBLICIDAD ASOCIADA

El precepto esencial se encuentra en el art. 9, primero letra a), último párrafo: “Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera”.

La expresión “cuando conste acreditada” ha de ser interpretada en el sentido de solo se considerará acreditada la información suministrada a través de la aplicación informática colegial.

El término calificación no ha de ser entendido en su estricta acepción urbanística, sino como término comprensivo de cualquier contenido digitalizado de una web oficial a la que se acceda vía colegial.

Se trata de una nota marginal de correspondencia donde debe constar la existencia en la aplicación colegial de enlace web que permita acceder al contenido de la info asociada de cuya naturaleza se ha de dejar constancia en dicha nota.

La fecha es la de la incorporación del servicio a la aplicación informática colegial.

9º MENSAJE: LIBRO DEL EDIFICIO

Con carácter imperativo dice el nuevo artículo 9:

A tal fin la inscripción contendrá las circunstancias siguientes:

... y tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible.

Luego el archivo del Libro del Edificio en el Registro de la Propiedad es obligatorio, salvo para edificios anteriores a la Ley de Ordenación de la Edificación.

No habla de depósito, inscripción o apertura de legajo, se habla de archivo documental, es decir la recopilación ordenada de documentos de cara a su consulta y publicidad.

El libro del edificio no es un volumen muerto ni cerrado sino una recopilación de documentación viva que comprende desde el momento de la redacción del proyecto hasta el final de la vida útil del edificio.

10º MENSAJE: APLICACIÓN COLEGIAL

El Colegio de Registradores queda obligado a poner a disposición de sus colegiados (no son éstos quienes tienen obligación para con el Colegio) las aplicaciones informáticas y medios tecnológicos necesarios para que estos puedan cumplir los mandatos contenidos en la ley.



INTERPRETACIÓN DEL CORPME DE LA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA Y EL CATASTRO

Por Víctor J. Prado Gascó
Registrador de Torredembarra

Inmerso en un mar sentimientos, cruzo por primera vez desde el año 2010 las puertas del Decanato de Andalucía Occidental, cuya entrada y salón de actos tan duros pero gratos recuerdos me trae, sobre todo tras escuchar *in situ* el aprobado en las que serían mis últimas oposiciones.

El motivo de la visita no es otro que trasladar, desde la vocalía de bases gráficas y medioambiente, la interpretación del CORPME de la reforma de la ley hipotecaria y el catastro, en particular de la nueva redacción de los arts. 9 y 10 de la *Ley Hipotecaria (LH en adelante)*.

En primer lugar, destacamos que se trata de una reforma de gran calado y loable finalidad, aunque de imperfecta técnica y oscura redacción. Curiosamente se aprobó por el congreso ese mismo día

11 de Junio de 2015; entendiendo, por tanto, que ha pasado ya el momento procesal de crítica constructiva, para adentrarnos en el de interpretación sistemática de una ley aplicable.



En segundo lugar no debemos perder de vista los dos objetivos primordiales de la interpretación que proponemos: el objetivo final, que no es otro que la configuración gráfica del registro jurídico inmobiliario del S. XXI; y el objetivo próximo, al realizar una interpretación del articulado, que: por un lado, ofrezca una mayor seguridad jurídica a través del Registro de la Propiedad al definir el objeto sobre el que recae el derecho real y por otro, establezca cautelas y garantías de forma que se evite la responsabilidad ante los tribunales.

Tras el planteamiento de unos acontecimientos técnicos, sociales, doctrinales y legislativos,

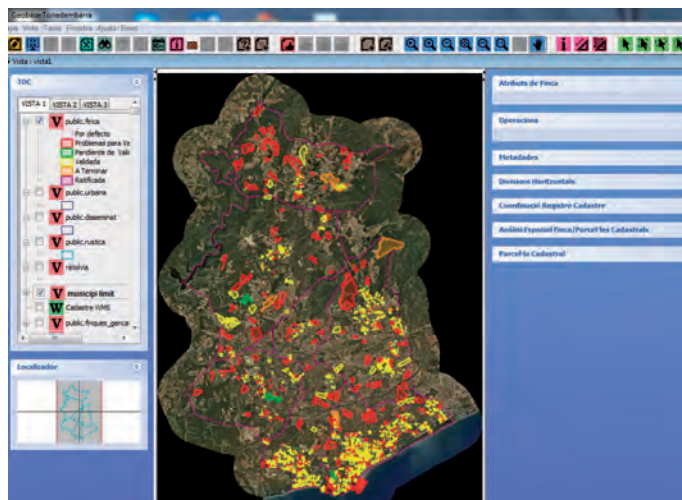
El primer estadio es el de la **identificación geográfica de la finca registral** o elaboración de la base gráfica registral. Que puede ser validada, positiva o identificada cuando el Registrador realiza la interrelación del historial jurídico real contenido en el folio de una finca registral con un espacio geográfico determinado o georreferenciado¹. O puede ser provisional, suspensiva o defectuosa cuando el Registrador no puede realizar dicha interrelación de forma correcta y fiablemente metadatada, de gran importancia conforme a la *RDGRN 4 de Abril de 2013*. O Negativa o no identificada cuando el Registrador no puede localizarla siquiera.

La llamada **correspondencia con la referencia catastral** es la operación comparativa tradicional de índole fiscal o simplemente alfanumérica a que se refiere el *art. 45 Texto Refundido Catastro Inmobiliario (TRCI* en lo sucesivo) y la *RDGRN 4 de Diciembre de 2013*, que da lugar a un

8

pronunciamiento del Registrador sobre el carácter correcto, dudoso u omitido de la misma.

El **análisis del estado de coordinación** es la comparación descriptiva entre la finca con su base gráfica por un lado con la parcela con su certificación gráfica por otro, cuyo resultado será de coordinación convergente o de no coordinación: bien por divergencias superficiales, geométricas o de desplazamiento o por imposibilidad de coordinación pues existe un error o incoherencia en la descripción de la misma finca registral y su base gráfica o un error o incoherencia de la parte alfanumérica y gráfica de la parcela catastral (*St. 1ª Instancia Sta. Cruz de Tenerife de 24 de Septiembre de 2013*).



A bote pronto, podemos distinguir en el texto de la ley varios procedimientos de incorporación gráfica: el **general** en el título inscribible, conforme al **art. 9 a) LH** y al **art. 3 TRCI**, sin ser la falta de certificación catastral defecto que impida inscripción; el **obligatorio**, normalmente con base gráfica alternativa en los supuestos del **art. 9 b) LH** (inmatriculación, expropiación, reparcelación, modificación de entidades hipotecarias); el **voluntario o potestativo** con

base gráfica catastral o alternativa en un acto inscribible u como operación específica en el **art. 199 LH** y finalmente el señalado en los expedientes: deslinde y rectificación de descripción, superficie o linderos en los **art. 200 y 201 LH**.

También se establece en dichos procedimientos un sistema de intervención de colindantes afectados por la descripción gráfica, que hace recaer en el Registrador la obligación de una serie de notificaciones similar a las que en su día impuso la *Ley de Enjuiciamiento Civil* en el procedimiento de ejecución.

Si se utiliza la base gráfica catastral, en el caso de identificación gráfica positiva, referencia correcta y coordinación convergente, podrá incorporarse la descripción gráfica de la finca registral al folio, siempre que dicha descripción gráfica sea asumida por el dueño y exista una previa calificación registral positiva. En este momento la descripción gráfica inscrita es un dato ya registral al cual se extiende el principio de legitimación del **art. 38 LH** (*STS 20 de Mayo de 1974, 2 de Febrero de 1984 y REJC 2 de Julio de 2014*), haciéndose constar el estado de coordinación en el asiento y en la publicidad formal que se expida.

Si se utiliza la base gráfica alternativa en el caso de identificación gráfica positiva y coincidencia sustancial podrá incorporarse la descripción gráfica a la finca registral, siempre que dicha

descripción sea asumida por el dueño y exista una previa calificación registral positiva, además se comunicará a catastro para que proceda a realizar la alteración, pudiendo despacharse parcialmente el título presentado respecto del derecho transmitido, haciéndose constar el estado de no coordinación en el asiento y en la publicidad formal que se expida.

Finalmente el tercer estadio de la calificación gráfica registral estaría relacionado con la **información asociada** y sería la **comprobación de que geográficamente no hay impedimento para la validez del negocio jurídico**.

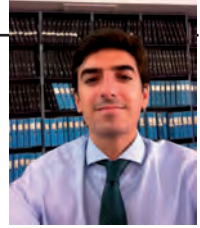
La información asociada es un conjunto de datos, de índole ambiental, administrativa y urbanística, originados, actualizados y publicados por las administraciones competentes en una fecha determinada; que son elegidos por el Registrador según la distancia e influencia notable en el dominio inscrito, que el nuevo marco legal de la reforma no se inclina si de mera publicidad noticia o si tiene ciertas connotaciones sustantivas o valor jurídico en la fundamentación de la calificación registral (a pesar de las distintas menciones en otros textos legales como el *Rto Costas de 10 de Octubre de 2014*, el *TR Ley Suelo de 20 de Junio de 2008*, *Ley de 9 de Diciembre de 2013 de impacto ambiental o en los proyectos de Ley de Montes y de Patrimonio natural o de la biodiversidad*) y que mediante un procedimiento informático y una herramienta GIS adecuada se interrelacionan con una Base Gráfica Registral identificada y por ende con la finca registral a la que está asignada.

En **conclusión** podemos señalar lo siguiente:

1. Que la nueva Ley reconoce la **existencia de la Base Gráfica Registral obligatoriamente** para poder realizar las operaciones de coordinación, además le atribuye **naturaleza autónoma alternativa** de la catastral y finalmente es una **herramienta auxiliar de la calificación**.
2. Que la **calificación gráfica registral supone** en nuestras oficinas un nuevo **enfoque metodológico en la esfera formal con connotaciones materiales o efectos sustantivos**.
3. Que la **reforma de LH y Catastro** perfeccionable desde el punto de vista técnico, intenta abordar el problema de la descripción física inmobiliaria con un **sistema de coordinación novedoso en la Unión Europea** y requerirá de un gran trabajo por parte de los Registradores para poder aplicar la ley de forma que evite que se abra más la brecha entre ambas instituciones.

La introducción de las nuevas tecnologías está permeando nuestra vida diaria, afectando a todo lo que se encuentra a nuestro alrededor y el Registro de la Propiedad no puede mantenerse ajeno a estos avances sino que debe asumir activamente el reto.

En la configuración del Registro Jurídico del S. XXI no puede perderse ni un ápice de la esencia del Registro Inmobiliario; esencia que le ha llevado a ser uno de los Registros Jurídicos más eficientes y valorados del mundo; sin embargo ha de robustecer, si cabe aún más, sus materias tradicionales, amén de abrirse a otros proyectos útiles a la sociedad a través del sistema de bases gráficas registrales, tomando como punto de partida la esencia de servicio público propugnada por ZANOINI y adaptándose a los tiempos que corren.



PRIMERA APROXIMACIÓN A LA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA Y DEL CATASTRO

por Ernesto García-Trevijano Hinojosa

Registrador de la Propiedad de Cerdanyola del Vallès nº 1

Quiero empezar dando las gracias a todos los compañeros que se acercaron al Decanato de Andalucía Occidental el pasado jueves día 11 de junio. Nos hicisteis sentir muy cómodos. Durante la comida, en un momento, me comprometí con Antonio a escribir unas líneas sobre la reforma de la Ley Hipotecaria y del Catastro.

Nos encontramos ante una ley que puede suponer un enorme cambio en la forma de describir las fincas en el Registro. Una ley que busca olvidar aquellas descripciones que identificaban los linderos de las fincas con las “encinas de bellotas gordas”, o con “el Reino de Inglaterra con el Mar Cantábrico de por medio”. Descripciones literarias que responden a una realidad histórica y que cumplieron bien su función, pero que en la era de la información en la que nos encontramos, parece que resultan obsoletas.

Otro de los objetivos de la ley es lograr la “ansiada coordinación entre Registro y Catastro” habla de coordinación aunque el objetivo real es que coincidan la descripción física de las fincas registrales con la de las parcelas catastrales, y los titulares de ambas. Las ventajas que se busca con ello son las siguientes; Para el Registro resulta cada vez más importante conocer con exactitud donde se proyectan los derechos, (con ello se disminuirá la litigiosidad, se reducirá el coste de las situaciones de pendencia hasta que se resuelve el litigio, incluso hará que aumente el

valor y la liquidez de los bienes), mientras que para el Catastro es capital poder conocer y reflejar en la cartografía todas las modificaciones o alteraciones registrales (que los administrados no suelen tener interés en comunicar si con ello le supone un incremento en la cantidad a pagar por IBI) .

Para ello se modifica el artículo 9, que regula que circunstancias deben hacerse constar en la descripción de las fincas y en particular si está o no coordinada con Catastro, el artículo 10 que regula las operaciones a que da lugar la coordinación recogiendo como novedad el apartado 5º en el que se dice que “Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, con arreglo al artículo 38, que la finca tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real”. Es decir, se pasa de un sistema de transcripción de la descripción a un sistema de inscripción de las descripciones, sujetas a la calificación del Registrador, y a las que se les dota el ropaje jurídico del principio de legitimación.

La ley aborda también otras cuestiones de gran importancia como la información asociada o el Libro del Edificio. La información asociada, junto con las bases gráficas, no son solo herramientas para calificar, sino también son nuevos servicios registrales que se pueden prestar al ciudadano que los demande. Poder conocer de forma rápida y segura si una finca está o no en un terreno inundable, o cual es el volumen edificable, aumenta también la liquidez del bien y trata de equilibrar la información entre el vendedor (que normalmente conoce bien lo que vende) y el comprador (que no suele conocer bien lo que compra). Con el libro del edificio se puede conseguir un volumen de movimiento similar al depósito de cuentas en los Registro mercantiles que tan bien funciona.

En definitiva, una ley que no nos gusta porque tiene muchos padres, porque se han impuesto las ideas del Catastro frente a las del Colegio de Registradores y porque técnicamente es muy deficiente. Pero una ley, que a pesar de las dificultades, que son muchas, ofrece el desafío histórico de acabar con ese gigante de pies de barro del que hablaba Nabucodonosor y reflejar perimetralmente el objeto de los derechos que se recogen en el Registro. No será la primera vez que teniendo una ley mala, los registradores sacamos algo bueno. Es una buena oportunidad para demostrarlo.

LA ÚLTIMA REFORMA DE LA LEY HIPOTECARIA

por Fernando Martínez Martínez

Registrador de la Propiedad de Algeciras nº 1

Junto con otro compañero, ambos como apoyo a la ponencia de un tercero, fui invitado por el decanato autonómico a participar en una mesa redonda sobre la última reforma de la LH. Inmediatamente me surgieron dos cuestiones.

La primera el tiempo de mi intervención y, por consiguiente, la extensión que debía tener. Casi de inmediato pensé que, el carácter en que concurría, demandaba brevedad y concisión especialmente si, como es el caso, a la ponencia e intervenciones iba a seguir un debate entre los presentes.

La segunda, el tema que debía tratar, siempre dentro del ámbito material de la ley reformadora. Estando ésta en fase de mero proyecto, ya tuve una intervención en Madrid sobre algunos aspectos del mismo, por lo que cabía la opción de resumirla para trasladarla a Sevilla. Por cuestiones estrictamente personales (no me gusta repetirme), arrumbé sobre la marcha tal posibilidad.

Quizás llevado por la comodidad, decidí aprovechar al efecto unas notas genéricas sobre el proyecto que, para autoconsumo, había preparado en su momento. Consistían en una valoración genérica de la reforma proyectada. Y, cuando digo genéricas, expreso que no son exhaustivas.

Son tales apuntes los que, con las debidas adaptaciones al texto legal cuasi definitivo, expuse oralmente en Sevilla, constituyendo las líneas que siguen una mera transcripción gráfica de los mismos.

a) Autoría material.- Basta con leer el texto para comprobar la mano inequívoca del Catastro. Pero no solo a eso se reduce la reforma. Su mala calidad técnica y gramatical, la importación de conceptos desde el afortunadamente malogrado borrador de anteproyecto de reforma integral de los registros, así como la fecha en que fue gestada, apuntan inequívocamente al estamento digital que, con anterioridad al actual, atendía las necesidades técnicas de la DGRN.

La valoración que me merece la reforma no puede ser más que negativa. Las razones que la determinan podrían llegar hasta el infinito. La necesidad de conjugar las exigencias de concisión y no dar puntada sin hilo, me obligan citar algunas de ellas.

b) Las grandes líneas inspiradoras.

1ª) El borrador de reforma integral.- Para comprobar su influencia creo que, como botón

de muestra, se basta y sobra con la primera línea de la nueva redacción que del art. 9 LH: "...*El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único...*". En efecto, la legislación hipotecaria vigente no habla nunca de "folio real", quizás porque no hay folio sin finca. Es como si con la reformadora admitiese, sin más, que en el Registro pueda haberlos de otra clase (irreales, republicanos o puramente personales) con los que fuese preciso sentar diferencias. Quien sí hablaba de "folio real electrónico", aparte de la legislación de algunos estados mexicanos (como Tamaulipas), es el malogrado borrador.

Por otra parte rescata del mismo un extraño "código registral único", que hace surgir de la nada. Esto es, sin determinar cómo se forma, qué significado tiene y cuál es su trascendencia en términos de eficacia jurídica.

2º) La devoción administrativa de sus autores.- Se parte de la idea equivocada de que el Registro es algo "administrativo" y, con tal anclaje inicial, se convierte al Registrador en un ente que, por encima de estar al servicio de la propiedad como derecho constitucionalmente tutelado, abstracción hecha de su titular, lo va a estar al de la Administración y el dominio público.

El problema es añejo. Ya la E de M de la LH de 1.861 se planteó el tema, concluyendo con que el Registro, en tanto institución al servicio de derechos civiles, debía ser algo ajeno al ámbito de lo administrativo con el que, como máximo, admitía unas relaciones de leal colaboración. Nada más. En derecho vigente, y por imperativo constitucional, la Administración es algo que "actúa" (art. 103/1 CE), esto es, un sujeto que, como tal, está investido de personalidad jurídica propia (art. 3/4 Ley 30/1.992). Y tal atributo no se identifica con la actividad hipotecaria, que la despliega el Registrador bajo su personal y civil responsabilidad (art. 296 TRLH). En otras palabras no hay "duplicidades administrativas", como afirma el Preámbulo del texto reformador, cuando uno de los dos polos es el Registro o un Registrador y el otro la Administración, sino otra cosa bien distinta.

En cuanto a la protección del dominio público, en el fondo de la idea late la sentida necesidad de evitar usurpaciones en lo que es de todos. Sobre este particular, y de cara al Registro, únicamente quiero destacar que, cuando éstas se presentan como más o menos masivas, la propia Administración trata de consumir la situación por ellas generada. Llegar a un arreglo, tan interesado como imposible (pues vende a precio bajo lo que no puede), con el fin de evitar la repercusión, en las urnas o en términos de estricta popularidad, de un eventual desalojo.

Concretamente en Algeciras, pueblo de unos 120.000 habitantes, calcula el Ayuntamiento que puede haber unas 3.000 viviendas sin inmatricular. Ciertamente muchas de ellas son usurpaciones de una cañada real, pero también lo es que la entidad local, a cambio de una tasa de 2.000 euros, hubo una época en que ofrecía un "certificado de inscribibilidad", lo que comportaba no oponerse a la inmatriculación a la vista de los edictos, a diferencia de lo que hacía cuando no se acreditaba haber satisfecho la gabela.

3º) El miedo a proceder.- La cantidad de notificaciones que han de hacerse, la exigencia de que muchas de ellas deban practicarse personalmente, el número de personas que han de ser notificadas y la trascendencia legal de la oposición de los notificados a cualquiera de ellas (así el

usufructuario de la finca colindante o el mero poseedor de hecho pueden paralizar una inmatriculación), evidencian un pánico cervical a asumir responsabilidades por parte del autor material de la reforma. El miedo que tiene a ejercer la función es tan extenso e intenso que debemos dar gracias que, al redactar el texto no se acordase de los Sindicatos mayoritarios, el Ordinario del Lugar o las Asociaciones de Vecinos. Y lo considerado no es el único ejemplo que suministra el proyecto de una suspicacia desmedida.

La práctica evidencia que, sin tales complicaciones notificatorias, la regulación que se deroga ha conseguido resultados algo más que aceptables. No existe, pues, razón empírica alguna que pueda justificar el enmarañamiento de los procedimientos regulados. O, si se prefiere, resultan absolutamente infundadas.

c) El texto legal.- Constituye una evidencia dialéctica que el final no puede ser bueno cuando los puntos de partida son erráticos. Y ello es precisamente lo que acontece en el presente caso. El texto legal es malo en el fondo y en la forma

1º) Calidad técnica más que deficiente.- Muchos son los ejemplos que podrían citarse, y ciertamente de bulto. A título de mero ejemplo, puede traerse a colación el art. 9, cuando dice que inscripción expresará "*...La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones...*". O sea, que los "patrimonios" pueden ostentar titularidades, o caben derechos sin sujeto, que tanto tiene.

En la misma línea, el art. 198 expresa que "*La concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos: 1º. La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro...*".

Frente al derecho vigente, limitado en esto de concordar el Registro a la realidad jurídica (art. 39 TRLH), resulta que para el legislador de la reforma la concordancia del Registro con la realidad física es una posibilidad a su alcance, o plantea una cuestión soluble desde las normas jurídicas. Y, no solo eso, sino que existe un medio que, al parecer, la garantiza de manera incontrovertible: la coordinación con el Catastro.

Esta elevación a los altares de lo hipotecario del instituto catastral no puede por menos que llamar la atención. En efecto, el Catastro, como el registro, sigue siendo un instrumento jurídico, ciertamente aspira a ser fiel reflejo de la realidad física inmobiliaria, pero lo hace a través del derecho, en que el máximo posible es una mera presunción de exactitud de lo catastrado (art. 3/3 TRLC). Resulta evidente que la norma no puede hacer llano con una montaña, ni circular lo que es cuadrado. Luego si el Catastro nunca puede decirse definitivamente concordado con la realidad física que aspira a reflejar, porque siempre está abierta la puerta de la rectificación (no hay fe pública catastral), me parece hartamente pretencioso, cuando menos, proclamar como derecho objetivo que el registro estará concordado con la realidad física cuando esté coordinado con el Catastro. Ni éste podía aspirar a más, ni el Registro llegar a menos.

Y es que al Registro, para cumplir su función de constatar eficientemente titularidades inmobiliarias, le basta y sobra con que la identificación de las fincas sea inequívoca, que no se confundan unas con otras ni pueda tenerse por cierto lo que no existe, sin precisar, además, que resulte también incontrovertible en toda su extensión.

Para concluir este punto, otro tanto puede decirse del art. 203 (regulador del expediente de dominio). En este punto me limito a señalar que en él se contemplan dos actas notariales distintas (la inicial y la final), así como un "expediente" netamente diferenciado de las dos anteriores. El texto parece más bien responder a la paternidad de la DG de Hidrocarburos que a la de los R pues, al serlo también del N, no se explica tal galimatías a la hora de dejar clara la plasmación documental de la actividad del Notario. Una sola acta de notoriedad, sin necesidad de "expediente" alguno, hubiese bastado a al fin perseguido.

2º) Literatura espesa, reiterativa e imprecisa.- Espesa porque para expresar cualquier idea emplea muchas más palabras, y con más desacierto, de lo que resulta conveniente o necesario en términos de estricto sentido común jurídico. Así, se inicia el art. 205 diciendo que *"Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción y siempre que no estuvieren inscritos los mismos derechos a favor de otra persona..."*. Es obvio que, si no hay inscripción previa de un derecho (dominio), éste no puede estar inscrito a favor de persona alguna, lo que, a su vez, se manifiesta como una reiteración.

E imprecisa como ella sola. Así, dice el art. 201/3/2, a propósito del expediente para rectificar la descripción de la finca: *"...será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada..."*. ¿Qué ha de motivar?: el albergar dudas sobre la identidad de la finca según impone el sentido común o, como parece decir la letra de la norma, el no albergarlas. Ignoro a qué carta quedarme, aunque veo difícil, casi imposible además de innecesario, resolver motivadamente algo que tiene un significado puramente negativo.

3º) Agrava la situación respecto del derecho que deroga.- Pues, sobre todo, plantea problemas nuevos de muy difícil solución. Así, es constante la exigencia de que en el folio registral conste *"...la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria..."* (art. 9). En términos abstractos, o con vigencia del folio real electrónico, nada que objetar a la exigencia. Pero, en derecho vigente: ¿cómo se incorpora la cartografía catastral?, ¿describiéndola literariamente, fotocopándola?. No sé resolver el enigma.

En idéntico sentido la certificación administrativa, como medio inmatriculador. Hasta ahora estaba claro en el art. 206 que el título inmatriculador era el certificado, pues su viabilidad exigía ausencia de título escrito de dominio. Ahora se dice que la inmatriculación podrá obtenerse *"...mediante la aportación de su título escrito de dominio, cuando dispongan de él, junto con certificación administrativa..."*. Mediando título y aportado: ¿es éste o la certificación quien tiene la virtualidad inmatriculadora?. Es más, ¿qué pinta el certificado cuando hay título escrito?.

4º) Implica una merma en la eficacia del Registro.- Aunque con algún altibajo, hasta el día de la fecha la J de TS venía sosteniendo que el art. 38 TRLH, a diferencia del 34, cubría los datos

físicos de la finca en los términos registrados. Desde ahora, y para lograr idéntica finalidad, la descripción de ésta ha de estar concordada con el Catastro (art. 10/5). En suma, se ha privado al asiento de un valor jurídico que tenía para hacerlo depender de algo extraño (Catastro), que es quien se lo comunicará.

Además, en sede expediente de dominio, ahora convertido en una especie de procedimiento universal para decidir al inmatricular la situación jurídica de las fincas de cara al Registro, se dice: *"...La prioridad de las cargas o gravámenes, reconocidos o constituidos por el propietario o por la autoridad judicial o administrativa competente, cuyos títulos hayan sido aportados al expediente o se hayan presentado en el Registro antes de que la inmatriculación se practique y sean calificados favorablemente por el Registrador, se decidirá atendiendo a las normas sobre preferencia establecidas por la legislación civil y en la normativa específica que resultase aplicable en atención a la naturaleza del crédito y de la carga o gravamen y, en su defecto, a la fecha de los mismos títulos. Si fuesen incompatibles y no se manifestare por los interesados la preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, hasta que por los Tribunales se decida a cuál de ellos ha de darse preferencia..."* (art. 203/1/6ª). Esto es, la prioridad (con resultado de preferencia o cierre) se decidía en función de la fecha del asiento de presentación del título respectivo. Desde ahora se hará conforme a la legislación civil o por el Juez, pero abstrayendo cualquier consideración puramente hipotecaria.

Finalmente, y reconozco que es una cuestión casi personal, especial reprobación me merece el art. 208/5ª: *"...No perjudicarán al titular de buena fe a cuyo favor hubieran sido practicadas las inscripciones resultantes del expediente a que se refiere este artículo, cualquiera que fuese la naturaleza del título en que se funde, los títulos de dominio o de otros derechos reales contradictorios con el del solicitante que no hubieran sido inscritos en el Registro con anterioridad"*. O sea, que con desnuda buena fe, o sin concurrir ninguno de los restantes requisitos de 34 TRLH, el que reanuda el tracto mediante expediente de dominio adquiere una titularidad inatacable por lo no inscrito. Nuevamente la polémica del tercero (latino/germánico) que la práctica judicial e hipotecaria habían superado ampliamente, reduciendo a sus justos términos el tristemente célebre art. 32 TRLH.

5º) A manera de conclusión.- Creo que estamos ante una mala reforma, muy en la línea de los peores embates que ha sufrido nuestra función en los últimos tiempos. No solo será fuente de innumerables problemas, sino que muchos de los procedimientos que regula nacerán muertos (¿quién acudiría al nuevo expediente de dominio teniendo la vía jurisdiccional, más simple, expeditiva y, diría, económica?). En suma, enturbia y complica innecesariamente la LH, tal y como lo hicieron las precedentes reformas de 2.001 y 2.005, iniciadoras del camino a convertirla en algo imposible de entender y, por tanto, alejada del alcance de sus destinatarios finales.

Ciertamente, y como toda obra humana, algo bueno tiene el texto definitivo. En lo que yo alcanzo a ver, está la recuperación del título público como medio inmatriculador (art. 205), suprimido en las primeras versiones del proyecto. Pero, sobre todo, lo que más alegra mi espíritu es que sus autores materiales se quedaron en ella, sin extender su actividad normativa y reformadora a otros expedientes hipotecarios.



LA COORDINACIÓN CON CATRASTRO Y LA REGULACIÓN DE EXPEDIENTES

*Por Eduardo Fernández Estevan
Registrador de la Propiedad de Sevilla nº 17*

En primer lugar, **es indudable la necesidad** de lograr que el Registro de la Propiedad goce de una base gráfica que permita y facilite la perfecta identificación, delimitación y fácil localización de las fincas, **pues ninguna lógica tiene que los principios hipotecarios, como los de legitimación o fe pública, operen en el vacío**, es decir que se pueda garantizar la propiedad de una finca o la titularidad de un derecho inscrito sobre la misma pero no se pueda acreditar al mismo tiempo la existencia y realidad de la propia finca sobre la que recaen tales derechos, sus linderos, superficie, etc...

Ésta es una de las finalidades perseguidas en el Proyecto que es objeto de la ponencia, y por ello su Exposición de Motivos subraya que: “la finalidad de esta ley es conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-Registro...y así, de un mayor grado de acierto en la representación gráfica de los inmuebles, incrementando la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y simplificando la tramitación administrativa...”.

Pues bien, **esta finalidad loable se ve empañada por las consecuencias que a la falta de correspondencia atribuye a sensu contrario el artículo 10.5 de la Ley Hipotecaria, pues sólo para las coordinadas con Catastro rige, o más bien regirá la presunción del artículo 38 LH**, sin que del Proyecto que analizamos resulte aclarada si la presunción iuris tantum que supone el artículo 38 de la Ley Hipotecaria alcanza o protege los datos de superficie que constan en el folio de la finca –posición que cuenta principio con el apoyo de entre otros el artículo 1 de la propia Ley Hipotecaria, ya que se encuentran bajo la salvaguarda de los Tribunales, y entre los datos de tales asientos se incluyen los relativos a su ubicación, linderos, superficie, etc..., como indica el reformado artículo 9 LH– o por el contrario se refiere a la medición o datos superficiales que resulten del Catastro, ya que entre unos y otros, como señala el artículo 9 de la Ley Hipotecaria puede existir cierta discrepancia o diferencia.

Es más, esa consecuencia, que bien podría equipararse a una sanción para el titular registral ha de ser debidamente ponderada en su aplicación para valorar la bondad o no de la medida: piénsese en el caso de la tasación de fincas realizada siguiendo la orden ECO 2003, y apréciense sus efectos no sólo en cuanto a la concesión de préstamos y créditos hipotecarios con los nuevos requerimientos, condiciones y exigencias que por ejemplo contemplan los artículos 682 LEC y 129

LH, y en las que como contenido de ese informe se indica si existía correspondencia o no entre los datos obtenidos por el tasador y los que resultaban de la nota simple registral, sino también con el problema de la titulación hipotecaria: ¿ofrece mayor seguridad jurídica que ahora se establezca que los datos que recoge el Registro, comprobados por un experto, no tienen presunción alguna de exactitud ni validez en caso de disparidad con los que en relación a la parcela catastral figuraban o van a figurar en el Catastro?. ¿Ayuda eso a restablecer o a fortalecer el mercado hipotecario?.

Esa supeditación a los datos que obren en Catastro, que puede basarse y cuenta a su favor con la presunción de exactitud que para los datos físicos o de mero hecho recoge el artículo 3 TRLC, se ve agravada con la literalidad de la DF 4ª del Proyecto.

Aspira o pretende asimismo el Proyecto lograr o alcanzar una adecuada coordinación entre dos instituciones de diversa entidad, índole, efectos y finalidad, como son el Catastro de un lado y el Registro de la Propiedad de otro, y así de manera reiterada la Exposición de Motivos subraya que: “El Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario son instituciones de naturaleza y competencias diferenciadas que, no obstante, recaen sobre un mismo ámbito: la realidad inmobiliaria”, y por ello al recoger sus principios informadores su artículo 2 TRLC indica que: **“La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias.** Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio, en los términos previstos en el título VI. **Lo dispuesto en esta ley se entenderá sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción de los inmuebles en dicho registro”, apartado que conviene resaltar y usar en relación a la modificación que se propone del artículo 38 de la LH,** modificación que altera los efectos jurídicos sustantivos que en dicho artículo se recogen al tratar del principio de legitimación. Insiste en la diferenciación, distinción o separación de ámbitos el artículo 3 TRLC con arreglo al cual: “Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos”.

No obstante, parcela catastral y finca registral no tienen que ser necesariamente coincidentes, y en muchas ocasiones no lo son –piénsese en el caso de que un mismo titular catastral lo sea de dos parcelas colindantes, o del supuesto en el que algún acto o negocio que suponga una modificación de la finca registral tenga acceso al Catastro pero no al Registro, como de hecho prevé el artículo 10 LH para la descoordinación sobrevenida-, sin que por cierto de la presunción de exactitud proclamada por el artículo 3 TRLC que va referida o ligada a la parcela catastral, deba extraerse la contraria, es decir que los datos que obran en el Registro, y que van referidos o anudados a la finca registral son inexactos o erróneos, pues una y otra institución, si bien se refieren a los inmuebles no utilizan la misma unidad de medida, sino dos que pueden o no coincidir: la parcela en un caso y la finca en el otro, siendo o pudiendo ser igualmente distintos los titulares registrales y catastrales, como demuestra el artículo 9 TRLC, y teniendo en cuenta que, a diferencia de lo que ocurre en el Registro de la Propiedad por las exigencias derivadas de los principios de legalidad en su aspecto de la calificación y las contempladas por los principios del

tracto sucesivo y la legitimación, en los artículos 18, 20 y 38 LH, el acceso al Catastro puede tener lugar sin control alguno de legalidad acerca de por ejemplo la validez o no del negocio acto que fundamente o sirva de base a la alteración catastral, y que tal acceso puede verificarse mediante las declaraciones de las personas obligadas a ello, deberá valorarse si en los casos de falta de coincidencia o identidad entre ambos titulares –catastral y registral- las alteraciones catastrales en la realidad física del inmueble deben producir efectos tan demoledores para el titular registral como la pérdida de los efectos que le otorga o atribuye el artículo 38 LH, máxime cuando tales alteraciones pueden ser realizadas sin su intervención, contraviniendo entonces principio básicos del sistema registral e incluso provocando su indefensión por la actuación de un órgano administrativo, indefensión que en otros casos sí cuenta con la correspondiente labor del Registrador que a través o por medio de sus notas de calificación evita que puedan asentarse en el Registro actuaciones administrativas en las que no haya intervenido debidamente el titular registral. Problema que también puede agravarse con la llamada información asociada que puede afectar al titular registral sin que por el Registrador se pueda comprobar si ha tenido o no la intervención en el procedimiento que exige el principio de legitimación.

Habiendo analizado las finalidades perseguidas y los problemas prácticos que la nueva norma plantea, estudiaremos los artículos 200, 201, 203, 204, 206 de la Ley Hipotecaria.

Del artículo 200, destacaremos que el legislador ha optado por asignar a los Notarios la competencia para la tramitación, que no resolución de estos expedientes, ya que su actividad se reduce única y exclusivamente a recoger o consignar en escritura pública el acuerdo de los interesados, sea este acuerdo total o parcial, sin que realice por lo tanto juicio alguno acerca de la realidad de lo declarado, o de que así le consta por notoriedad o por así deducirse o resultar de las alegaciones presentadas y de las pruebas practicadas. Por ello, podría defenderse que la tramitación de estos expedientes se realice directamente ante el Registrador.

Otra apreciación, es que a diferencia del expediente para inmatricular, es título inscribible la escritura pública y no el acta, sin que siendo en uno y otro expediente idéntica la labor desarrollada por el Notario (notificar y esperar el acuerdo de los interesados), se aclare el porqué de la distinción entre los títulos inscribibles. Adviértase además que en este expediente de deslinde la simple oposición de un interesado dará lugar a la conclusión de las actuaciones, mientras que para el de incorporación de la base gráfica se distingue según la oposición proceda de un titular registral -parece que debe concluirse el expediente- o no -el Registrador podría seguir adelante con su tramitación e incorporar la base gráfica catastral con los efectos indicados-.

En materia de legitimación, se incluyen no sólo al propietario y copropietario, sino también al titular de otros derechos reales, e incluso puede plantearse si cabría incluir a los titulares de otros derechos personales o de naturaleza dudosa como a los arrendatarios o al cónyuge o ex-cónyuge al que se asigne o atribuya el derecho de uso sobre la vivienda habitual que tuvieren inscritos sus respectivos derechos en el RP, pues respecto de su naturaleza ha tenido ocasión de pronunciarse tanto la DGRN como la jurisprudencia.

Por último, se contiene una cláusula de salvaguardia para evitar que estos expedientes encubran u oculten negocios traslativos carentes de la debida formalización al indicar que: “Si el acuerdo alcanzado encubriese un negocio traslativo, se procederá, previo cumplimiento de los requisitos

legales, a su debida formalización”, pero ningún criterio se ofrece por el redactor para determinar o al menos presumir cuándo estamos ante ese negocio, a diferencia de lo previsto para el exceso de cabida en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

El siguiente artículo que corresponde analizar es el 201 LH relativo a la rectificación de la descripción registral, en el que se apoya de nuevo su tramitación notarial en el texto del Proyecto, tramitación que no conlleva decisión sobre la cuestión de fondo: la existencia de un error o inexactitud registral, limitándose la actuación notarial a levantar acta accediendo sin más a la pretensión del solicitante, ya que será el Registrador quien valore si la descripción resultante de la rectificación puede provocar una coincidencia total o parcial con otras fincas ya inscritas, y de nuevo pueden plantearse problemas para el caso de utilizarse representaciones gráficas alternativas, ya que puede darse la paradoja de que accediéndose a la rectificación basada en la misma, tal representación no sea validada por Catastro, de manera que se habrá procedido a rectificar la descripción registral al entender el Registrador justificada la existencia de un error, y posteriormente, una vez que el Catastro comunique al Registro la falta de coordinación o correspondencia no se producirán los efectos que consagra o proclama el artículo 38 LH respecto a la ubicación y delimitación geográfica de la finca.

El siguiente artículo que analizaremos es el 203. De igual manera que antes expresamos, la atribución al Notario es contraria a la fórmula ofrecida por la Comisión colegial, que la atribuía a los Registradores y solucionaba el problema de competencia cuando la finca radicara en varios Registros, evitando calificaciones contradictorias. Es igualmente criticable la utilización de la información asociada, ajena a los libros del Registro, y que parece olvidar la obligatoria inscripción de los bienes de las Administraciones, como por ejemplo refleja el artículo 38 LPAP.

Sin embargo, el mayor problema que se introduce es el contenido en el siguiente párrafo: “La prioridad de las cargas o gravámenes, reconocidos o constituidos por el propietario o por la autoridad judicial o administrativa competente, cuyos títulos hayan sido aportados al expediente o se hayan presentado en el Registro antes de que la inmatriculación se practique y sean calificados favorablemente por el Registrador, se decidirá atendiendo a las normas sobre preferencia establecidas por la legislación civil y en la normativa específica que resultase aplicable en atención a la naturaleza del crédito y de la carga o gravamen y, en su defecto, a la fecha de los mismos títulos. Si fuesen incompatibles y no se manifestare por los interesados la preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, hasta que por los Tribunales se decida a cuál de ellos ha de darse preferencia”, pues esta regla vulnera un principio básico como es el de prioridad, y no aclara si los títulos relativos a tales cargas se presentan de manera independiente o simplemente se aportan, y en este último caso, parece inclinarse por el criterio de la prioridad civil. Olvida el redactor que los problemas sobre preferencia habrán de ser resueltos en vía judicial, ya que una vez practicado el asiento no cabrá recurso gubernativo.

En cuanto al artículo 204, su número 4 incluye las sentencias declarativas, sin que en ellas se plantee el problema de la preferencia entre créditos o la prioridad de cargas.

Respecto del artículo 206, se suprime la posibilidad que se otorgaba a la Iglesia Católica. Si merece la pena destacar que en relación al último inciso se introduce una novedad: se admiten tales operaciones siempre que el tercero haya sido debidamente citado en el expediente.



MUJER, ECONOMÍA Y FAMILIA

Prof. Dr. Carmen Velasco García

Universidad Pablo de Olavide

1. Premisa.



Con ocasión de un programa de doctorado interdisciplinar denominado *Economía, Trabajo y Producción: claves históricas de la distribución mundial de la riqueza en la población femenina*, al que amablemente fui invitada junto con otros colegas de Humanidades, Derecho y Empresariales se me encargó el tema titulado *La mujer y las relaciones económicas en el Derecho romano*, en cuya preparación he tenido la oportunidad de aproximarme a ciertas claves que se refieren a la economía de Roma y al papel que jugaron en esa actividad social las mujeres de Roma.

Soy consciente de que en un ámbito de especialistas una referencia tan general puede ser considerada anómala, porque es bien sabido que no hay **una** sola economía romana ni **una** sola caracterización de las mujeres en el ámbito económico ni en ningún otro de la historia de Roma. Y

la cuestión se complica más aún cuando queremos ver sus incidencias en el derecho de familia y en la economía de la familia

No obstante y con las limitaciones de las características del encargo, he querido acercarme al papel “económico” de las mujeres dentro y fuera de la economía familiar.

2. Aproximación a la economía de Roma.

Hablar de la Economía en Roma, como hacerlo del Derecho, es hablar de muchas economías y formas económicas¹ desarrolladas a lo largo de un período muy extenso, superior a quince siglos, desde los indicios que suponen la mítica fundación de la ciudad hasta el derrumbe del imperio. Es necesario, por tanto, asumir la multiplicidad de sistemas y de medios de producción existente y también es necesario aceptar la deficiente información que se conserva especialmente de la época más remota.

La economía privada romana antigua y republicana era eminentemente agrícola. Toda la estructura social y familiar giraba en torno a la tierra y de ello se desprenden muchos de los principios que caracterizan a la sociedad romana en sus múltiples facetas y especialmente en la jurídica. Basta una mirada al derecho privado, derecho de familia, sucesiones y derechos reales, para entender ese protagonismo.

Cuando se produce el deterioro del sistema político republicano –que conllevaba la anarquía y la desorientación ciudadana– ya estaba fundado el Estado mediterráneo; las relaciones comerciales se habían ido consolidando a partir de las conquistas y de la expansión de Roma por otros territorios.

Simultáneamente, se va extendiendo el derecho de gentes como consecuencia de las relaciones internacionales. Se trata de un derecho basado en la *fides*, entendida como lealtad a la palabra dada, que representa el único modo de homogeneizar el derecho de Roma con el de los demás pueblos con los que tenía contactos políticos y comerciales, teniendo en cuenta la diversidad entre los distintos sistemas jurídicos de esos pueblos y, sobre todo, si se considera la supremacía evidente del sistema jurídico romano sobre los demás.

En el Principado la prosperidad económica se vio favorecida por la paz y la buena administración y, aunque persiste la importancia de la agricultura, sobre todo de la producción de vino, aceite y trigo, y aunque van surgiendo pequeñas y medianas industrias tanto en Italia como en las provincias, las bases de la actividad económica están marcadas ya por el comercio.

El Mediterráneo era la vía principal de comercio en el imperio pero no la única ya que sus actividades se prolongan más allá del estrecho de Gibraltar por las líneas comerciales que llevaban a la Bretaña, y a la desembocadura del Elba; también por las que llevaban a la India por la vía del mar Rojo después que los conocimientos científicos acerca de los vientos monzones hicieron posible el comercio directo con la parte meridional del continente².

Al tiempo que la economía privada va evolucionando de agrícola a mercantil, la pública vive un

¹Vid. Bernardi, “Los problemas económicos del imperio romano en la época de su decadencia” SDHI, XXXI, 1967.

²Vid. Piganiol, “Historia de Roma” Eudeba, 1976, Págs. 252 y ss.

crecimiento que es consecuencia de un creciente intervencionismo estatal que se vislumbra en primer lugar en el terreno de los impuestos³ y también en la fijación de precios relativos a ciertos productos esenciales. Sin embargo la moneda durante un largo período de tiempo se mantuvo sana, y la primera manipulación monetaria tuvo lugar en época de Nerón como consecuencia de disminuir el peso de las monedas de oro y plata. Esa manipulación se manifestó en importantes subidas en el precio de las mercancías.

En cualquier caso y a pesar de las buenas comunicaciones con Grecia y Oriente, en forma de red viaria, que los emperadores cuidaron al extremo, la situación económica que atravesaba Italia era muy compleja porque existía un gran contraste entre la prosperidad aparente de las ciudades del Mediterráneo oriental que habían tenido que financiar las guerras civiles y los nuevos mercados que se abrían en las provincias occidentales para los productos itálicos que, por su parte, tenían que competir con otros productos provinciales como la cerámica de las Galias, los vinos, el aceite y el *garum*⁴ de Hispania, porque en las provincias estos productos eran menos costosos al ser la mano de obra más barata que en Italia donde la natalidad había disminuido notablemente⁵ y la fuerza del trabajo era más escasa.

Como es bien sabido, el término economía procede del griego *oikos* que significa casa y *nem* en

³Entre los impuestos tiene especial importancia la *annona*. El término *annonae* abarca varias acepciones desde el propio impuesto que gravaba las fincas con trabajadores y animales incluidos, para lo cuál el propietario debía declarar periódicamente la extensión, el tipo de cultivo, el número de esclavos y colonos y las cabezas de ganado así como los animales de tiro y carga. El impuesto podía pagarse en productos de las cosechas o en colonos que se integrarían en el ejército. (Dizionario Giuridico Romano; s.v. *annona* Edizione Simone, 3ª ed, 2000). Pero también se utiliza en el sentido de aprovisionamiento de trigo y otros alimentos, e incluso a la distribución gratuita de trigo y alimentos a los necesitados de la ciudad de Roma.

D. 48,12,2; Ulp. De off. proc.lib. 9 Lege Iulia de *annona poena statuitur adversus eum, qui contra anónima fecerit, societatemve coierit, quo annona carior fiat*.

2. - Et *poena viginti aureorum statuitur*.

D. 48, 12, 3 ; Papirio Justo lib., De *cognitionibus*: Imperatores Antoninus et Verus, Augusti, in haec verba rescripserunt: "Minime aequum est, decuriones civibus suis frumentum vilius, quam *annona* exigit, vendere".

1. - Item scripserunt, ius non esse ordini cuiusque civitatis pretium grani, quod invehitur, statuere.

Vid. Además C.1, 52; C.I. 10,16.

⁴Condimento líquido confeccionado a partir de entrañas de pescado prensado muy utilizado en la cocina romana. Está generalmente admitido que el *garum* era el jugo que se desprendía de pescados de mar, sobre todo arenques y caballas, puestos en salazón en toneles y aplastados con grandes piedras al que se añadía aceite o vinagre o agua o vino. J. F. Revel, Un festín en palabras. Historia literaria de la sensibilidad gastronómica desde la antigüedad hasta nuestros días. Edit. Tusquets 1996.

⁵Seguramente se produjo una disminución de la natalidad como efecto mimético de la clase dirigente; vid. Cantarella "La calamidad ambigua" Madrid 1996, Págs. 219-220, donde apunta junto a las causas conocidas de la disminución demográfica la intoxicación masiva como consecuencia del uso generalizado del plomo en conducciones de agua, vajillas y cosméticos; A. Rouselle, "Historia de las mujeres", tomo I, (Duby- Perrot eds.) Edit. Taurus 2000 Pág. 354 menciona el conocimiento de las mujeres romanas acerca de los anticonceptivos y la práctica de ingestión de productos que tenían efectos abortivos como el *elébora* (según el DRAE consiste en

su acepción de administrar, de tal manera que su definición podría ser “administración recta y prudente de los bienes”⁶. El modelo de la participación de las mujeres en estas cuestiones hasta bien entrado el siglo XVIII era el **Oikonomicus** de Jenofonte, escrito a mitad del siglo IV a. C. coincidiendo con la época republicana de Roma. La obra pertenece a los llamados escritos socráticos compuestos durante la estancia del autor en Escilunte, adonde fue desterrado como consecuencia de su participación en la batalla de Coronea.

El tratado consiste en un conjunto de reflexiones filosóficas acerca de la riqueza, considerada como algo muy positivo, y de directrices sobre la buena administración familiar. Una parte de la obra está dedicada a las cualidades de la esposa y su deseable preparación para la buena marcha de la familia⁷:

“En mi opinión, hay ciertas edades tanto en los caballos como en los hombres en las que están inmediatamente disponibles y van mejorando progresivamente. También te puedo mostrar que unos maridos tratan a sus mujeres de modo que las tienen como colaboradoras para acrecentar la hacienda, mientras que otros las tratan como más se perjudican.

- ¿Y a quien hay que acusar de ello, al hombre o a la mujer?
- Si el rebaño está en malas condiciones, replicó Sócrates, por lo general echamos la culpa al pastor, y si el caballo se desmanda, en general culpamos al jinete. En cuanto a la mujer, si instruida por el marido en el bien se porta mal, tal vez en justicia tendría ella la culpa, pero si el marido se vale de ella a pesar de su ignorancia, sin haberla educado en el camino del bien, ¿no será él el que cargue con razón con las culpas?
- En cualquier caso Cristóbulos, sincérate con nosotros ya que los presentes somos tus amigos: ¿hay alguien a quien confías asuntos más importantes que a tu mujer?
- *Nadie*

una planta muy purgante) utilizado simultáneamente con ciertas prótesis ginecológicas. Además debe considerarse la práctica frecuente del aborto, vid. Rouselle cit... 335 y Castresana cit... 96-97 recogiendo un texto de Ovidio: Heroides XI 37-44 reprochando con duras palabras la depravación moral de las mujeres en relación con las prácticas abortivas. Probablemente fuera un círculo vicioso: la crisis trae la baja natalidad y el bajo crecimiento demográfico lleva a la crisis.

⁶De las muchas definiciones de la Economía como Ciencia, ha tenido especial fortuna la enunciada por Lionel Robbins hacia 1932 que dice así: “Ciencia que estudia la conducta humana en cuanto a relaciones y medios escasos susceptibles de usos alternativos”. Es también habitual referirse a la Economía como “Ciencia que estudia la producción, el reparto y la circulación de las riquezas” o “el estudio de los medios por los que las sociedades asignan recursos escasos y que incluye el estudio de la producción, la distribución, el intercambio y el consumo de bienes y servicios”. Con frecuencia nos referiremos a la “economía” no como ciencia, sino como al conjunto de instrumentos, procedimientos, bienes y servicios que intervienen en los procesos de producción, distribución y consumo.

⁷Sarah B. Pomeroy; Xenophon Oeconomicus; A social and Historical Commentary. Clarendon Paperbacks, 2001, Pág.121.

- *¿Y, hay alguien con quien hables menos que con tu mujer?*
- *De haberlos, no son muchos, respondió*
- *¿No te casaste con ella cuando sólo era una niña y había visto y oído lo menos posible?*
- *Desde luego*
- *Entonces será mucho más raro que sepa decir ó hacer lo debido que el que se equivoque.*
- *Pero aquellos que según tu mismo dices, Sócrates, tienen mujeres que valen, ¿las educaron ellos mismos?*
- *Nada mejor que investigarlo. Pero voy a presentarte a Aspasia⁸ que podrá informarte sobre el asunto con mayor conocimiento que yo sobre el asunto.*
- *Yo creo que si la mujer es buena colaboradora en la hacienda, contribuye tanto como el marido a su prosperidad. El dinero entra en general en la casa gracias al trabajo del hombre, pero se gasta en la mayoría de las veces mediante la administración de la mujer. Si esta administración es buena la hacienda aumenta, si es mala la hacienda se arruina”.*

El texto no tiene desperdicio desde el punto de vista del tratamiento paternalista del papel femenino aunque no sea ese el principal tema de estas páginas, si bien en su lectura se vislumbra el reconocimiento de la importancia de la administración adecuada de los bienes domésticos y la evidencia de que la realización de ciertos trabajos no remunerados en el entorno familiar proporcionan una elevación del nivel económico familiar⁹.

⁸Sara Pomeroy “Diosas, ramerías, esposas y esclavas” Madrid 1999 pag.107 y ss. trata de Aspasia como la mujer más famosa del siglo V en Atenas, que había comenzado siendo hetaira y acabó gozando de enorme reconocimiento social; durante un tiempo fue compañera de Pericles. Citando a Plutarco (Pericles 34. 3-6 Trad. de Judith Peller): “Dicen las fuentes que Aspasia fue altamente valorada por Pericles debido a que era muy inteligente y muy astuta en la política. Después de todo, Sócrates la visitaba algunas veces, trayendo consigo a sus discípulos, y sus amigos más íntimos traían a sus esposas para que la escucharan, y ello a pesar de que Aspasia dirigía un establecimiento ni respetable ni ordenado y educaba a un grupo de muchachas para cortesanas...” “. Si bien según investigadores recientes la relación de Aspasia con Pericles comenzó mucho tiempo después que éste se divorciara de su mujer y por tanto era libre.

⁹Cfr. Col. De Agr. , XII prf.” :: casi todo el trabajo doméstico fue peculiar de las mujeres, como si los padres de familia, al volver a sus casas a descansar de los negocios forenses, desecharan todos los trabajos caseros... La esposa... ponía mucho empeño en aumentar y mejorar por su cuidado los bienes de su marido... ambos colaboraban a beneficiar el caudal común, de suerte que la exactitud de la mujer en las cosas de la casa era igual a la industria del marido en los negocios forenses”; VVAA Textos para la Historia de las mujeres en España. Edit. Cátedra 1994, Madrid.

En la actualidad se reconoce no sólo el impacto sobre la economía familiar sino también sobre la economía de toda la comunidad. Sin embargo, todavía hoy se deja de incluir en el cómputo del Producto Interior Bruto el denominado trabajo “doméstico”, tarea multidisciplinar que va desde la limpieza a la gestión de los recursos familiares, pasando por la elaboración de alimentos y el cuidado de las personas. Además de este olvido de contabilidad “macroeconómica”, es frecuente que esos trabajos no generen derechos de protección social, como pensiones, enfermedad, paro, etc.



Si volvemos la vista a los escritos aristotélicos¹⁰ junto con la definición del arte económico como el gobierno de los hijos, la esposa y el hogar en general, vemos que aparecen nuevos planteamientos, nuevos criterios que se desvían de ese concepto, hasta entonces intocable, de la equiparación entre administración doméstica y adquisición de

riqueza, llegando al reconocimiento de que esta última puede constituir una ciencia aparte¹¹.

El papel de las mujeres en la administración de la casa y de la familia era en principio inexistente. porque, como es bien sabido, tales facultades se atribuían al paterfamilias que era el jefe indiscutible del grupo familiar, el sujeto activo de todas las potestades sobre las cosas, *dominium*, y sobre las personas, *patria potestad* y *poder marital*¹².

Esos parámetros consustanciales con el Derecho romano de familia fueron utilizados en la obra de Jenofonte y también por Aristóteles en su *Política*, pero lo más llamativo es que se siguieron utilizando en Europa hasta bien entrado el siglo XIX.

Acerca de si puede hablarse con propiedad de economía de la antigüedad¹³, y en este sentido es hablar de economía del mundo grecorromano porque en él existen más similitudes que diferencias, encontramos doctrinas diversas y divergentes aunque lo más probable es que los antiguos carecieran del concepto de economía y más aún “carecían de los elementos conceptuales que, unidos, son llamados la economía. Desde luego cosechaban, comerciaban, manufacturaban, explotaban las minas, acuñaban moneda, depositaban y prestaban dinero, obtenían ganancias o sufrían pérdidas en sus empresas... Y discutían estas actividades en sus conversaciones y escritos pero no combinaban conceptualmente estas actividades en una unidad”¹⁴.

Quizá sea acertada la consideración de que la economía romana imperial era una unidad

¹⁰*Política*, capítulo III; De la adquisición de los bienes. Espasa Calpe Madrid 1969 Trad. Patricio de Azcárate, 11 edición Págs.31 y ss.

¹¹Esta distinción entre lo “económico” y lo “crematístico” fue más tarde recogida por Marx para ilustrar la diferencia entre necesidades y lujos.

¹²Sin embargo vid. referencias de autores que cuestionan tal afirmación entre ellos Cantarella *La donna fino alle XII Tavole*; Attii *del convengo di diritto romano*. Copanelo 1984, Napoli 1988.

¹³Vid. Por todos M.I. Finley “ *La economía de la antigüedad*” Fondo de Cultura Económica Madrid 1975.

¹⁴M.I. Finley cit.pag.21.

económica sostenida por el intercambio de toda clase de bienes naturales y manufacturados, siendo los artículos fundamentales el trigo, el vino, el aceite y los esclavos.

En esa perspectiva, y también desde la del sistema esencialmente agrícola de la época antigua, el papel de las mujeres era básico como valor económico porque estaban en todas las fases de producción esenciales para el mantenimiento de la comunidad: preparación y reparación de los instrumentos de trabajo, fabricación de vino y aceite, y fabricación de vestidos entre otras actividades tanto para el consumo familiar como para la comercialización de lo excedente. Las mujeres aparecen relacionadas con los medios de producción aunque la gestión y dirección del proceso estaba en manos de los varones¹⁵.

3. El deseo de progresar frente a la realidad inevitable

En la República, sobre todo desde la segunda guerra púnica con la llegada de grandes riquezas y de bienestar social, la mujer está instalada en el ámbito doméstico, sometida a la potestad de su *paterfamilias*, sus hermanos u otros varones de la familia y, en su defecto, bajo la *auctoritas* del tutor. En ese contexto se empieza a extender una costumbre que revoluciona la situación otorgando protagonismo económico a las mujeres, como es el uso del matrimonio libre así como el debilitamiento de la tutela *mulieris* todo lo cual permitía una mayor independencia para disponer de sus bienes¹⁶.

La sociedad que se extinguía tras el último triunvirato era una sociedad culta, las mujeres intervenían en la vida social contribuyendo a hacerla más elegante y espiritual¹⁷. Estas circunstancias que en gran parte protagonizan las mujeres van a determinar, entre otras razones, una nueva concepción de la familia.

Junto a la relajación de la tutela¹⁸ que se había ido transformando en institución protectora en vez de potestativa, el matrimonio *sine manu*¹⁹ y la ampliación de la capacidad hereditaria que alcanzan

¹⁵Vid. VVAA; Roles sexuales La mujer en la historia y la cultura (Madrid 1994) Págs. 49 y ss.

¹⁶Cfr. Gai I, 190-193: “Feminas v ero perfectae aetatis in tutela esse fere nulla pretiosa ratio suassisse videtur; nam que vulgo creditur, quia levitate animi plerumque decipiuntur et aequumerat eas tutorum auctoritate regi, magis speciosa videtur quam vera; mulieres enim quae perfectae aetatis sunt; ipsae sibi negotia tractant, et in quibusdam causis dicis gratia tutor interponit auctoritatem suam; saepe etiam invitus auctor fieri a praetore cogitur; Cantarella cit. 208 y allí referencias doctrinales. Castresana Catálogo de virtudes femeninas, Tecnos. Madrid 1993, pag.108 y ss.

¹⁷A. Piganiol “Historia de Roma” Eudeba 1976 pag.186.

¹⁸Cfr. Pro Murena XII, 27 “Considerando la debilidad de juicio de las mujeres, nuestros antepasados decidieron someterlas a todas al poder de los tutores y nuestros juriconsultos han inventado una especie de tutores sometidos al poder de las mujeres”

¹⁹Vid. Albanese, “Le persone nel diritto privato romano” Publicación del Seminario Giuridico dell’Università di Palermo. Palermo 1979, Págs. 289 y ss.

las mujeres por la vía del derecho honorario se pueden señalar otros factores como la facilidad para el divorcio, la mayor tolerancia frente a relaciones extramatrimoniales femeninas, el enriquecimiento del campesinado que, tras convertirse en grandes propietarios, acostumbran a dotar a las hijas y entregarles bienes en peculio²⁰ y, como envoltura cultural, la influencia de la cultura griega que se hace notar en una mayor formación de las mujeres²¹.

Hay que añadir, además, otra circunstancia que era la ausencia física de los hombres en la ciudad lo cual actuó como multiplicador de la libertad femenina de modo que, hasta las mujeres sometidas a potestad de sus padres o de sus maridos se sentían, al menos de hecho, independientes²².

Todo ello, naturalmente, con la consecuencia de la crítica iracunda de ciertos varones que pretendieron resaltar las vidas licenciosas y la falta de capacidad de las mujeres²³.

Pero es en la Roma imperial cuando las mujeres ganaron un mayor espacio público e influencia social, porque llegaron a convertirse en grandes propietarias de tierras²⁴ y de esclavos²⁵, llegando

²⁰D. 14,1,1,21. Ulpiano ad Edictum, lib 28 Pero entenderemos que están bajo potestad los de uno y otro sexo, o hijos, o hijas, o esclavos, o esclavas.

²¹La proyección femenina al estudio de la filosofía y las humanidades está presente en la obra de Séneca en las palabras dirigidas a su madre "Los estudios filosóficos curarán tu llaga y te librarán de la tristeza. Aunque no tengas costumbre debes recurrir a ellos. Tú, hasta donde te ha permitido la autoridad de mi padre, si no profundamente, al menos has trabado conocimiento con todas las nobles ciencias. ¡Ojalá mi padre hubiera estado menos apegado a las antiguas costumbres y te hubiera permitido profundizar en vez de tratar someramente las doctrinas de los sabios! No tendrías ahora que buscar defensas contra la adversa fortuna, emplearías las tuyas.

Fue a causa de esas mujeres para quienes las letras no son un medio de adquirir cultura sino de corrupción, por lo que mi padre no favoreció tu atracción al estudio. Sin embargo gracias a tu poderoso ingenio, has ido más allá de lo que las circunstancias parecían permitirte. Tu espíritu ha conocido los preliminares de todas las ciencias. Cfr. Ad Helv. 17,3-4. El texto es digno de comentarios en otras páginas pero es significativo, siempre dentro de un contexto social elevado, como exponente de la elevación del nivel cultural de las mujeres

²²Vid. Cantarella "Pasado próximo" Mujeres romanas de Tácia a Sulpicia. Edit. Cátedra, Madrid 1997 Pág. 118.

²³Juv. VI 243-247; 398-412; 434-456; Juv. I 22-23; 61-62 presenta una serie de retratos, mas bien caricaturas, de mujeres que dejan los bordados, la lectura y el canto para dedicarse a actividades que imitaban a los hombres, mujeres que se estudiaban los informes de los procesos, que se apasionaban por la política, que querían conocer las noticias de todo el mundo, que opinaban incluso delante de sus maridos, y otras que querían alcanzar un lugar destacado en la literatura o las artes, presuntuosas e ignorantes que ni tenían estilo propio ni podían comprender nada de lo que leían.

²⁴Cfr. CIL II, 352, en referencia a la propietaria de una gran hacienda que, además, financia una serie de obras públicas por lo que se le erige un monumento; D.33, 6,22; 33,2,37 legados y fideicomisos de fincas cuyas destinatarias son mujeres

²⁵Destaca en este aspecto la fabulosa riqueza de Melania Iunior, de origen hispano, en cuyas propiedades



a desarrollar multitud de actividades públicas y dedicando mucho interés y mucho dinero a la construcción de obras públicas²⁶ lo que les proporcionó prestigio social y poder. Esa libertad incidirá de forma directa en el crecimiento económico general debido al mecanismo de fomentar las actividades emprendedoras que, a su vez, repercuten en la ampliación de su propio poder. También en ese sentido se puede afirmar que las mujeres han sustentado la economía en multitud de aspectos.

Sin embargo, el status económico y social que con tanto esfuerzo van adquiriendo las mujeres encuentra importantes obstáculos en la doctrina de los Padres de la Iglesia, que a su rechazo al sexo suman su rechazo a la mujer como exponente de un entorno carnal e instintivo²⁷. Es más que probable que las innumerables críticas de la patrística supusieran cuando menos un freno a la credibilidad incipiente, si es que la había, acerca de la capacidad personal y empresarial de las mujeres²⁸.

La actividad ciudadana y económica de las mujeres debió ser abundante y continua como se deduce del importante número de rescriptos imperiales dirigidos a ellas especialmente en los siglos II y III. Son consultas de todo tipo que manifiestan la importancia de la actividad femenina y su protagonismo en la vida de la ciudad aunque esta realidad no tenga su reconocimiento en el ámbito jurídico²⁹:

repartidas por todo el imperio trabajaban, a finales del siglo IV, más de ocho mil esclavos a los que liberó al donar sus posesiones a la Iglesia, vid. Historia de las mujeres... cit. pag. 608 y 609.

²⁶Cfr. CIL II, 1956, sobre una sacerdotisa que reparó pórticos públicos, reivindicó vectigalia públicos, hizo baños, dedicó estatuas y financió espectáculos públicos; CIL II, 3240, conducciones de agua, puentes y cisternas; CIL II 336, construcción y abastecimiento de termas.

²⁷Vid. Arcadio del Castillo "La emancipación de la mujer romana en el siglo I d. C. ", Granada 1976, Págs. 243 y ss. en donde se menciona el retroceso que supuso la influencia cristiana para la "liberación" femenina que comenzó a apuntar a fines de la República.

Vid. Elizabeth Clark, Women in the early Church, Wilmintong, Michael Glasien Inc., 1983 con una importante colección de textos relativos a la consideración de las mujeres en los comienzos de la cristiandad.

²⁸Cfr. S. Pablo, Cor. I, 14, 34-35 con su mandato de silencio. ; Vid. otros textos en Cantarella "La calamidad..." cit. pag. 282 donde se recoge la frase lapidaria de Tertuliano. "Mujer, tu eres la puerta del diablo" (Cult. Foem.I 1.2) y los inefables textos de Orígenes (PG 12,188 in Levit; PG 12.305 Exod) " es verdaderamente macho el que ignora el pecado, es decir, la fragilidad femenina" o " la mujer representa la carne y las pasiones, mientras que el hombre es el sentido racional y el intelecto".

²⁹D. 1,5,9. Quaestiones, lib. XXXI; D. 50,17,2, pr. lib. 1 ad Sabinum I.

In multis iuris nostri articulis deterior est conditio feminarum, quam masculorum. “En muchos artículos de nuestro derecho es peor la condición de las hembras, que la de los varones”.

Feminae ab ómnibus officiis civilibus, vel publicis remotae sunt; et ideo nec iudices esse possunt, nec magistratum gerere, nec postulare, nec pro alio intervenire, nec procuratores existere. “Las mujeres están excluidas de todos los oficios civiles o públicos; y por esto no pueden ser jueces, ni desempeñar la magistratura, ni postular, ni intervenir por otro, ni ser procuradores.”

Al parecer la auténtica igualdad se produjo en cuestiones fiscales³⁰. Sin embargo, los rescriptos enviados a mujeres eran muchas veces referentes a gestión patrimonial técnicamente compleja y diversa.

El peculio entregado por el paterfamilias tanto a las hijas solteras como a las casadas sine manu, la mayoría de las veces consistía en objetos personales o esclavos que se ocupaban de su cuidado doméstico o personal, aunque en ocasiones estaba formado por bienes destinados al desarrollo de actividades empresariales, y esa fue la vía fundamental que sirvió de motor a una parte considerable de las actividades comerciales, económicas y financieras que tuvieron lugar en Roma desde el siglo III a. C. El peculio se aplicaba igualmente a las mujeres y a los varones, provocando la relajación del férreo sistema que sólo permitía la titularidad de los bienes a los sui iuris, al mismo tiempo que fomentaba la normalidad del sistema económico³¹.

Ni siquiera ellas tenían necesidad de llevar directamente sus negocios porque muchas veces estos trabajos se encomendaban a esclavos o libertos de su absoluta confianza³² que podían además orientarlas en sus inversiones e intervenir por ellas en ciertas actividades como las bancarias, vetada a las mujeres³³.

4. Aproximación a las actividades económicas de las mujeres: sus negocios, sus oficios y sus profesiones.

³⁰Resulta obligado citar en relación a este punto el conocido acontecimiento protagonizado por Hortensia en el 42 a. C., hija del orador Hortensio Hortalo, que, ante la imposición de pagar impuestos que sufragaran los gastos militares a mil cuatrocientas mujeres ricas, encabezó la defensa de ellas ante los triunviros con el argumento de que no deben pagar quienes están excluidos de los derechos públicos ciudadanos, Cantarella “Pasado próximo...” cit Págs. 138 y ss. Vid. Además, Castresana cit. Págs. 105 y ss.

³¹Guillermo Suárez Blázquez “Dirección y admón. de empresas en Roma Orense 2001, Págs. 40 y ss. y con el imaginativo pretexto de defender la personalidad jurídica de las empresas creadas con los bienes del peculio reúne un gran número de textos relativos a esta figura que ciertamente fue motor de la economía.

³²Cic, Ad fam. 14,5 hace referencia a la total independencia con que su propia mujer, Terencia, lleva a cabo la administración de los bienes durante su exilio, y que siguiendo los consejos de su administrador dedicó mayor interés a los suyos propios que a los de Cicerón, cfr. Ad Attic. 11,2,24.

³³D. 2, 13, 12 Call. Lib. 1 Edicti monitorii. - Feminae remotae videntur ab officio argentarii, quum ea opera virilis sit

Por las colecciones de inscripciones conocemos muchas actividades económicas de mujeres, entre las que tienen importancia las comerciantes³⁴, empresarias inmobiliarias, propietarias que alquilaban viviendas y locales de negocio³⁵, recaudadoras de vectigal³⁶.

Asimismo se ha mencionado el importante número de rescriptos dirigidos a mujeres en distintos libros del Código³⁷, allí hemos encontramos a una serie de mujeres propietarias de tierras³⁸ y esclavos³⁹, administradoras de sus propios bienes y los de sus hijos⁴⁰, prestamistas⁴¹, vendedoras y compradoras⁴² que ejercitan las acciones correspondientes, en suma acreedoras y deudoras.

Asimismo otras actividades relativas a la industria y al comercio en las que los medios de producción y la comercialización de los productos solían ir juntos en el mundo antiguo, porque los talleres en los que se elaboraban eran al mismo tiempo lugar de comercialización, aparecen reflejadas en los textos. Desde la industria de fabricación de cal de Larnacia⁴³ a las actividades relativas al comercio marítimo tan importantes en el mundo antiguo⁴⁴. Es más que posible⁴⁵ la participación femenina en el entorno del comercio marítimo⁴⁶, explotando navíos, transporte de la *annonae*, el de otras mercancías o el de viajeros.

En el campo de las empresas es importante el nombre de Eumachia de Pompeya de familia de empresarios e industriales fabricantes de ladrillos que fue mujer de negocios y dejó un buen recuerdo entre sus empleados, que levantaron una estatua en su memoria⁴⁷. También es importante la actividad femenina en el pequeño comercio, tiendas de las que eran propietarias, de legumbres, clavos, pantalones, plomo, cremas, perfumes, lana, vestidos y bordados⁴⁸. Se conoce también la existencia de alguna pescadera⁴⁹ que alquilaba su almacén para conservar sus

³⁴cfr. CIL VI 9497-9498 ; 9891-9892

³⁵cfr. CIL VI, 9493 ; 9148.

³⁶D.49, 14,47, pr. Paulo; lin. I *Decretorum*

³⁷Cfr. C. 4,25,3 -4-6, acciones *institoriae* y *exercitoriae*. El título 25 está compuesto por seis constituciones de las cuales tres están dirigidas a mujeres.

³⁸Cfr. C.I. 7,39,1. ; 8,16,2. 8,28,1.

³⁹Cfr. C.I. 9,41,7.

⁴⁰Cfr. C.I. 4,32,24.

⁴¹Cfr. C.I.4, 33; 8,14,17.

⁴²Cfr. C.I. 4,48,3. ; 4,49,1. ; 8,45,5.

⁴³Vid. Grimal "Histoire Mondiale de la femme, I Prehistoire et Antiquité, Paris 1965, págs 476-477.

⁴⁴C. 4, 25,4: Et si a muliere magister navi praepositus fuerit, ex contractibus eius ea exercitoria actione ad similitudinem *institoriae* tenetur.

⁴⁵Rougé "Textes et documents relatif a la vie économique et sociale dans le Empire romain". Paris 1960, Págs, 42, 120, 167.

⁴⁶C.4, 33

⁴⁷Pomeroy cit, 223

⁴⁸cfr. CIL VI 9880 D.50, 6,6 D.14, 4,5,15.

⁴⁹CIL VI, 9801.

mercancías, pasteleras y panaderas, así como propietarias de bares y hoteles⁵⁰.

También debe mencionarse la prostitución como actividad económica⁵¹; las prostitutas representaban el polo antagónico de las Vestales aunque su sitio en la sociedad era tan inamovible como el de éstas, y su oficio una fuente inagotable de dinero para un sector de la sociedad. Y cerca de ellas, las actrices o pantomimas, que a pesar de la prevención hacia ellas desde tiempos republicanos que incluso está plasmada en ciertas leyes de Augusto, proliferaron casi con seguridad en aras de la búsqueda de una independencia económica o la liberación del casi obligado gineceo⁵².

Todo ello junto a las masajistas y ornatrices⁵³, algunas de las cuales trabajaban con sus maridos peluqueros ó joyeros, costureras⁵⁴ ó tintoreras⁵⁵.

Mención aparte precisa la profesión sanitaria en los niveles de comadrona y de médico de los que se conservan muchas inscripciones. Sobre las mujeres y el cuidado de la salud es esencial la referencia a la magia, la religión y las prácticas curativas⁵⁶. Del saber curativo de las mujeres se tienen testimonios desde las fuentes griegas con Agamede, Polidamna, Helena o Circe que continúan en las fuentes romanas⁵⁷ aunque las mismas fuentes previenen de la capacidad femenina para los filtros y los hechizos.

En manos de las mujeres no sólo estaba la preparación de alimentos y bebidas sino también el de las medicinas, los productos curativos cuya receta pasaba de madres a hijas y en los que confiaba el paterfamilias⁵⁸.

⁵⁰CIL XIV, 3709.

⁵¹Conde Guerri "La sociedad romana en Séneca"; Univ. de Murcia, 1979 Pág. 269 y ss.; los servicios de estas mujeres eran requeridos por todo tipo de varones, desde los más modestos a los "devotos conservadores del colegio de Vestales". Del relato de este oficio en Ad Lucil. XV, 95,37; De Benef. I14, 4 se deduce una cierta tolerancia, un cierto contrapunto de la continua crítica a las costumbres propia del filósofo. Cfr. D.23, 2,43.

⁵²Conde Guerri cit.. 272.

⁵³Cfr. CIL II, 1740, una gaditana, "Turpa Thice, ornatix, querida por los suyos, aquí está".

⁵⁴Cfr. CIL VI, 9744

⁵⁵Cfr. CIL II, 1743, una tintorera también gaditana": Baebis Veneria, tintorera, querida por los suyos, dulce para su abuelo, de venticinco años de edad".

⁵⁶Vid. Núñez Paz " La responsabilidad de los médicos en Derecho Romano" Oviedo 1996, Págs. 46-47

⁵⁷Cic. De div. 2,59

⁵⁸Desde la más remota antigüedad, las mujeres recolectaban y habían aprendido las propiedades buenas y malas de las hierbas y con ellas preparaban medicinas no exclusivamente para curar enfermedades ginecológicas. Se sabe por Macrobio, Sat, I, 12, 26 que dentro del templo de la Bona Dea se encontraba una farmacia donde las sacerdotisas elaboraban los medicamentos.

De los textos que mencionan el oficio de médica⁵⁹ se deduce su importancia aunque menor que la de los varones porque según dice Marcial se retiraban cuando aparecía un varón⁶⁰. La propia estructura de la sociedad y la familia hace pensar que las mujeres no tenían acceso a la Ciencia y que las propias materfamilias, que gozan del respeto de la ciudadanía siempre y cuando actuaban cumpliendo su papel, transmitían a sus hijas la idea de que ciertos oficios eran reservados a los varones⁶¹.



Parece más probable⁶² que el oficio sanitario femenino fuese el ginecológico en los casos normales que eran los más frecuentes, los partos normales, y sólo en complicaciones se recababa la intervención de los médicos varones, es decir lo normal en nuestra cultura hasta hace poco tiempo. En ese sentido, ni en los momentos de máxima expansión de la libertad femenina existió una emancipación que permitiera el reconocimiento profesional equiparable al de los varones según conocemos por fuentes eminentemente literarias, y su ámbito se circunscribió al entorno familiar. De esa situación se deriva la prevención hacia la expresión de mujeres médicas a pesar de ciertas inscripciones en las que pudiera pensarse la realidad de esa profesión.

Asimismo conocemos la existencia de pedagogas⁶³ y de abogadas, profesiones, sobre todo la última, propias del ámbito masculino que respondían a la buena educación que recibían las hijas de las clases sociales altas, excluidas, aunque no ajenas, de la vida pública. En ese sentido y junto al ya citado⁶⁴ alegato de Hortensia en contra de la imposición de tributos a las mujeres de renta elevada, deben mencionarse algunos episodios, ciertamente puntuales, relativos a competencias jurídicas femeninas fundamentalmente en su propia defensa, no sólo en procesos civiles sino también criminales⁶⁵. Que las mujeres abogadas no gustaban a los romanos, según Cantarella⁶⁶, parece evidente, de modo que la consecuencia inmediata fue un edicto del pretor comentado por Ulpiano que prohibía a las mujeres postulare pro aliis⁶⁷ que enlazaba con el ya citado de “excluire a

⁵⁹El epitafio de Julia Saturnina que vivió en Mérida y se la reconoció como médica excelente: Gourevitch “Le mal d’être femme dans le Rome antique”. Paris 1084, Págs. 223-226; Cfr. CIL II, 497.

⁶⁰Ep. 11,71

⁶¹Peppe “Posizione giuridica e ruolo sociale della donna romana in età repubblicana” Milano 1984 pag. 75.

⁶²Núñez Paz cit... pag. 4

⁶³CIL VI, 6331: Statilia. T. L. Tyranis / Paedagoga / Statiliaes; Además CIL VI, 9758-9759.

⁶⁴En nota anterior el discurso de Hortensia.

⁶⁵Vid. Cantarella, “Pasado próximo”... cit págs. 132 y ss.

⁶⁶op. cit. 140

⁶⁷Cfr. D. 3,1,1,5

las mujeres de todos los oficios tanto civiles como públicos”.

5. Epílogo.

Las mujeres romanas intentaron implicarse en un entorno distinto del doméstico tomando parte activa en los asuntos ciudadanos, profesionales y económicos; trataron de introducirse en ciertos ámbitos que estaban reservados a los varones y para ello, en ocasiones, empeñaron sus bienes y su prestigio como domiseda, univira y lanifica y, aunque aparentemente fueron aceptadas sus actividades, la realidad fue que reacciones de diversa naturaleza (ideológicas, políticas, sociales) volvieron a ponerlas en su antiguo lugar.

Parece evidente que parte de ese retroceso fue debido a la influencia judeocristiana, que, fundamentalmente bajo la autoridad de la patrística, relegó a las mujeres de sus incipientes actividades semipúblicas a las meramente domésticas, con la velada atribución de una serie de calamidades públicas y privadas; al mismo tiempo es seguro que el cambio sufrido por las costumbres femeninas provocó en otros sectores de la sociedad desasosiego y deseos de volver a los tiempos en que las mujeres estaban en un lugar mas apartado, exclusivamente privado, menos inquietante.

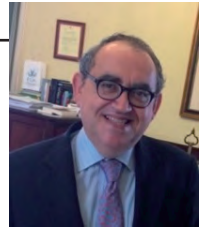
Es evidente que aquello que se conoce como administración o trabajo doméstico pasa prácticamente desapercibido, pero eso no es demasiado extraño porque ha permanecido de modo similar durante muchos siglos después.

Sin embargo, en textos emblemáticos como el Oikonomicus o De Agricultura, y siempre desde un pensamiento “protector”, se vislumbra un cierto reconocimiento de la importancia de la buena administración de los bienes domésticos como causa motora del aumento del nivel económico familiar. Y es digno de señalarse, porque siendo cuestión tan obvia no ha sido merecedora de consideración desde entonces y hasta hace relativamente poco.

Las mujeres han estado excluidas de los Planes nacionales económicos porque su trabajo no era visible, porque su actividad y su “ciencia” no estaba relacionada con los mercados ni con los espacios públicos en los que apenas se contemplaba y , por tanto no se contabilizaba, el trabajo femenino que era más propio del ámbito doméstico.

Afortunadamente, en la actualidad, todos estos trabajos no remunerados relacionados con la familia están siendo progresivamente reconocidos no solamente por su impacto en la economía familiar sino también sobre el de toda la comunidad, aunque por el momento esos parámetros no se reflejen en los grandes números contables de las naciones.

Esperemos, por una mera razón de justicia, que ese reconocimiento se convierta en medidas de protección social similares a las de los demás trabajadores.



COMPETENCIAS DE JUNTA GENERAL Y GESTIÓN SOCIAL

Por Francisco José Aranguren Urriza

Notario de Sevilla

La sociedad está urgiendo reformas de carácter ético en el ámbito financiero y mercantil. Se trata de endurecer el régimen de responsabilidad de los gestores sociales -preservada su discrecionalidad en el ámbito empresarial y de negocios- y de intensificar los controles societarios para prevenir y evitar operaciones que suponen una violación de los deberes de lealtad y que han permitido a ciertos administradores el vaciamiento del patrimonio social, con enriquecimiento propio, a costa de los intereses corporativos y de los socios, en los peores tiempos de la crisis.

Sin embargo, estas reformas, bienintencionadas, están principalmente enfocadas a la sanción judicial de esas conductas y utilizan para ello conceptos jurídicos indeterminados e incluso a-jurídicos o impropios (como el “transacción” del artículo 229.1.a LSC), que si bien tratan de superar un excesivo formalismo en la aplicación de la norma, traen consigo un alto grado de inseguridad y pueden originar y están originando ya graves problemas en la práctica diaria de nuestros despachos.

En el número anterior, al trazar -por encargo de mi amigo Antonio Carapeto- un bosquejo de la reforma del gobierno corporativo de las sociedades de capital, quedó apuntado el problema que plantea el nuevo apartado f) introducido en el artículo 160 LSC por la Ley 31/2014, que en este breve apunte pretendo matizar.

Como toda norma, el precepto tiene un supuesto de hecho y una consecuencia jurídica. Lo que sucede es que, tal como ha quedado redactado, ni el uno ni la otra resultan claros, provocando por el contrario todo género de dudas. He aquí un primer motivo de crítica al legislador, sobre todo desde la perspectiva que nos atañe de aportar seguridad jurídica preventiva.

En cuanto al supuesto de hecho. Comentaba recientemente PAZ-ARES, en el debate que siguió a su conferencia en Academia Sevillana del Notariado, que indebidamente se había generalizado a todas las sociedades de capital una presunción que el Comité de Expertos establecía respecto de las sociedades cotizadas: en éstas, en efecto, disponer de un veinticinco por ciento de los activos

sociales claramente tiene la significación de una modificación estructural y debe quedar sometida a decisión de la Junta General. En cambio, aplicada la presunción a pequeñas sociedades carece de sentido. Auguraba por ello el prestigioso catedrático una corta vida a la norma, que entendía habrá de ser objeto de una rápida reforma.

Pero lo que importa de esto es, sobre todo, no desvincular la competencia exclusiva de la Junta General de la significación de un determinado acto o contrato. Es la competencia exclusiva de la Junta sobre modificación estructural (letra g del artículo 160 LSC), o sobre disolución (letra h del mismo precepto), la que justifica que también le corresponda en exclusiva la decisión sobre determinados actos dispositivos que por su trascendencia, de hecho, implican una modificación estructural, transfiriendo a otra sociedad el ejercicio directo del objeto, por ejemplo, o imposibilitando continuar la actividad social. Este es el sentido que cabalmente tiene el precepto, y así resulta con nitidez en el artículo 511bis (para las cotizadas) y se sigue de la lectura del Preámbulo de la Ley y del resto de los apartados del 160 LSC. La competencia de la Junta General para este tipo de actos de disposición, por cierto, ya se había reconocido en varias Sentencias (tanto en la jurisprudencia española como alemana, caso Holz Müller) y también se había admitido la reserva estatutaria de la facultad de disponer de activos esenciales afectos al objeto social (Resolución “Solán de Cabras, de la DGRN). En este sentido, era urgente incorporar esta competencia al catálogo legal. Lo que sucede es que la presunción introducida (“se presume el carácter esencial del activo cuando el importe de la operación supere el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuren en el último balance aprobado”), resulta muy desafortunada al relacionar, siquiera por vía de presunción, la “esencialidad” de los activos no con la significación del acto, sino con la cuantía de la operación.

Si nos quedamos fijos en el valor de los activos, independientemente de la significación del acto o contrato, estamos complicando extraordinariamente las cosas, y el tráfico jurídico, porque ponemos el objetivo en toda clase de actos de gestión. Por ejemplo, sale a relucir la cuestión de conjuntos de activos que sean vendidos en operaciones sucesivas de valor inferior. O se plantea la de la venta de patentes o marcas comerciales, cuya posible esencialidad está totalmente desvinculada del valor. En definitiva, distorsionamos el supuesto de hecho de la norma, al operar desde una presunción cuantitativa.

En cuanto a la consecuencia jurídica. De nuevo la cuestión hay que vincularla a la significación del acto u operación. Entendido el 160-f de forma estricta, como propongo, y por tanto limitando la competencia exclusiva de la Junta a actos y contratos que realmente tengan por su trascendencia una significación estructural, sí tiene sentido que tal competencia se constituya en límite a las facultades de los administradores, oponibles a terceros, como resulta tanto del artículo 9 de la Primera Directiva, como del artículo 161 LSC, en relación con los distintos apartados del 160. Y así lo señalé en mi comentario anterior.

En cambio, si la competencia de la Junta General se desvincula de la modificación estructural o

liquidación de hecho, la presunción cuantitativa necesariamente abarca, en la mayoría de pequeñas sociedades, actos que no tienen esa significación, y por tanto competen a los administradores, lo que obligaría a hacer interpretación (incluso correctora) del precepto para reconducir el 160-f) LSC, a los límites del 234 LSC, en aras a la seguridad del tráfico.

¿Cuál es el núcleo del problema? Insisto. Que la presunción introducida en el 160-f) LSC desvirtúa totalmente su sentido pues incluye en el precepto multitud de actos de gestión social en los que la competencia de la Junta General tiene un alcance limitado por la propia ley (artículo 161 LSC) y vinculando tan sólo la responsabilidad de los administradores, por lo que en caso de deslealtad, prevalece el ámbito del poder orgánico de representación definido en el artículo 234 LSC, es decir, el determinado por el objeto social, como ámbito mínimo ilimitable frente a terceros de buena fe.

Por tanto, en definitiva, hay que subrayar el relativizar el alcance de la presunción, en la medida en que el supuesto de hecho del precepto, cuya determinación se trata de facilitar presuntivamente, atañe a la trascendencia y significación del acto en orden a las competencias orgánicas de la Junta General. Y esa trascendencia y significación no puede presuponerse, sino que, en cuanto impone un límite legal a las facultades de los administradores, ha de ser de interpretación estricta (e incluso restrictiva).

¿Cómo habrá de proceder el notario al hacer el juicio de suficiencia de las facultades representativas de los administradores? En ocasiones no existirá duda sobre el carácter esencial de los activos, cuando la pérdida de los mismos determine la imposibilidad de continuar la actividad social (implicando una causa de disolución, cuya decisión compete a la Junta), o cuando en la propia definición societaria del objeto social se incluya la explotación de determinado inmueble u otro activo, o se incluya la disposición del mismo entre las competencias estatutarias de la junta general (Resolución DGRN de 25 de abril de 1997). En estos casos, el notario deberá denegar la autorización a falta del correspondiente acuerdo de Junta General.

En otras ocasiones, el carácter no esencial de los activos resultará directamente del objeto social, cuando se trate de activo circulante y la operación se integre en la actividad ordinaria de la sociedad. En estos casos, no tiene sentido exigir el acuerdo de la Junta General. En el mismo sentido, el artículo 72.3 LSC excluye para estos supuestos la aprobación de la junta general y también el artículo 229.1.a) LSC tras la reforma, exceptúa las operaciones ordinarias, hechas en condiciones estándar para los clientes y de escasa relevancia. Entre estas normas hay una identidad de razón: las operaciones ordinarias pertenecen al ámbito de la gestión social y no pueden someterse a limitaciones, so pena de desnaturalizar el propio órgano. Por ello, en estos supuestos el notario habrá de emitir su juicio de suficiencia, siendo suficiente la expresión del objeto social y la manifestación de los administradores de que se trata de operaciones ordinarias de la sociedad.

En los demás casos, la malhadada presunción del 160-f) LSC hará necesaria una manifestación

del administrador acerca del carácter no esencial de los activos, por motivos de seguridad jurídica. Esa manifestación debe ser suficiente, pues la ley se refiere al valor de los activos “que figuren en el último balance aprobado” (el precepto no se refiere a su depósito y publicidad), y ese dato escapará en principio al control de notario y registrador. Ni al notario compete una investigación ulterior, ni puede paralizarse el tráfico jurídico. Si lo considera conveniente podrá solicitar el último balance depositado en el Registro Mercantil, que puede no ser el último aprobado, pero ofrecerá en todo caso información adicional que podría ser orientativa, aunque en ningún caso concluyente, pues entiendo que deberá prevalecer la manifestación del administrador sobre el carácter “no esencial” del activo, incluso cuando su valor a la vista del balance depositado fuera superior al 25%, si la contraparte, debidamente informada y advertida, consintiera en el otorgamiento.

En este caso, y también en el de sociedades en las que sea complejo y dilatado el proceso de constitución de la Junta General, cabría plantear la posibilidad de ratificación posterior de los actos y contratos que por su cuantía quedasen incursos en la presunción legal, lo que es tanto como preservar la posibilidad de que los administradores tomar la iniciativa en actos de especial trascendencia económica o que incluso puedan tener una significación estructural. A este respecto, se ha señalado la anomalía que supone el 160-f) LSC frente al régimen general de las modificaciones estructurales, en el que la iniciativa y el peso del proceso recae sobre el órgano de administración, de modo que la Junta General no pueda introducir modificaciones en el proyecto de modificación estructural y debe limitarse a aprobarlo o no (artículo 40 LME). Este argumento, junto con el de oportunidad empresarial y competencia de los administradores en el ámbito de los negocios, serían suficientes para defender que éstos puedan tomar la iniciativa en operaciones de envergadura económica que, en el caso de que pudieran tener significación similar a una modificación estructural, podrían ser una vez realizadas objeto de aprobación por la Junta General, en sus propios términos, esto es ratificando lo actuado por los administradores.

En definitiva, la reforma en el punto que tratamos merece un juicio desfavorable, por la inseguridad introduce en orden a la eficacia de determinados negocios jurídicos que pudieran quedar a expensas de una impugnación posterior (el artículo 232 se refiere a la posible anulación de los actos y contratos celebrados por los administradores con violación de su deber de lealtad), si bien, en vía judicial, habrá de establecerse la significación del acto o contrato en orden a la subversión de competencias de los distintos órganos sociales, prescindiendo del volumen económico de la operación.

Como conclusión, y en tanto no se produzca la conveniente rectificación del precepto, unánimemente criticado por la doctrina, debería de atenuarse la inseguridad que provoca por vía interpretativa, limitando el alcance y efectos de una presunción que simplemente carece de sentido en las sociedades de responsabilidad limitada y utilizando los estatutos y las escrituras de poder y nombramiento de cargos para definir claramente las competencias de la Junta General en materia de gestión y su alcance, especificando, en su caso, qué activos tienen en determinada sociedad la consideración de esenciales.



MEDIACIÓN INTRAJUDICIAL CIVIL. ESPECIAL REFERENCIA A LA MEDIACIÓN HIPOTECARIA EN FASE EJECUTIVA.

*por Álvaro Chamorro Sánchez
Abogado ICA Córdoba. Mediador*

Cuando oímos hablar de mediación, inmediatamente entendemos por tal aquel sistema concebido para la resolución extrajudicial de conflictos. Definición de “extrajudicial” si atendemos exclusivamente al resultado: *no es un juez el que decide*. Tradicionalmente, en lo que a la resolución de conflictos se refiere, el lugar de preeminencia natural corresponde a la Administración de Justicia, entendida como un Poder básico del Estado de Derecho. Pero, junto a este sistema Judicial, existen otros métodos de resolución de conflictos, que denotan una gran madurez de la sociedad que acude a ellos, verbigracia el sistema de mediación y arbitraje. Lo importante es que son las partes las que acuden a estos medios de forma voluntaria, como sistemas típicos para la resolución extrajudicial de conflictos.

Dicho esto, podemos observar que los métodos de resolución judicial y extrajudicial de conflictos siempre han seguido caminos separados, y en no pocas ocasiones, advirtiendo el eterno debate sobre la posible convivencia de ambos sistemas.

Pues bien, avanzamos que la definición dada al comienzo del presente artículo no es del todo correcta, ni del todo errónea. Mediación es un concepto mucho más amplio, que actualmente, al evolucionar de la sociedad, se ha convertido en un sistema de resolución de conflictos, en su vertiente extrajudicial y la intrajudicial. Un concepto más amplio si atendemos al “proceso”: *fuera o dentro de un proceso judicial*. Por lo cual advertimos un carácter mucho más transversal para esta importante institución.

Mediación extrajudicial o prejudicial, fuera del proceso, es la forma típica para desarrollar este sistema. Las partes acuden voluntariamente a un mediador, no con la intención de que el mediador resuelva el asunto bajo su punto de vista, sino para que el mediador, colocado en un mismo plano de igualdad que las partes, facilite la comunicación y guíe el camino a fin de poder encontrar las partes una solución a su controversia. Y en sus manos está poder conseguirlo. Esta

mediación, aunque regulada en cuanto a su desarrollo y efectos jurídicos, se desarrolla fuera del proceso judicial.

Por el contrario, la mediación intrajudicial, es la que nace en sede judicial, y cuando el conflicto se está decidiendo con recurso a la jurisdicción ordinaria. Aquí es de vital importancia que el encaje de la mediación se haga con pleno respeto al principio de la Tutela Judicial Efectiva del 24 CE, en el sentido de detallar y respetar el procedimiento de derivación dentro del proceso, a fin de que no se produzca indefensión para cualquiera de las partes, dilaciones indebidas, o sea utilizada con fin de dilatar por conveniencia el curso de los autos. Y como principal efecto jurídico se encuentra la posibilidad de las partes de solicitar del tribunal la suspensión del curso de los autos vía artículo 19 LEC.

Llegados a este punto, advertiremos que distinto es que en el curso de un procedimiento judicial ya iniciado, sean las partes las que decidan voluntariamente someterse a mediación externa, o que por otra parte sea el propio Órgano Judicial el que invita a las partes a la mediación. Es ésta la verdadera mediación intrajudicial que actualmente nuestro CGPJ y operadores jurídicos, están decididos a fomentar.

Para ello, fue de vital importancia la aprobación de la ley 5/2012 de mediación en asuntos civiles y mercantiles. Su disposición final tercera, modificó gran parte de los artículos de la ley ritaria civil en lo que se refiere a dar encaje a la mediación dentro del proceso. Sin ánimo de incorporar todas las modificaciones, por lo extenso, si mencionaremos que para el juicio ordinario vía 414.1 y para el verbal 440.1 y 443.3 LEC, se establecen los momentos procesales y la forma en que el Tribunal puede invitar a la mediación. Es en este caso que quién advierte que el proceso es susceptible de mediación es el propio Tribunal, el cual invita a las partes a un procedimiento de negociación, incluido el recurso a la mediación. Para ello, según el memorándum-guía del CGPJ sobre la implantación de la mediación intrajudicial, es el propio órgano, el que en el seno del proceso, invita a las partes y sus letrados a acudir a mediación, con mediador designado por las partes o con quien exista convenio de colaboración o acuerdo gubernativo comunicado al CGPJ. Es precisamente esta última opción la que se pretende fomentar desde nuestro órgano gubernativo judicial, firmando numerosos convenios de colaboración con distintas asociaciones de mediación, y a su vez mediante acuerdos de los distintos Decanatos o Presidencia de tribunal con dichas asociaciones, siguiendo las pautas marcadas por el CGPJ.

Actualmente en Andalucía, son pocos los Juzgados que han suscrito dichos acuerdos, ofreciendo la mediación civil intrajudicial como medio de resolución de conflictos. Lo cual, aunque parezca un contrasentido, es distinto que decir que ningún Juzgado ofrece el recurso a la mediación. Como abogado, diariamente, me encuentro distintas resoluciones que contienen las menciones de la LEC en cuanto al recurso a mediación. Es distinto por tanto ofrecer la mediación en las

resoluciones dictadas durante la sustentación de los autos, en base a las exigencias y prevenciones de la LEC, que tener implantado un verdadero SISTEMA O SERVICIO de mediación civil de una manera activa. Informando a las partes, letrados, desarrollando acuerdos de colaboración con asociaciones de mediación, y procurando contar con un censo específico de mediadores cualificados para ello. Es en definitiva la apuesta decidida y la puesta en marcha de un SERVICIO de mediación intrajudicial. Podemos afirmar que este servicio supone una evolución de los parámetros actualmente contenidos en la LEC, y dentro del marco legal que nuestro ordenamiento permite.

Así, en Andalucía solo el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Huelva y el de Primera Instancia nº 1 de Baeza, ofrecen el recurso a la mediación intrajudicial civil en las citadas condiciones.

Dicho todo esto, explicado el marco conceptual y normativo, ¿podríamos hablar de una verdadera mediación intrajudicial hipotecaria?

Llegados a esta fase es conveniente la diferenciación de la mediación intrajudicial hipotecaria propia, que luego desarrollaremos, con otras figuras, como puede ser la intermediación hipotecaria. Esta intermediación se presta de manera altruista por distintas asociaciones, ejemplo son las oficinas de intermediación hipotecaria implantadas por el Consejo General de la abogacía. Con conocimientos de la normativa aplicable, estudian cada caso y asesoran al deudor sobre su posible ajuste a los supuestos del Código de Buenas Prácticas, o a otros instrumentos de protección legal, sin embargo como tal no suponen una solución a estos conflictos. Lo podemos encajar en la línea del asesoramiento.

Tampoco es mediación hipotecaria la labor desarrollada por asociaciones de afectados por hipotecas, que aunque necesario su papel, no se sitúan en el plano que debe corresponder al mediador.

En base a ello, debemos distinguir el proceso en cuestión. Si es un procedimiento ordinario en el que se ventila el conflicto hipotecario, vemos que la LEC no solo no permite, si no que fomenta esta mediación intrajudicial. Sin embargo no vemos resultados tan optimistas en fase de ejecución. Si bien el artículo 565 LEC permite la suspensión de la ejecución por acuerdo de todas las partes –para el caso de poderse someter a mediación–, el artículo 570 en cuanto al final de la ejecución nos dice que solo terminará la ejecución con la completa satisfacción del acreedor ejecutante. Los anteriores artículos con carácter general sobre la fase de ejecución, y los artículos 681 y ss LEC nada establecen al respecto.

Por todo lo cual es absolutamente fundamental hacer una reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que realmente el procedimiento tenga su encaje procesal. En Cataluña, la reciente Ley

20/2014, de 29 de diciembre, de modificación de la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Cataluña, establece que las partes en los conflictos hipotecarios, y antes de interponer demanda ejecutiva, deban acudir obligatoriamente a un servicio de mediación.

Valiente apuesta, pero recordemos, que aunque estén transferidas competencias en materia de consumo, no así en cuestión procesal, de manera que Cataluña no puede modificar unilateralmente la LEC. Es por tanto, como hemos apuntado *ut supra*, necesaria una modificación de la LEC que vaya más allá, fijando de una manera clara e incontestable que para la admisión de demanda ejecutiva en préstamos hipotecarios debe incorporarse testimonio del intento de mediación previa –como en la jurisdicción laboral- o que una vez interpuesta demanda, se permita el ofrecimiento a mediación intrajudicial, permitiendo que pueda acabar la ejecución por el acuerdo alcanzado, todo en aras de poder cumplir en la medida de lo posible, con los imperativos de la justicia social, dada la importancia del objeto en litigio: vivienda.

Y esto precisamente, pues es en fase de ejecución donde el deudor hipotecario se ve desprovisto en muchas ocasiones de un fundamental respeto a su defensa jurídica, debido en parte a la concreta dinámica procesal que impide valorar las circunstancias que no permiten el correcto cumplimiento del deudor, amén de que supone un proceso en que ambas partes pueden perder, pues el deudor hipotecario puede perder su vivienda y situarse en un ámbito de exclusión social, así como el banco ejecutante no tiene la seguridad absoluta que la venta en pública subasta del bien pueda realizar en dinero su crédito.

Es por ello que contando con el marco procesal adecuado, pueda el Juzgado actuante invitar a una mediación a fin de poder resolver los conflictos con una solución que sea lo más favorable para todos.

En definitiva, lo fundamental es una educación en los principios básicos de la mediación y fomento necesario de esta institución, por los poderes públicos, por los operadores jurídicos, que se traduzca en un apoyo institucional decidido, buscando una implementación completa de la mediación intrajudicial en el ámbito judicial, informando y advirtiendo a las partes de sus ventajas -impulso que se advierte en la propia disposición adicional segunda de la ley 5/2012- y colocando al legislador al servicio de esta propuesta, con un paquete de medidas y modificaciones que apunten en tal dirección. Solo así se podrá conseguir en el futuro un avance de la mediación intrajudicial hipotecaria como medio válido y exitoso para la resolución de los conflictos hipotecarios y en concreto en la fase de ejecución, donde ambas partes, según las circunstancias del caso, tienen mucho que perder.



DISPOSICIONES GENERALES

- Orden INT/358/2015, de 27 de febrero, por la que se modifica el anexo 6 del Real Decreto 605/1999, de 16 de abril, de regulación complementaria de los procesos electorales. (BOE núm. 54, de 4-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/04/pdfs/BOE-A-2015-2292.pdf>
- Real Decreto-ley 2/2015, de 6 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes para reparar los daños causados por las inundaciones y otros efectos de los temporales de lluvia, nieve y viento acaecidos en los meses de enero, febrero y marzo de 2015. (BOE núm. 57, de 7-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/07/pdfs/BOE-A-2015-2435.pdf>
- Resolución de 9 de marzo de 2015, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se aprueban las directrices generales del Plan Anual de Control Tributario y Aduanero de 2015. (BOE núm. 60, de 11-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/11/pdfs/BOE-A-2015-2603.pdf>
- Orden HAP/410/2015, de 11 de marzo, por la que se modifica la Orden HAP/2486/2014, de 29 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 143 para la solicitud del abono anticipado de las deducciones por familia numerosa y personas con discapacidad a cargo del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se regulan el lugar, plazo y formas de presentación; y se amplía el plazo de presentación del modelo 290 de declaración informativa anual de cuentas financieras de determinadas personas estadounidenses correspondiente al año 2014. (BOE núm. 61, de 12-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/12/pdfs/BOE-A-2015-2629.pdf>
- Real Decreto 127/2015, de 27 de febrero, por el que se integran los centros de ventanilla única empresarial y la ventanilla única de la Directiva de Servicios en los Puntos de Atención al Emprendedor. (BOE núm. 62, de 13-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2671.pdf>
- Orden ECC/415/2015, de 12 de febrero, por la que se aprueba el modelo de autoliquidación y pago de la tasa prevista en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas,

aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio. (BOE núm. 62, de 13-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2672.pdf>

- Resolución de 9 de marzo de 2015, de la Oficina del Censo Electoral, por la que se establece el procedimiento para la solicitud de voto de los electores residentes-ausentes que viven en el extranjero. (BOE núm. 63, de 14-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/14/pdfs/BOE-A-2015-2717.pdf>

- Resolución de 10 de marzo de 2015, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se determina la estructura, justificación, tramitación y rendición de la cuenta de los tributos estatales y recursos de otras Administraciones y Entes Públicos. (BOE núm. 65, de 17-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/17/pdfs/BOE-A-2015-2836.pdf>

- Real Decreto 196/2015, de 22 de marzo, por el que se aprueba la oferta de empleo público para el año 2015.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3030.pdf>

- Real Decreto-ley 4/2015, de 22 de marzo, para la reforma urgente del Sistema de Formación Profesional para el Empleo en el ámbito laboral. (BOE núm. 70, de 23-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/23/pdfs/BOE-A-2015-3031.pdf>

- Ley 1/2015, de 24 de marzo, reguladora de la Biblioteca Nacional de España. (BOE núm. 72, de 25-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/25/pdfs/BOE-A-2015-3178.pdf>

- Convenio de colaboración en materia de adopción de niños y niñas entre el Reino de España y la Federación de Rusia, hecho en Madrid el 9 de julio de 2014. (BOE núm. 74, de 27-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/27/pdfs/BOE-A-2015-3274.pdf>

- Orden HAP/523/2015, de 25 de marzo, por la que se modifica la Orden EHA/1721/2011, de 16 de junio, por la que se aprueba el modelo 222 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades en régimen de consolidación fiscal estableciéndose las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática y la Orden HAP/2055/2012, de 28 de septiembre, por la que se aprueba el modelo 202 para efectuar los pagos fraccionados a cuenta del Impuesto sobre Sociedades y del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente a establecimientos permanentes y entidades en régimen de atribución de rentas constituidas en el extranjero con presencia en territorio español, y se establecen las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática. (BOE núm. 74, de 27-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/27/pdfs/BOE-A-2015-3275.pdf>

- Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. (BOE núm. 77, de 31-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3439.pdf>

- Ley Orgánica 2/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, en materia de delitos de terrorismo. (BOE núm. 77, de 31-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3440.pdf>

- Ley Orgánica 3/2015, de 30 de marzo, de control de la actividad económico-financiera de los Partidos Políticos, por la que se modifican la Ley Orgánica 8/2007, de 4 de julio, sobre financiación de los Partidos Políticos, la Ley Orgánica 6/2002, de 27 de junio, de Partidos Políticos y la Ley Orgánica 2/1982, de 12 de mayo, del Tribunal de Cuentas. (BOE núm. 77, de 31-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3441.pdf>
- Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de protección de la seguridad ciudadana. (BOE núm. 77, de 31-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3442.pdf>
- Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (ver disp. finales y disp. transitoria en materia de arrendamientos urbanos). (BOE núm. 77, de 31-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3443.pdf>
- Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado. (BOE núm. 77, de 31-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/31/pdfs/BOE-A-2015-3444.pdf>
- Real Decreto 193/2015, de 23 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Organizaciones No Gubernamentales de Desarrollo. (BOE núm. 83, de 7-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/07/pdfs/BOE-A-2015-3714.pdf>
- NACIONALIDAD. ENCOMIENDA DE GESTIÓN. Resolución de 6 de abril de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de encomienda de gestión del Ministerio de Justicia al Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España para la tramitación de expedientes de nacionalidad por residencia. (BOE núm. 83, de 7-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/07/pdfs/BOE-A-2015-3723.pdf>
- Convenio entre el Reino de España y la República Federal de Nigeria para evitar la doble imposición y prevenir la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y sobre el patrimonio, hecho en Abuja el 23 de junio de 2009. (BOE núm. 88, de 13-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/13/pdfs/BOE-A-2015-3936.pdf>
- AMORTIZACIÓN DE NOTARÍAS. Resolución de 8 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se declaran amortizadas plazas notariales según Real Decreto 140/2015, de 6 de marzo, sobre demarcación notarial. (BOE núm. 88, de 13-4-2015). Hay corrección de errores que incluye cuatro notarías más.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/13/pdfs/BOE-A-2015-3965.pdf>
- Resolución de 6 de abril de 2015, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de marzo de 2015, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008. (BOE núm. 93, de 18-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/18/pdfs/BOE-A-2015-4213.pdf>
- Real Decreto 287/2015, de 17 de abril, por el que se regula la concesión directa de

subvenciones para la adquisición de vehículos eléctricos en 2015 (Programa MOVELE 2015). (BOE núm. 93, de 18-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/18/pdfs/BOE-A-2015-4215.pdf>

- Orden JUS/696/2015, de 16 de abril, sobre delegación de competencias en la estructura orgánica del Ministerio de Justicia. Se delegan competencias, entre otros órganos, en la DGRN. (BOE núm. 95, de 21-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/21/pdfs/BOE-A-2015-4303.pdf>

- Acuerdo de Aplicación del Convenio Multilateral Iberoamericano de Seguridad Social, hecho en Lisboa el 11 de septiembre de 2009. Firma por parte de la República Portuguesa. (BOE núm. 97, de 23-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/23/pdfs/BOE-A-2015-4380.pdf>

- Orden HAP/709/2015, de 22 de abril, por la que se amplía el plazo de presentación de los modelos 123, 124, 126, 128, 130, 131, 136 y 216 correspondientes al primer trimestre de 2015 o al mes de marzo de 2015. (BOE núm. 97, de 23-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/23/pdfs/BOE-A-2015-4381.pdf>

- Resolución de 14 de abril de 2015, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, por la que se establecen criterios para la determinación del coste de producción. (BOE núm. 97, de 23-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/23/pdfs/BOE-A-2015-4394.pdf>

- Resolución de 4 de febrero de 2015, de Parques Nacionales, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de enero de 2015, por el que se amplían los límites del Parque Nacional de los Picos de Europa por incorporación de terrenos colindantes al mismo. (BOE núm. 98, de 23-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/24/pdfs/BOE-A-2015-4458.pdf>

- Real Decreto 291/2015, de 17 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1051/2013, de 27 de diciembre, por el que se regulan las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. (BOE núm. 104, de 1-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/01/pdfs/BOE-A-2015-4786.pdf>

- Real Decreto 358/2015, de 8 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre. (BOE núm. 111, de 1-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/09/pdfs/BOE-A-2015-5164.pdf>

- Orden HAP/861/2015, de 7 de mayo, por la que se modifica la Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación, y el modelo 695 de solicitud de devolución, de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan lugar, forma, plazos y procedimientos de presentación. (BOE núm. 113, de 12-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/12/pdfs/BOE-A-2015-5225.pdf>

- Ley 6/2015, de 12 de mayo, de Denominaciones de Origen e Indicaciones Geográficas Protegidas de ámbito territorial supraautonómico. (BOE núm. 114, de 13-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/13/pdfs/BOE-A-2015-5288.pdf>

- Orden ECD/868/2015, de 5 de mayo, por la que se regula la visita pública a los museos de titularidad estatal adscritos y gestionados por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte y por el Instituto Nacional de las Artes Escénicas y de la Música. (BOE núm. 114, de 13-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/13/pdfs/BOE-A-2015-5290.pdf>

- Real Decreto-ley 6/2015, de 14 de mayo, por el que se modifica la Ley 55/2007, de 28 de diciembre, del Cine, se conceden varios créditos extraordinarios y suplementos de créditos en el presupuesto del Estado y se adoptan otras medidas de carácter tributario. (BOE núm. 116, de 15-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/15/pdfs/BOE-A-2015-5368.pdf>

- Real Decreto 380/2015, de 14 de mayo, por el que se regula la concesión directa de subvenciones del “Programa de Incentivos al Vehículo Eficiente (Pive-8)”. (BOE núm. 116, de 15-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/15/pdfs/BOE-A-2015-5377.pdf>

- Real Decreto 385/2015, de 22 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 181/2008, de 8 de febrero, de ordenación del diario oficial “Boletín Oficial del Estado”. (BOE núm. 123, de 23-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/23/pdfs/BOE-A-2015-5675.pdf>

- Instrucción de 13 de mayo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre remisión de las solicitudes de adquisición de la nacionalidad española por residencia. (BOE núm. 124, de 25-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/25/pdfs/BOE-A-2015-5696.pdf>

- Ley 9/2015, de 25 de mayo, de medidas urgentes en materia concursal. (BOE núm. 125, de 26-5-2015).

En esta misma Ley de Sociedades de Capital se modifica el apartado 2 del artículo 285 para permitir que el órgano de administración pueda cambiar el domicilio social dentro del territorio nacional (antes sólo lo podía hacer dentro del municipio).

Prevé que el deudor hipotecario podrá interponer recurso de apelación contra el auto que desestime su oposición a la ejecución, si ésta se fundaba en la existencia de una cláusula contractual abusiva que constituya el fundamento de la ejecución o la cantidad exigible.

Buque en construcción. Su inscripción se podrá efectuar presentando copia certificada de su matrícula o asiento, expedida por el Comandante de Marina de la provincia en que esté matriculado o en virtud de cualquiera de los documentos del artículo 73, cuya redacción no varía (escritura pública, póliza intervenida por notario, resolución judicial firme o documento administrativo expedido por funcionario con facultades suficientes por razón de su cargo). A este efecto, el dueño presentará en el Registro una solicitud, acompañada de certificación expedida por el constructor, en que conste el estado de construcción del buque y demás requisitos que se enumeran. Art. 69.3

Contrato de construcción naval. Deberá constar por escrito y para su inscripción en el Registro de Bienes Muebles habrá de elevarse a escritura pública o en cualquiera de los otros documentos previstos en el artículo 73. Lo que aparece en cursiva es lo que ahora se añade.

Art. 109

Adquisición de la propiedad y eficacia frente a terceros. Para que produzca efecto frente a terceros, deberá inscribirse en el Registro de Bienes Muebles, formalizándose en escritura pública o en cualquiera de los otros documentos previstos en el artículo 73. Lo que aparece en cursiva es lo que ahora se añade. El notario o el cónsul han de obtener del Registro de Bienes Muebles la oportuna información sobre la situación de dominio y cargas. Art. 118

Constitución de la hipoteca. Para que la hipoteca naval quede válidamente constituida podrá ser otorgada en escritura pública, en póliza intervenida por notario o en documento privado y deberá inscribirse en el Registro de Bienes Muebles. Se añade, pues, la póliza intervenida notarialmente. Art. 128

Y la disposición final octava autoriza al Gobierno para elaborar y aprobar, en un plazo de doce meses un texto refundido de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/26/pdfs/BOE-A-2015-5744.pdf>

- Instrumento de Ratificación del Acuerdo de estabilización y asociación entre las Comunidades Europeas y sus Estados miembros, por una parte, y Bosnia y Herzegovina, por otra, hecho en Luxemburgo el 16 de junio de 2008. (BOE núm. 125, de 26-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/26/pdfs/BOE-A-2015-5745.pdf>

- Orden ECC/953/2015, de 14 de mayo, por la que se aprueba el Reglamento de Régimen Interior de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de España. (BOE núm. 125, de 26-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/26/pdfs/BOE-A-2015-5748.pdf>

- Ley 10/2015, de 26 de mayo, para la salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial. (BOE núm. 126, de 27-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/27/pdfs/BOE-A-2015-5794.pdf>

- Real Decreto 414/2015, de 29 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 1553/2005, de 23 de diciembre, por el que se regula la expedición del documento nacional de identidad y sus certificados de firma electrónica. (BOE núm. 129, de 30-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/30/pdfs/BOE-A-2015-5953.pdf>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- **DEUDORES HIPOTECARIOS.** Recurso de inconstitucionalidad n.º 2007-2012, contra el artículo 23 del Real Decreto-ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa. (BOE núm. 58, de 9-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2488.pdf>

- **PROPIEDAD INTELECTUAL.** Recurso de Inconstitucionalidad n.º 681-2015, contra diversos

preceptos de la Ley 21/2014, de 4 de noviembre, por la que se modifica el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual y contra diversos preceptos de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015. (BOE núm. 58, de 9-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2489.pdf>

- **CATALUÑA**. Recurso de inconstitucionalidad n.º 1442-2015, contra los artículos 1 a 9, 26 y 29 a 38 de la Ley de Cataluña 16/2014, de 4 de diciembre, de acción exterior y de relaciones con la Unión Europea. (BOE núm. 92, de 17-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4155.pdf>

- **NAVARRA**. Recurso de inconstitucionalidad n.º 1534-2015, contra la Ley Foral 24/2014, de 2 de diciembre, reguladora de los colectivos de usuarios de cannabis en Navarra. (BOE núm. 92, de 17-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4156.pdf>

- **CANARIAS**. Recurso de inconstitucionalidad n.º 1824-2015, contra diversos apartados del artículo 1 y disposiciones adicionales segunda y cuarta de la Ley 2/2014, de 20 de junio, de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias y de medidas para garantizar el derecho a la vivienda. (BOE núm. 92, de 17-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4157.pdf>

- **CATALUÑA**. Recurso de inconstitucionalidad n.º 7067-2014, contra los artículos 1.2 b), 2 i), 2 j), 3.1, 3.2 y 16.10 de la Ley de Cataluña 3/2014, de 19 de febrero, de horarios comerciales y de medidas para determinadas actividades de promoción. (BOE núm. 95, de 21-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/21/pdfs/BOE-A-2015-4276.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/21/pdfs/BOE-A-2015-4277.pdf>

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/21/pdfs/BOE-A-2015-4278.pdf>

- Recurso de inconstitucionalidad n.º 2464-2015, contra los artículos 52 a 68, ambos inclusive, del Decreto Legislativo 1/2014, de 23 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos propios. (BOE núm. 116, de 15-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/15/pdfs/BOE-A-2015-5370.pdf>

- Cuestión de inconstitucionalidad n.º 2194-2015, en relación con el artículo 47 de la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y administrativas de les Illes Balears, por posible vulneración del artículo 149.1.23ª y 25ª, en relación con el artículo 128.1 de la Constitución. (BOE núm. 129, de 30-5-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/30/pdfs/BOE-A-2015-5949.pdf>

TRIBUNAL SUPREMO

- Auto de 23 de marzo de 2015, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, por el que se acuerda la suspensión de la vigencia del artículo 14.3 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/20/pdfs/BOE-A-2015-5556.pdf>

CONCURSO REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

- Resolución de 18 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca la provisión en concurso ordinario n.º 291 de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 52, de 2-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2173.pdf>
- **CATALUÑA.** Resolución de 18 de febrero de 2015, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se convoca el concurso ordinario n.º 291 para proveer Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles. (BOE núm. 52, de 2-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2204.pdf>
- **DGRN.** Resolución de 13 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario 291 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 18 de febrero de 2015, y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 96, de 22-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/22/pdfs/BOE-A-2015-4336.pdf>
- **CATALUÑA.** Resolución de 13 de abril de 2015, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso ordinario n.º 291 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 18 de febrero 2015. (BOE núm. 96, de 22-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/22/pdfs/BOE-A-2015-4337.pdf>

CONCURSO ASPIRANTES A REGISTRADORES

- Resolución de 4 de marzo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convocan determinados Registros de la Propiedad, radicados en el territorio español, con excepción de la Comunidad Autónoma de Cataluña, para su provisión conforme a lo dispuesto en el artículo 503 del Reglamento Hipotecario. (BOE núm. 61, de 12-3-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/12/pdfs/BOE-A-2015-2637.pdf>
- Resolución de 9 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso entre miembros del Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 4 de marzo de 2015, y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 92, de 17-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4161.pdf>
- **CATALUÑA.** Resolución de 9 de abril de 2015, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 4 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015).
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4165.pdf>

CONCURSO ASPIRANTES EN CATALUÑA

- Resolución de 4 de marzo de 2015, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se convocan determinados Registros de la Propiedad, radicados en el territorio de Cataluña, para su provisión conforme a lo dispuesto en el artículo 503 del Reglamento Hipotecario. (BOE núm. 61, de 12-3-2015).

Se ofrecen 7 registros. El plazo también concluyó el 22 de marzo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/12/pdfs/BOE-A-2015-2638.pdf>

JUBILACIONES REGISTRADORES

- Resolución de 27 de febrero de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se acuerda la jubilación de don Cecilio Camy Rodríguez, registrador mercantil y de bienes muebles de Madrid IV. (BOE núm. 59, de 10-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2549.pdf>

OPOSICIONES A NOTARÍAS

- Orden JUS/377/2015, de 3 de marzo, por la que se nombran los Tribunales calificadores de la oposición libre para obtener el título de Notario, convocada por Resolución de 17 de noviembre de 2014. (BOE núm. 56, de 6-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/06/pdfs/BOE-A-2015-2395.pdf>

- Resolución de 6 de marzo de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se ordena la constitución de los Tribunales de la oposición para obtener el título de Notario, convocada por Resolución de 17 de noviembre de 2014, y se anuncia el sorteo de los opositores y el comienzo de los ejercicios. (BOE núm. 58, de 9-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2506.pdf>

- **DGRN.** Resolución de 14 de abril de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes. (BOE núm. 97, de 23-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/23/pdfs/BOE-A-2015-4406.pdf>

- **CATALUÑA.** Resolución de 14 de abril de 2015, de la Dirección General de Derecho y de Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se convoca concurso para la provisión de notarías vacantes. (BOE núm. 97, de 23-4-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/23/pdfs/BOE-A-2015-4409.pdf>

DEMARCACIÓN NOTARIAL

- Real Decreto 140/2015, de 6 de marzo, sobre demarcación notarial. Hay corrección de errores de especial trascendencia en la demarcación. (BOE núm. 58, de 9-3-2015).

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/09/pdfs/BOE-A-2015-2494.pdf>



RESOLUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Resolución de 26 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Arrendamiento suscrito solo por algunos copropietarios.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2214.pdf>
- Resolución de 26 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Derecho de opción de compra. Tracto sucesivo. Tercer adquirente.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2215.pdf>
- Resolución de 27 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Anotación preventiva de embargo. Sociedad de gananciales disuelta y no liquidada.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2216.pdf>
- Resolución de 27 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Sucesión hereditaria a favor del estado.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2217.pdf>
- Resolución de 28 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Anotación de embargo preventivo. Su conversión en ejecutivo. ¿nota marginal o anotación preventiva de conversión? Duración. Cómputo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2218.pdf>
- Resolución de 29 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Declaración de obra nueva terminada en ejecución de derecho de vuelo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2221.pdf>
- Resolución de 29 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Documentos judiciales. Sentencia de nulidad de escritura que ya consta inscrita. Rebeldía. Tracto sucesivo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2222.pdf>
- Resolución de 30 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Finca. Reducción de cabida. Dudas respecto de su identidad.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2223.pdf>
- Resoluciones de 2(3) y 3(3) de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Hipoteca. Intereses de demora.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2224.pdf>

- <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2225.pdf>
- <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2226.pdf>
- <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2227.pdf>
- <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2228.pdf>
- <http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2229.pdf>
- Resolución de 4 de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Hipoteca entre particulares. Requisitos de la Ley 2/2009. Cláusula penal. Informe del registrador.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2231.pdf>
 - Resolución de 5 de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Anotación preventiva de embargo cautelar convertida en ejecutivo ya cancelada por caducidad. Prórroga.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2232.pdf>
 - Resolución de 5 de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Herencia. Persona incapaz sujeto a patria potestad rehabilitada. Cautela socii. Defensor judicial. Conflicto de intereses.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2234.pdf>
 - Resolución de 6 de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Plusvalía.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2236.pdf>
 - Resolución de 11 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Derecho de levante.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2563.pdf>
 - Resolución de 11 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Documentos judiciales. Sentencia declarando la propiedad por usucapión extraordinaria.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2564.pdf>
 - Resolución de 12 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Compraventa. Apoderamiento irrevocable a una sociedad gestora para que pueda vender la parte privativa de los copropietarios que incumplan sus obligaciones y por ello sean excluidos de la comunidad.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2565.pdf>
 - Resolución de 12 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Publicidad formal. Negativa a expedir nota simple.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2566.pdf>
 - Resolución de 13 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Propiedad horizontal. División de elemento privativo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2568.pdf>
 - Resolución de 13 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Legítima mallorquina. Intervención del legitimario.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2569.pdf>
 - Resolución de 14 de febrero de 2015. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Anotación preventiva de demanda. Tracto sucesivo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2570.pdf>
 - Resolución de 16 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Ejecución ordinaria. Inscripción del auto estando caducada la anotación que le sirve de soporte.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2685.pdf>
 - Resolución de 16 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Anotación preventiva de

embargo. Ampliación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2686.pdf>

- Resolución de 18 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Hipoteca. Ejecución.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2687.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Declaración de obra nueva. Exceso de cabida.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2689.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Declaración de obra nueva. Cambio de descripción y exceso de cabida.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2690.pdf>
- Resolución de 20 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Derecho de uso de la vivienda familiar. Cancelación por confusión.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2692.pdf>
- Resolución de 20 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Anotación. Caducidad: imposibilidad de cancelar cargas posteriores.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2694.pdf>
- Resolución de 23 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Anotación. Caducidad. Inscripción del auto de adjudicación. Tracto sucesivo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2946.pdf>
- Resolución de 23 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Poder otorgado en el extranjero. Juicio de suficiencia. Apostilla. Medios de pago.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2947.pdf>
- Resolución de 25 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito. Novación. Duración. Prórroga del plazo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2948.pdf>
- Resolución de 26 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Dominio público marítimo terrestre. Fincas ya inmatriculadas. Recurso extemporáneo
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2949.pdf>
- Resolución de 26 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Propiedad horizontal. Extinción
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2950.pdf>
- Resolución de 27 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Convenio regulador. Extinción de proindiviso.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2951.pdf>
- Resolución de 27 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Inmatriculación de finca colindante con monte demanial.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2952.pdf>
- Resolución de 28 de febrero de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Obra nueva antigua sobre finca incluida en parque natural.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3011.pdf>
- Resolución de 2 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Derecho de transmisión.

Conflicto de intereses. Liquidación de gananciales.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3012.pdf>

- Resolución de 2 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Opción de compra: cancelación de cargas posteriores.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3013.pdf>
- Resolución de 3 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Partición del testador. Legitimarios.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3014.pdf>
- Resolución de 3 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Exceso de cabida en transacción homologada judicialmente.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3015.pdf>
- Resolución de 5 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Hipotecaria. Ejecución. Tracto sucesivo. Herencia yacente.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3017.pdf>
- Resolución de 5 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Compraventa extracomunitario sin autorización militar. Poder extranjero. Plusvalía. Apostilla.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3018.pdf>
- Resolución de 6 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Seguro decenal. Adjudicación en pago de deudas. Uso de la vivienda: su acreditación.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3019.pdf>
- Resolución de 9 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Hipoteca. Ejecución. Demanda y requerimiento de pago al tercero poseedor.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3792.pdf>
- Resolución de 12 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Apoderamiento. Expresión manuscrita. Compraventa con subrogación. Venta con subrogación en el préstamo hipotecario. Vivienda habitual. Intereses. Expresión manuscrita.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3794.pdf>
- Resolución de 13 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Documentos judiciales. Sentencia declarativa de dominio. Principio de tracto sucesivo. Calificación registral de documentos judiciales. Tracto sucesivo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3795.pdf>
- Resolución de 13 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Convenio regulador. Aportación de bienes privativos para su inmediata adjudicación.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3796.pdf>
- Resolución de 16 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Herencia. Legado. Finca: su identificación. Testamento: su interpretación.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4118.pdf>
- Resolución de 18 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Herencia. Contador partidario: duración del cargo: cómputo del plazo.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4120.pdf>
- Resolución de 18 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Urbanismo.

Equidistribución. Reparcelación. Calificación registral de documentos judiciales. Principio de tracto sucesivo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4121.pdf>

- Resolución de 20 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Herencia. Galicia. Adjudicación de finca sobre la que existe un foro.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4122.pdf>

- Resolución de 20 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Propiedad horizontal. Alteración de uso de local.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4123.pdf>

- Resolución de 21 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Rectificación de errores. Alcance del artículo. 153 RN.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4125.pdf>

- Resolución de 23 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Propiedad horizontal. División de entidad privativa. Partición hereditaria: adjudicación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4174.pdf>

- Resolución de 23 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Hipoteca. Ejecución: principio de tracto sucesivo usufructuario al que no se le demanda ni requiere de pago.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4175.pdf>

- Resolución de 24 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Declaración ruinosa de un edificio. Su constancia en el registro.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4177.pdf>

- Resolución de 24 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo. Promotor que adquiere de heredero del titular registral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4178.pdf>

- Resolución de 25 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Obra nueva antigua.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4179.pdf>

- Resolución de 25 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Expediente de dominio. Exceso de cabida. Superficie que coincide con finca no inmatriculada por existir defectos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4181.pdf>

- Resolución de 27 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Anotación preventiva de demanda y prohibición de disponer. Recurso contra asientos ya practicados.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4182.pdf>

- Resolución de 30 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Exceso de cabida. Finca resultante de una segregación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4183.pdf>

- Resolución de 30 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Hipoteca. Certificación de dominio y cargas. Extensión de nota marginal hipoteca inscrita a favor de entidad causahabiente por sucesión universal.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4184.pdf>

- Resolución de 30 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Hipoteca. Cláusulas inscribibles.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4185.pdf>

- Resolución de 31 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Anotación preventiva de embargo. Caducidad. Imposibilidad de cancelar cargas posteriores.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4186.pdf>

- Resolución de 1 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Cambio de sistema de actuación urbanística de compensación por el de cooperación. Falta de constancia en el acuerdo de la fecha de inicio del procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de actuación así como su falta de reflejo en el Registro de la Propiedad

La constancia registral del cambio de sistema de actuación deberá necesariamente referirse a todas las fincas de la unidad de actuación, y no sólo a algunas de ellas. Firmeza del acuerdo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4911.pdf>

- Resolución de 1 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Anotación de demanda. Tracto sucesivo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4912.pdf>

- Resolución de 8 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Hipoteca. Su cancelación por caducidad solicitada en virtud de instancia.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4913.pdf>

- Resolución de 8 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Hipoteca. Ejecución judicial de hipoteca con ampliación: no habiendo acreedores intermedios entre la hipoteca y la ampliación se ha establecido un único y uniforme régimen jurídico contractual para la obligación resultante y lleva a admitir que la hipoteca procesalmente actuara! de forma unitaria, debiendo el acreedor presentar para la ejecución de la hipoteca además de la copia de la escritura de concesión del crédito original, la copia de su modificación, constituyendo ambas el título ejecutivo. Uso de la vivienda familiar: necesidad de demandar al cónyuge titular del uso posterior as la hipoteca. Sobrante: su consignación: desglose de los distintos conceptos (por principal, intereses ordinarios, de demora...): no es preciso su depósito cuando no existen acreedores o habiéndolos, son posteriores a la nota marginal de expedición de certificación y no se han personado en el procedimiento.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4914.pdf>

- Resolución de 9 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Inmatriculación. Dominio público. Vías pecuarias.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4915.pdf>

- Resolución de 9 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Inmatriculación a través de expediente de dominio. Título material. Obligación del Registrador de consultar el Catastro para evitar, en su caso, calificaciones desfavorables.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4917.pdf>

- Resolución de 10 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Finca inscrita como presuntivamente ganancial. Capitulaciones matrimoniales pactando separación de bienes en la que se liquidan los bienes gananciales (entre lo que no se incluye la finca en cuestión), concretando que todo lo no inventariado tendrá carácter privativo de aquél a cuyo nombre

figure con carácter presuntivamente ganancial. Rectificación del Registro en virtud de instancia acompañada de dicha escritura de liquidación, pretendiendo se haga constar el bien como privativo de la esposa y se cancele el carácter presuntivamente ganancial.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4918.pdf>

- Resolución de 13 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Entrega de legados. Falta de concurrencia de todos los herederos.

En el legado de cosa inmueble, la propiedad pasa al legatario desde la muerte del testador, pero es el heredero quien debe realizar la entrega. No es necesaria cuando el legatario sea al mismo tiempo heredero único, no cuando hay varios herederos.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5504.pdf>

- Resolución de 13 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Condición resolutoria: su cancelación. Consentimiento del vendedor.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5505.pdf>

- Resolución de 14 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Propiedad horizontal. Prescripción de infracción urbanística por obras en zona común. Constancia en el Registro de tal extremo.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5506.pdf>

- Resolución de 14 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Propiedad horizontal: legalización de libro de actas de subcomunidad que no figura inscrita. Libro fichero.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5507.pdf>

- Resolución de 15 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Segregación de parte de finca para su agregación a otra finca. Licencia. Determinación de las cuotas de participación: posibilidad de su obtención por simples cálculos matemáticos. Referencia catastral.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5508.pdf>

- Resolución de 15 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Hipoteca. Ejecución judicial. Cancelación de afección real por razón de concesión de una subvención posterior a la hipoteca. Naturaleza de tal afección. Procede su cancelación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5510.pdf>

- Resolución de 16 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Rectificación error de concepto.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5511.pdf>

- Resolución de 16 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Usucapión. Sentencia en la que se declara la adquisición de dominio por prescripción de una finca.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5512.pdf>

- Resolución de 17 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Sentencia declarativa de dominio. Finca procedente por segregación de otra inscrita. Necesidad de licencia de segregación.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5513.pdf>

- Resolución de 17 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Adquisición de una finca por un Ayuntamiento mediante trámites negociados. El registrador puede calificar los trámites esenciales en el procedimiento administrativo., en particular si el procedimiento seguido no es

de forma ostensible el adecuado. Identidad de las fincas.

<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5514.pdf>

REGISTRO MERCANTIL

- Resolución de 28 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Depósito de cuentas. Cierre registral. Administrador caducados y no inscrito.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2219.pdf>
- Resolución de 29 de enero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Aumento de capital con cargo a reservas y prima de asunción. Informe de auditor que contiene salvedades.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2220.pdf>
- Resolución de 5 de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Junta general. Convocatoria por administradores caducados. Apreciación de caducidad reciente. Junta general. Unipersonalidad.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2233.pdf>
- Resolución de 6 de febrero de 2015. (BOE núm. 52, de 2-3-2015). Junta general. Orden del día. Claridad en su redacción.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/02/pdfs/BOE-A-2015-2235.pdf>
- Resolución de 13 de febrero de 2015. Sociedad mercantil. (BOE núm. 59, de 10-3-2015). Constitución. CNAE.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/10/pdfs/BOE-A-2015-2567.pdf>
- Resolución de 18 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Depósito de cuentas. Derecho de información. Convocatoria de junta general.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2688.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Administradores. Retribución. Cabe fijar cuantía exacta.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2691.pdf>
- Resolución de 20 de febrero de 2015. (BOE núm. 62, de 13-3-2015). Rectificación de inscripción. Registro mercantil.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/13/pdfs/BOE-A-2015-2693.pdf>
- Resolución de 4 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Aumento del capital. Renuncia al derecho de suscripción preferente. Junta general: representación. No cabe pedir su acreditación por parte del registrador.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3016.pdf>
- Resolución de 6 de marzo de 2015. (BOE núm. 69, de 21-3-2015). Administrador. Renuncia en la misma junta.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/21/pdfs/BOE-A-2015-3021.pdf>
- Resolución de 9 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Unipersonalidad: la calificación no se extiende al título previo generador de la unipersonalidad.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3791.pdf>

- Resolución de 12 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Socio único que es a la vez administrador único. Aumento de capital y retribución del administrador.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3793.pdf>
- Resolución de 13 de marzo de 2015. (BOE núm. 85, de 9-4-2015). Depósito de cuentas. Junta general. Convocatoria. Modificación de capital social.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/09/pdfs/BOE-A-2015-3797.pdf>
- Resolución de 16 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Liquidación de sociedad. Junta general. Quorum de adopción de acuerdos. Conflicto de intereses. Sí se computan los votos del liquidador que es, a la vez, socio, cuyo cese se pretende.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4119.pdf>
- Resolución de 20 de marzo de 2015. (BOE núm. 91, de 16-4-2015). Depósito de cuentas. Junta general: convocatoria. Cierre del registro.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/16/pdfs/BOE-A-2015-4124.pdf>
- Resolución de 23 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Junta general. Necesidad de que la convoquen todos los administradores mancomunados.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4176.pdf>
- Resolución de 25 de marzo de 2015. (BOE núm. 92, de 17-4-2015). Rectificación de asientos en el registro mercantil. Procedimientos de rectificación.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/04/17/pdfs/BOE-A-2015-4180.pdf>
- Resolución de 9 de abril de 2015. (BOE núm. 106, de 4-5-2015). Fusión de sociedades: derecho de información: “El presupuesto del derecho de oposición es precisamente el ejercicio previo del derecho de información, pues sin su debida cumplimentación el ejercicio responsable e informado de aquél queda imposibilitado o cercenado en clara violación de la previsión legal como ha recordado esta Dirección General (Resolución de 3 de octubre de 2013) y que “de la normativa vigente resulta que no sólo es necesario que la comunicación individual a los acreedores exprese el derecho de los mismos a obtener los documentos necesarios para considerarse respetado su derecho de información sino que se impone, como garantía adicional, que en la elevación a público de los acuerdos de fusión el otorgante confirme que dicha obligación de puesta a disposición de los correspondientes documentos ha sido cumplida”.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/04/pdfs/BOE-A-2015-4916.pdf>
- Resolución de 15 de abril de 2015. (BOE núm. 119, de 19-5-2015). Poderes su revocación por uno solo de los administradores mancomunados, cuando el apoderado no es uno de ellos sino un tercero. No es posible en tal caso.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/05/19/pdfs/BOE-A-2015-5509.pdf>

BIENES MUEBLES

- Resolución de 23 de febrero de 2015. (BOE núm. 67, de 19-3-2015). Compraventa de buque: calificación de cuestiones fiscales.
<http://www.boe.es/boe/dias/2015/03/19/pdfs/BOE-A-2015-2945.pdf>

JORNADA CRITERIOS DEL REGISTRO MERCANTIL DE SEVILLA SOBRE LEGALIZACIÓN DE LOS LIBROS DE LOS EMPRESARIOS

Análisis práctico de la Instrucción de 12 de Febrero de 2015 sobre la Legalización de libros en formato electrónico presentados por vía telemática.

El pasado 17 de marzo de 2015 se celebró, en el Decanato Territorial de Andalucía Occidental, una jornada del Registro Mercantil de Sevilla sobre la legalización de los libros de los empresarios con una gran asistencia de público.



PROCESIÓN DEL SANTO ENTIERRO

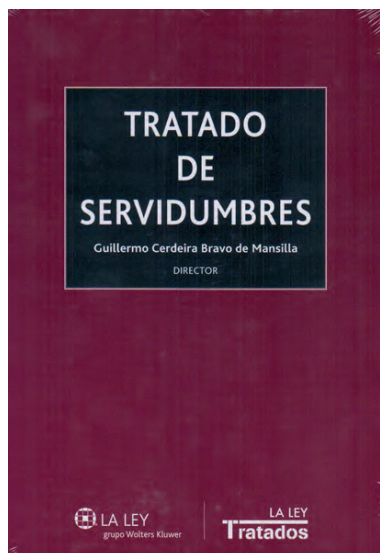


De izquierda a derecha, representando al Cuerpo de Registradores de la Propiedad, José Carlos Islán Perea, Mercedes Núñez Navarro y Jorge Salazar García

PRESENTACIÓN DEL LIBRO 'TRATADO DE SERVIDUMBRES'

Por la redacción

El pasado 25 de marzo se presentó el libro "Tratado de Servidumbres" en la facultad de Derecho de la Universidad de Sevilla. Uno de los colaboradores es nuestro compañero José Ángel Gallego Vega.



PROCESIÓN DEL CORPUS CHRISTI

Por José Carlos Islán Perea



El pasado jueves 4 de junio tuvo lugar la festividad del Corpus Christi en la ciudad de Sevilla, en la cual tuvo oportunidad de ser representado el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles con la asistencia a los actos festivos de uno de nuestros colegiados. Es el segundo año que nuestro Colegio cuenta con representación en esta celebración del Cuerpo de Cristo, desde que un grupo de jóvenes compañeros se interesó sobre la posibilidad de representar a nuestra institución en este trascendente acto religioso. Resulta un grandísimo honor representar a nuestra profesión en una de las celebraciones católicas más relevantes de la ciudad que se celebra el octavo jueves después del Jueves Santo y que también corresponde al que sigue al domingo de la Santísima Trinidad. Es Sevilla una de las pocas ciudades de España que mantiene la tradición consistente en celebrar la Solemnidad litúrgica el Jueves que corresponde, habiéndose trasladado en casi toda España al domingo.

El origen de esta festividad en la ciudad de Sevilla lo encontramos a principios del siglo XV, siendo la primera documentación que se conoce sobre este acto de 1426. En sus orígenes las imágenes procesionales eran prácticamente inexistentes, siendo portado el Cuerpo de Cristo en una arca que se llevaba sobre unas andas, siendo ya a finales del siglo XVI cuando se sustituye por la Custodia que todos conocemos y que procesiona a día de hoy. Ya en sus orígenes la fiesta del Corpus Christi en Sevilla era modelo de prestigio y objeto de imitación. Las Hermandades Sacramentales tienen su origen a principios del siglo XVI gracias a Dña. Teresa Enríquez o “la Loca del Sacramento”, prima de Fernando V de Aragón y que contribuyó de manera importantísima a la creación de estas corporaciones. Ya en esta época era habitual cubrir las calles con hierbas olorosas, tal y como ocurre a día de hoy. Las esculturas que actualmente procesionan son introducidas con el paso del tiempo, así ya en el siglo XV hay constancia de la existencia de las Santas Justa y Rufina o San Isidoro y Leandro, pero sin que los mismos fueran patrimonio catedralicio aún, algo que ocurrirá con posterioridad. La existencia del protocolo en el procesionar también es algo que tiene su origen en el siglo XVI, provocado por las disputas que se originaban entre los fieles debido a su afán de participación en los actos procesionales y litúrgicos, así era preciso el establecimiento de un rígido protocolo que evitara en lo posible las citadas disputas.

Los tiempos evolucionan, pero afortunadamente ciertas tradiciones se mantienen, y como ejemplo tenemos esta festividad del Corpus Christi que, junto con la Inmaculada y aunque con los aires de modernidad, sigue siendo de profundo arraigo y devoción, habiendo superado los intentos de eliminación como fiesta hispalense.



JORNADA SOBRE LA INTERPRETACIÓN DEL CORPME DE LA REFORMA DE LA LH Y DEL CATASTRO

por la Redacción

El texto legislativo que reforma la ley Hipotecaria y la del catastro inmobiliario, que entra en vigor en noviembre de este año, va a suponer un cambio drástico en la práctica diaria en los Registros de la Propiedad. Estas dos instituciones, de naturaleza y competencia diferenciadas, recaen sobre un mismo ámbito: el suelo, la realidad inmobiliaria.

La coordinación de la información existente en ambas es imprescindible para una mejor identificación de los inmuebles y una más adecuada prestación de servicios a los usuarios y a la propia Administración. La proximidad de su vigencia y los problemas e inconvenientes que se pueden producir por su aplicación continuada, motivaron que desde el CORPME se haya tratado de dar respuesta, ágil y rápida, a todas las cuestiones jurídicas e informáticas que se vayan produciendo.

Varios integrantes de la comisión de Bases Gráficas han estado en el Decanato de Andalucía Occidental explicando todas las novedades que la publicación de esta ley supondrá para todas nuestras oficinas. Este acto tuvo lugar el día 11 de junio, intervinieron Ernesto García-Trevijano Hinojosa, Víctor J. Prado Gascó, Fernando Martínez Martínez y Eduardo Fernández Estevan.

Tras la presentación del Decano, intervino en primer lugar nuestro compañero de Cerdañola del Vallés, Ernesto García-Trevijano. Explicó pormenorizadamente el “iter” legislativo de esta ley, lo que pudo haber sido el texto y no ha sido, fundamentalmente porque casi todo el texto proviene del Catastro. De todas formas es una oportunidad histórica para mejorar la descripción “literaria” de las fincas en los libros registrales. Se va a pasar de un sistema de transcripción de la descripción literaria de la finca a uno de inscripción de la descripción gráfica de la finca registral.



La ley pretende la coincidencia de la base gráfica e inscripción, más que simple coordinación. Se cambiará el sistema de notificaciones mensuales y se implantará un geoportal. Es una novedad importante el art 10.5º, que da cobertura jurídica al principio de legitimación registral. Explica Ernesto los conceptos de base gráfica, validación (una especie de calificación), coordinación (que presupone correspondencia) y parcela catastral.

Terminó haciendo un repaso amplio de la ley, destacando los intentos de nuestra

corporación de introducir conceptos jurídicos durante la tramitación de esta ley Hipotecaria.

Víctor Prado explica las posibilidades de calificación en bases gráficas. Se extiende a:

- La identificación geográfica.
- Correspondencia con la referencia catastral.
- Análisis del estado de coordinación que pueda afectar a la descripción de la finca.
- Comprobar que geográficamente no hay impedimentos para la validación del negocio jurídico.

Objetivo de la ley, a largo plazo, es la configuración jurídica y electrónica de un Registro jurídico inmobiliario para el siglo XXI. Objetivo próximo es conseguir la plena seguridad jurídica y evitar demandas de responsabilidad civil.

Analiza, a continuación, la multiplicidad de leyes con incidencia en la calificación gráfica: costas, vías pecuarias, dominio público, urbanismo, montes, patrimonio natural etc., etc. La base gráfica puede estar:

- Validada, positiva o identificada
- Provisional, suspendida o defectuosa
- Negativa, no identificada

El fundamento jurídico de la base gráfica radica en el 9 de la ley hipotecaria, en la jurisprudencia y RDGN. Explica las teorías, tres, positiva, negativa y ecléctica de la naturaleza jurídica de la base gráfica. El valor jurídico de la información asociada a la base gráfica es la seguridad plena o, al menos, información indiciaria. En tema de publicidad registral, sólo se podrá dar información de la

representación gráfica incorporada al folio registral. La intervención de Eduardo Fernández Estevan se centró en los procedimientos registrales varios que regula la ley. Ahora se incorpora al Registro mayor información, no previamente calificada, que se puede oponer o perjudicar al titular registral. El Registro debe amparar y proteger el derecho de los titulares registrales, pero el propietario parte de una situación que no se corresponde, necesariamente con la base física.

En temas de propiedad urbana, concretamente en PH, es difícil la coordinación. La coordinación



base gráfica, se realiza ex novo, pues no se atiende a la que refleja la constancia de la referencia catastral en el Registro –como señala la disposición adicional cuarta de esta ley, a los efectos del art 10 de la ley no basta con la referencia catastral–.

Destaca también los problemas que puedan surgir en determinadas operaciones registrales, vgr. en las titulizaciones hipotecarias o en las inversiones extranjeras, en las que la realidad física de la finca ya ha sido comprobada por las sociedades de

tasación, aun cuando la parcela catastral difiera de la finca registral.

El detallado examen de los diversos procedimientos registrales, deslinde, expediente de dominio, reanudación de tracto, etc., etc., nos muestra muchas lagunas, vacíos o inexactitudes que en la práctica habremos de solucionar, y que no sabemos si un reglamento los aclarará.

La intervención de Fernando Martínez Martínez, breve y crítica, es que esta reforma debe valorarse muy negativamente, forma parte del proyecto de reforma integral, auspiciado por la anterior DG. Destaca “el fervor administrativo”, todo queda en poder de la Administración. La Administración no defiende el dominio público, sólo quiere su legalización. Hay temor a proceder, existe un sinfín de notificaciones, muchas de ellas personales. Deja mucho que desear la ley en el aspecto técnico. Señala como ejemplos, existencia de varias actas en el expediente de dominio..., el Jaleo, en la AP de fincas no inmatriculadas, texto espeso y reiterativo.

Se pueden plantear muchos problemas respecto del derecho que deroga, por ejemplo el artículo 206. Entiende que hemos acabado con el principio de prioridad en las inmatriculaciones. El art. 38 de la LH alcanzaba los datos físicos y ahora lo supeditamos al catastro.

Es extraña la referencia al folio real. Como incongruencia, señala también el que se hable de inscripción a favor de patrimonio, ¿se habla de derechos sin sujeto? Se vuelve a resucitar el “tercero latino” hipotecario, por vía de hecho, en el art 208.5º. Muy negativa la impresión de este texto. El acto terminó con un intenso y animado coloquio y preguntas a los ponentes.

Las ponencias se publican en este número de la revista.

JORNADA SOBRE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: LA INSCRIPCIÓN DE LOS BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

por la Redacción

El pasado día 18 de junio se celebró en el Decanato de Andalucía Occidental la jornada sobre la Administración Pública y el Registro de la Propiedad, organizada también por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

Los participantes fueron D^a María del Amor Alber Muñoz, D^a Mercedes Izquierdo Barragán y D. Antonio Faya Barrios, letrados de la Junta de Andalucía. También participaron Eduardo Fernández Galbis y Eduardo Fernández Estevan, Registradores de Sevilla. La presentación fue a cargo de Juan José Pretel Serrano, Registrador Mercantil de Sevilla.





¿UN REGISTRO INQUIETO?

Por José Castilla Romero

Registro de Valverde del Camino

El 19 de marzo la llamada a mi móvil personal de un Registrador, -quizás el único que no tiene móvil-, me otorgó una alegría inmensa, pues se acordó de mi onomástica... y claro, como es el Director de esta revista, me “obliga” a escribir sobre el Registro aunque me ocasione un amargo trago; y es que, aunque trabajo en el Registro el escribir no es mi fuerte y si lo van a leer entonces lo paso hasta mal, pero una vez compartida mi pobre cualidad, pierdo el miedo y empiezo a redactar cómo vivo y he vivido el Registro de la Propiedad:



Entré en la plantilla al finales de los años 70 y recuerdo que empecé archivando expedientes de liquidadora, y realizando las búsquedas de las fincas, tanto por nombre de los posibles titulares como por sus direcciones, lugares y sitios; por entonces los índices estaban compuestos por fichas blancas para los titulares, rosa para las fincas urbanas y amarillas para las rústicas. Esto era estupendo, pues se archivan ordenadas y las búsquedas eran relativamente rápidas; pero los índices anteriores, todavía vigentes, estaban compuestos por libros tanto para los titulares de los derechos como para las fincas, y se cumplimentaban nombre tras nombre conforme se inscribían, el orden era la primera letra del primer apellido y las fincas por término y primera letra de la calle o del nombre, así que cuando realizabas una búsqueda te quedabas dormido de la cantidad de nombres que tenías que leer (teníamos un truco leer los segundos apellidos que había menos):

Por aquel entonces, siendo este un Registro humilde -así como los habitantes de sus pueblos-, recuerdo que llegaban a la Oficina, golpeaban a la puerta (la cual tenía un cartel con “pasen sin llamar”), le decíamos ¡pasen!, abrían la puerta y preguntaban ¿da Ud. su permiso? Otra vez ¡pase! Y otra vez “con su permiso” y se quitaban la gorra o sombrero y daban los buenos días y preguntaban... Igualito que ahora, que todo el que entra viene exigiendo.

El horario de oficina era de 10:00 a las 14:00 horas, y como nos daba vergüenza entrar a las diez de la mañana a trabajar y que nos vieran por la calle, el último no llegaba más tarde de las 9; ahora bien los sábados si respetábamos ese horario.

También como anécdotas, recuerdo, que un día de calor sofocante de agosto un compañero llamó a un cliente para que pasara a recoger la documentación y abonar la factura, contestándole que estaba de veraneo en Punta Umbría, a lo que el compañero le contestó: “y yo estoy en Valverde de lo más calentito...”. Con otro ocurrió algo parecido, pero la conversación se agrió un poco, todo por alargar el pago, y le dijo al compañero: “¡mira que me presento con la Guardia Civil!”, contestándole “¡pues aquí le espero con el ejército!”. Acudió el cliente sin la Guardia y sin protestar, pagó su escritura y se fue, después nos enteramos que era militar.

Dentro de la Oficina pasó de todo desde la Registradora que dio a luz siendo titular y a la semana se incorporó llevando consigo a la nueva criatura, y estando una contribuyente en el mostrador se quejó el niño a lo que preguntó “¿Tenéis un gatito?” Se le contestó que era un bebé y la señora se puso de todos los colores.... Estaba otra Registradora cotejando las inscripciones, y no se porqué se quitó un zapato y lo puso encima de la mesa (le apretaría); cómo la tendría el compañero que le soltó un zapatazo..., esto sirvió de guasa para un motón de tiempo.

Tengo que contar que cuando los tiempos malos de las minas (las de Río Tinto pertenecen a este Distrito), tuvimos la visita del adjudicatario de parte de las fincas que comprendían la misma, a eso que pasa mi madre por la calle y entra en la Oficina a verme, comentándome “*Niño en la esquina hay un señor muy trajeado pendiente de todo y otro en la puerta del Registro y le he tenido que mostrar lo que llevo en la bolsa*”; salgo enseguida y me encuentro con los guardaespaldas, eran tres a cuál más elegante y llamativo, uno en la esquina (este de color y era el que más se veía y encima en un pueblo) otro en el coche y el último en la puerta del Registro. Cuando se marcharon, pasaron todos los tenderos y vecinos por la oficina para saber “quién del gobierno estuvo o qué habíamos hecho...”; después nos enteramos que tuvo problemas con los mineros y desde entonces siempre iba acompañado. Pasado este incidente presentaron la documentación para su inscripción la cual fue calificada negativamente, posteriormente, un señor de Madrid (de Madrid nada menos... es que los de los pueblos no sabemos) realizó la entrega de la documentación requerida y le dijo al Registrador “*Dígame que cantidad por la inscripción...*”, contestándole “*la que salga de la aplicación del arancel*”. Se inscribió, se practicó la minuta reglamentaria y se comunicó; pasados unos días se presentó dicho Señor, pagó, retiró la documentación y le dejó un paquete al Registrador. Éste cuando se marchó me llamó, me lo enseñó y nos “acojonamos” pues era un

“pedazo” de maletín, de la marca Loewe (cómo sería que de esto hace ya bastantes añitos y todavía vamos al correo con la funda que traía); ahora bien nos quedaba ver lo que “había dentro” y “¿quién era capaz de abrirlo...?, nos decidimos y menos mal... estaba vacío...

El Registrador (el que me obliga a escribir) no quiso saber nada del dichoso maletín y lo dejó en la oficina para su uso y como eran tan “maletín” ni la niña para el correo ni yo para las reuniones nos atrevíamos a sacarlo, pero mira por donde cambiamos de Registrador y el nuevo lo vio, le gustó y como no le dábamos uso se lo llevó.

Aquí en Valverde siempre lo hemos hecho muy bien en cuanto a comida y fiesta, siempre entre Registradores y Notarios se buscaba una excusa para fiesta, bien Navidades, bien la feria, bien para amenizar la convivencia, o porque nos apetecía, y eran tremendas... siempre terminaban en discoteca y baile... También recuerdo que despidiendo al Registrador saliente (no voy a decir quién es, solo que le gusta la carne muy poco hecha), en la sobremesa, nos ofrecieron un “chupito” de licor de hierbas dejando la botella al alcance de nuestra mano y con la conversación entre el Interino y el que escribe se acabó la botella... no sé cómo llegué a casa.

Estando con los compañeros y la Gerente de la Oficina Coordinadora preparando la reunión que tendríamos al día siguiente con la Dirección de la Junta por el tema del pilotaje del programa SUR, salimos a comer y me encontré con este mismo Registrador... ¡UN TINTO!... Y me quedé a dormir en Sevilla... ¿En casa?... dije “es que la reunión de mañana es temprano...”

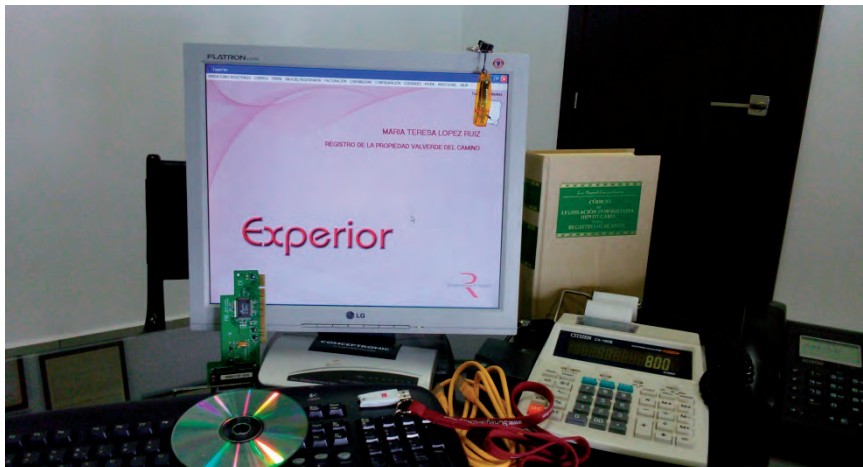
Pero vamos no crean que todo fue de color rosa que también tuvimos nuestros problemas felizmente solucionados con el trabajo y el esmero que pusimos todos los componentes de la plantilla, así como el apoyo incondicional del Registrador, en especial al principio de los años 1.980, donde se empezaron los cimientos de la actual Oficina.

Este tiempo pasado fue muy estable, pero como todo empezaron los cambios, primero la autoliquidación en las Transmisiones Patrimoniales (tenemos liquidadora), después la autonomía (La Junta de Andalucía), hasta fuimos oficina piloto con el tema de la entrada de las Oficina Liquidadoras en el programa SUR de la Junta de Andalucía, cambió de todo...

Y mientras tanto dejábamos las plumas, máquinas de escribir antiguas y el papel carbón por modernos bolígrafos de tinta líquida, máquinas eléctricas, tanto de escribir como calculadoras, y los procesadores de textos. A partir de aquí ya fue todo correr...

Compramos el primer ordenador y, claro, pasamos por clase de informática, allí aprendimos un poco... hasta programación, y lo primero que hicimos fue una base de datos a la cual pasamos todos los datos de los libros de índices ¡YA TENIAMOS EL REGISTRO INFORMATIZADO!, pues las búsquedas y las inscripciones en el ordenador eran rapidísimas... De eso ni hablar. Una mañana estábamos pendiente del ordenador y dijo el Registrador o Registradora que “ESTAS

MÁQUINAS ANULARÁN EL PAPEL” nos miramos todos, miramos el ordenador y dije: “VALE, QUITAMOS EL PAPEL PERO COMO NO FIRME EN LA PANTALLA...” y miren ustedes como estamos hoy en día y se firma y no en la pantalla...



Después llegaron los programas de índices del Colegio, otra vez a recuperar..., cuando lo teníamos terminados ahora hay que recuperar las descripciones de las fincas y todos los derechos, así que otra vez a empezar.

Al principio, cada Registro contrataba los programas informáticos que les parecían mejor tanto para Registro como para la liquidadora con los consiguientes problemas a la hora de sincronización con todas las Oficinas del Estado, hasta que se impuso el programa del Colegio, después el integral hasta el día de hoy, con sus correspondientes volcados de información que no siempre salían bien y te cambiaban los metros de solar, los construidos y otros datos, que ya se solucionaron.

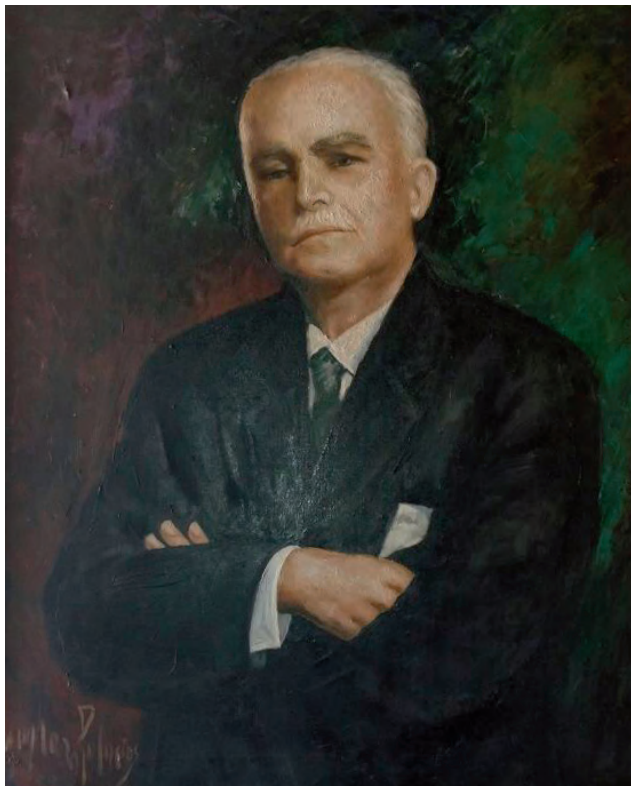
Si me dicen hace unos años que se firmaría y que tendría el documento electrónicamente en el ordenador, me reiría pues después de tanto escribir a mano los que conocimos el Registro antiguo, hoy nos parece increíble.

¿Por qué el nombre del artículo? Pues como he dicho al principio no ha parado de cambiar, no sé si es un Registro inquieto, si es un Registro que está en la pubertad y que no deja de crecer, o qué sé yo. No tenemos tiempo para asimilar tanto cambio, que si el programa SUR en la Liquidadora, que si Exterior en Registro, que si las notas, presentación y ya hasta el documento telemático, impensable hace unos años, y ¿de la Nacionalidad... qué? Pues enterarse pronto que llega ... el Registro Civil, ¿en que terminará todo esto?.

Todos estos cambios realizados en este Registro fue gracias a toda la plantilla que estuvo en todo momento así como a todos los Registradores que pasaron por el mismo y que fueron muchos, que

DON VICENTE CANTOS FIGUEROLA

por La Redacción



La ley hipotecaria de 1861 tomó la decisión de crear Registros de la propiedad en todos los pueblos cabeza de partido judicial. Y se creaba uno sólo, con independencia del tamaño de cada partido, incluso las capitales, también Madrid.

Es fácil imaginar la dispersión y soledad de los compañeros de esa época, únasele las comunicaciones de la época y tendremos una foto aproximada del total aislamiento. Se fue cambiando el sistema, paulatinamente, aparecen las divisiones personales, multiplicidad de Registros en las grandes ciudades, cada uno con su extensión territorial definida. La documentación aumenta o disminuye, según el ciclo económico, el formato de los libros de inscripciones y diario cambia no sólo de tamaño, sino que en un futuro no lejano iremos al formato electrónico.

Las personas que han servido desde esa fecha en las oficinas registrales, los Registradores, también han tenido que acomodarse al vaivén del rapidísimo devenir jurídico, social y económico. El origen social, la procedencia geográfica, antecedentes familiares, sociales y económicos de los integrantes de este cuerpo son muy diversos. Pero, si bien es cierto que la mayoría desarrollaron, y actualmente lo hacen, sus funciones limitándose a cumplir lo mejor posible su profesión, no menos cierto es que en todas las etapas históricas de este más que centenario cuerpo han descollado Registradores que, además de ejercer su labor, han desarrollado importantísimas actividades científicas, políticas, humanitarias, etc., etc.

En los últimos 150 años en España hemos tenido la república, restauración monárquica, dictadura de Primo de Rivera, II república, régimen del general Franco, postfranquismo, democracia. En todos los regímenes políticos ha habido altibajos en la profesión, siempre pendientes del "status"

económico-personal, pero también hemos sobresalido por hacer más que atender a diario las oficinas. Hemos tenido Presidente de gobierno en la república y en la monarquía, ministros en varios gabinetes de esas épocas, diputados, procuradores en cortes, presidentes de diputación, alcaldes etc., etc.

En el campo del derecho, superar una prestigiosa oposición y, en la política activa, desempeñar las más altas funciones, ha habido un numeroso grupo de Registradores que han descollado y de muchos de ellos no tenemos el conocimiento y agradecimiento que su actividad supuso para el cuerpo y para la nación española.

En este artículo les acercaremos a la persona, vida y obra de don Vicente Cantos Figuerola. Este castellonense es un ilustre desconocido para la gran mayoría del escalafón. En su vida, persona y obra se dan todas las circunstancias anteriormente reseñadas. Fue, además de Registrador, ministro en varios gobiernos, director general de los Registros, y co-fundador de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario.

En esta triple faceta vamos a conocer como desarrolló las responsabilidades que asumió, en momentos trascendentes para la vida de la nación, consecuentemente para su persona y, también para la profesión que ejerció. Todo ello y algunos datos biográficos completarán la semblanza personal y profesional de un Registrador.

D. Vicente Cantos Figuerola nace en Burriana en 1868, año de la Gloriosa. Hizo el bachillerato en su pueblo y en Valencia, estudió Ciencias y Derecho, obteniendo la licenciatura en la universidad central. Escribió artículos periodísticos en Valencia, también en el Heraldo de Madrid. De su actividad como redactor destaca que colaboró con el novelista Vicente Blasco Ibáñez.

En la capital formó parte del partido de José Canalejas. Hizo oposiciones al cuerpo de Registradores, su primer destino fue la isla de Cuba. Toma posesión de su primer destino, Holguín, permanece en la isla hasta su pérdida para la metrópoli en 1898, sirviendo en ella, sucesivamente los Registros de Trinidad, Bejucal y Cárdenas. De vuelta a la patria es nombrado, en 1900, Registrador de Segovia. Pasa a la excedencia por su actividad política. Vuelve a la profesión y, como excedente, es nombrado Registrador de Martos y en 1922 pasa al Registro de Mediodía de Madrid hasta su jubilación reglamentaria en 1939. Hemos pasado rápidamente por su carrera como “Registrador de a pie”.

También desempeñó cargos corporativos de relieve, desde donde supo, en el tiempo justo y lugar idóneo, prestar apoyo y ayuda a su profesión. En efecto, antes de la existencia del Colegio Nacional de Registradores hubo varios conatos de agrupación y asociación de los Registradores, medio para paliar los inconvenientes de su soledad territorial e insuficiencias de su estatuto personal y carencia de órgano corporativo.

Ya se propuso, a los 10 años de vigencia de la LH de 1861, la creación de un colegio de Registradores. Fruto de la valía personal y doctrinal de los integrantes del cuerpo en aquella época fue la creación de boletines y gacetas, donde veían la luz las inquietudes y se ponían al descubierto las insuficiencias de esta nueva profesión.

Después de muchos intentos, en 1908 se aprueba el reglamento de la Asociación de Registradores. En 1925 se funda la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, que contó con el apoyo económico de la Asociación, que constituyó la sociedad "Publicaciones Jurídicas".

Don Vicente Cantos Figuerola, amén de pertenecer a la Asociación, ocupó el cargo de vicepresidente, dentro de ella y fuera laboró sin descanso ni regateos por cuanto pudiera beneficiar a la colectividad.

En la tarea asociativa se pueden destacar como logros importantes la esforzada campaña en favor de los derechos pasivos de las familias de los Registradores, en la que D. Vicente fue uno de los paladines de su consecución. Importante fue su colaboración, también, en el complicado y difícil alumbramiento de la ley de 31 de mayo de 1920 que permitió la aprobación del arancel.

Decisiva fue su intervención mediadora para paliar o contrarrestar la vigilancia e inspección, excesiva a veces, del Ministerio de Justicia para cumplir con las exigencias del cumplimiento de las leyes. Con frecuencia impuso su talento y autoridad, mediando para una satisfactoria solución para todas las partes. Intervino con gran acierto para conseguir los beneficios de orfandad y viudedad para todos los afectados por estas dramáticas situaciones.

Su continuo esfuerzo en pro de la profesión va a alcanzar uno de los hitos más importantes que jalonan su brillante carrera corporativa. En efecto, en el año 1934 el presidente Ricardo Samper nombra ministro de Justicia a D. Vicente. Es el momento propicio, la ocasión, nuestro Registrador se ha involucrado abiertamente en la defensa de los intereses corporativos, ha sido vicepresidente de la Asociación de Registradores.

Recién nombrado Ministro, anuncia que el proyecto de creación de un colegio nacional está cercano. Y efectivamente, el 18 de mayo, hace ahora 81 años, el Ministro de Justicia y el presidente de la república Niceto Alcalá-Zamora firmaban el Decreto por el que se creaba el Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad de España. Una de las frases del preámbulo del Decreto define claramente las expectativas y situación creadas "con este proyecto se da satisfacción a uno de los anhelos mas fervorosamente sentidos por el cuerpo de registradores".

Otra faceta de su actividad colegial fue la que desarrolla como Director General de los Registros, cargo para el que fue nombrado en 1913. Desde esta Dirección batalló, como siempre, en defender los intereses y aspiraciones de los funcionarios a su cargo. Pero, y es el culmen de su carrera corporativa, el hecho que ha tenido mas repercusión en todos los ámbitos jurídicos fue la creación de la Revista Crítica de Derecho Inmobiliario. Viene unido su nombre al del genio jurídico que alentó, dirigió y fue artífice de este medio jurídico: don Jerónimo González.

Se ha calificado "como hecho de capital importancia para el cuerpo de Registradores" la fundación de esta Revista. La Revista es el fruto de la suma de dos individualidades singulares, que coincidieron en la Dirección General, Cantos Figuerola y Don Jerónimo. La asombrosa claridad de ideas en materias hipotecarias del asturiano, unidas a una brillantísima a la par que novedosa concepción de esta rama del derecho privado, precisaba de una vitrina donde exponerlas y desarrollarlas, que mejor que una revista, con soporte económico que le permitía periodicidad y

espacio suficiente para seguir alumbrando sus teorías. Mucho mejor que una amplísima exposición en un tratado o en una manual. En la revista se podía expresar mejor. Y resultó un marco perfecto.

El éxito y acierto de este “invento” lo expresa con estas palabras el eximio Castán Tobeñas “quedará, de todos modos, como legado suyo y parte la más inmarcesible de su obra, el relieve y el prestigio que, merced a sus iniciativas y a sus esfuerzos, han llegado a tener los órganos de elaboración, científica y práctica, del derecho hipotecario. Creación suya fue la RCDI, que recoge los ideales y aspiraciones del cuerpo de Registradores, estimulando extraordinariamente el afán cultural de Registradores y enriqueciendo la producción jurídica con crecientes trabajos sobre los más variados temas relativos a la propiedad territorial y al derecho en general “.

D. Vicente Cantos Figuerola, con genial intuición, dejó en manos de D. Jerónimo la dirección efectiva de la Revista, él se reservó el puesto de presidente del consejo de redacción, con el loable propósito de mantener la capacidad económico-financiera y poder subvenir a todas las necesidades materiales que conlleva la publicación de una revista. La decidida intervención de Cantos Figuerola en los avatares de la Revista hizo que incluso en sus años de actividad política, incluido el Ministerio, siguiera presidiendo el consejo de la Revista.

Pero donde desarrolla una actividad muy dilatada es en la política. Ya durante su estancia en Madrid como estudiante entra en contacto con José Canalejas, lo que le abre las puertas de la abogacía y de la política. Tras aprobar la oposición de Registrador y estar ejerciendo como tal en Cuba durante tres años, regresa a Madrid y trabaja, como pasante, algún tiempo en el despacho profesional de Canalejas. Militó en el partido liberal-democrático y representando a este partido obtuvo, en 1905, el acta de diputado por Lucena del Cid, en su tierra de Castellón. Acta que mantuvo durante varias legislaturas.

Durante este periodo político, antes de estar inactivo durante la dictadura de Primo de Rivera, ostentó diversos cargos de cierta relevancia. Fue Director General de Comercio, Industria y Trabajo, siendo ministros Alcalá-Zamora y luego Cambó. También estuvo encargado de la Subsecretaría de Fomento. Su labor fue de importancia extraordinaria para la nación, ya que consiguió, durante toda la guerra mundial, tener el control de la marina mercante, evitando la incautación de barcos por los países beligerantes.

Con la llegada de la Segunda República, presenta su candidatura como republicano independiente y su acta, fue una de las escasas obtenidas.

El paso de Monarquía a República no fue bien visto, tanto por sus paisanos castellonenses, que caricaturizaron sus campañas electorales.

“va recorriendo los pueblos
En fatigado calvario,
El monárquico de ayer
Hoy leal republicano”

Como en los ambientes políticos de Madrid. Significativos son los comentarios de Manuel Azaña, que lo conocía de la DGRN, en sus Memorias.

Con la acidez que caracteriza a su carácter, displicencia y menosprecio, así dice de Cantos Figuerola:

“Fui a presidir la Junta General Agraria. De ella forman parte mi antiguo compañero de la Dirección de Registros, Jerónimo González, hoy presidente de la Sala del Supremo; Vicente Cantos, que fue Director General mío en aquella casa, hace muchos años, diputado “republicano” por Castellón, después de haberlo sido monárquico...”.

Otra más:

“He comido con Barahona y Jerónimo González, antiguos compañeros míos en Gracia y Justicia, y con Vicente Cantos, quien nos invitaba. Vicente Cantos fue director general mío en el ministerio, y es de los que más han tardado en habituarse a verme donde estoy”.

La venida de la Segunda República, vista con recelo por muchos, ha sido de las épocas más fructíferas para el cuerpo. En los cinco años de este régimen, la actividad política de los Registradores es máxima, a saber, un presidente de gobierno, cuatro ministros –tres de ellos en el 5º gobierno de Lerroux, Presidente del Instituto de Reforma Agraria, Director General de Industria, del Tesoro, seis diputados, ocho gobernadores civiles

Hemos aludido al nombramiento de ministro de Cantos, ahora detallaremos brevemente su labor en la reforma agraria, colaborando con otro Registrador, también ministro, Benayas Sánchez-Cabezudo.

La ley de bases de la reforma agraria concede especial relevancia a la actuación de los registradores para el buen funcionamiento del inventario de fincas expropiables, algo que exigía la correcta inclusión de las fincas sujetas a expropiación.

El parlamento confió a estos registradores la representación en la Junta Central de la Reforma Agraria. De hecho, el papel asignado a los Registradores les convirtió en instrumento imprescindible en el proceso de reforma agraria. Posteriormente, en 1936 estalla la guerra, Cantos Figuerola se acoge al asilo político en una embajada. Poco tiempo después sale de España y regresa por zona nacional.

Jubilado en 1939 en el Registro del Mediodía, fallece en diciembre de 1943.

NOTA: En la elaboración de este artículo se han utilizado, fundamentalmente, los trabajos de Antonio Pau Pedrón sobre la Revista Crítica y la historia del Colegio, el diccionario biográfico español y el hecto-anuario.



THE ROYAL CALPE HUNT (Parte I)

por Juan Jesús Ladrón de Guevara

Traductor/intérprete de inglés del Ministerio del Interior

Cuando el teniente general Sir Herbert Miles se convirtió en Gobernador de Gibraltar a principios del siglo XX, pronto se dio cuenta de que no podía contactar con sus oficiales siempre que los necesitaba para cualquier consulta. Solían estar de cacería con el Calpe Hunt. Él mismo se convirtió en un entusiasta del club de caza y acabó pasando más tiempo montando a caballo en el latifundio de los duques de Medinaceli, “La Almoraima”, que en su despacho de Gobernador. Los orígenes del Calpe Hunt se remontan a principios del siglo XIX y el principal impulsor fue el capellán de la plaza militar, el reverendo Mackereth. Los “clérigos cazadores” estaban muy en boga en Inglaterra por aquella época. Se basaban en la idea de que la caza albergaba los valores morales esenciales. Como actividad al aire libre, se suponía que su práctica requería no sólo valor, sino también las virtudes de la masculinidad, el sacrificio, la templanza, la calma y la claridad de mente. Sea como fuera, la caza era solamente otro pasatiempo típicamente británico que despreciaba totalmente a la población local a pesar de que sólo tenía lugar en territorio español.



Los primeros miembros del club se autodenominaban “Cazadores Civiles” (Civil Hunt) y llevaban uniforme azul con botonadura dorada con las iniciales CH gravadas, pero los militares de la plaza tardaron poco en tomar el control. En 1814 le cambiaron el nombre a “Calpe Hunt” (Cazadores de Calpe, nombre

latino de Gibraltar) y el uniforme pasó a ser rojo escarlata con el cuello azul real. La prensa de la época lo denominaba “la más importante institución de Gibraltar. El noble deporte de la caza del zorro, tan querido para los ingleses, se mantiene aquí en todo su esplendor”.



Mackereth se trajo dos sabuesos desde Inglaterra. Incluso se conocen sus nombres: “Rockwood” y “Ranter”. Cuenta la historia que algunos de sus parroquianos británicos le habían pedido que encontrase alguna forma de reducir la elevadísima cantidad de zorros que saqueaban sus huertas y mataban a sus gallinas. “Rockwood” y “Ranter” hicieron tan bien su trabajo, que otros británicos se animaron a importar más perros a Gibraltar dando

como resultado una jauría de tamaño considerable.

De hecho, existía otra rehala de sabuesos en el Sur de España durante la guerra de la Independencia, su propietario era el Duque de Wellington, aunque a fecha de hoy sigue siendo un misterio cómo sacaba tiempo para matar zorros mientras, a la vez, se labraba un nombre como invicto militar contra las tropas napoleónicas.



Esta jauría estuvo unida a la del Calpe Hunt durante unos pocos años. El primer “Master of the Hunt”, o “Jefe de la Partida de Caza”, fue un escocés, el honorable Charles Elphinstone Fleeming, aunque aquí también es difícil entender cómo tenía tiempo para dedicarse a una tarea de tanta responsabilidad siendo contraalmirante y Miembro del Parlamento por la circunscripción de Stirling. Resulta interesante comprobar cómo las guías de viaje del siglo XIX que mencionan al Calpe Hunt atribuyen su creación al contraalmirante y no mencionan a Mackereth. Quizá es



indicativo de una era en la que, al menos en Gibraltar, el estamento militar era siempre mucho mejor considerado que el civil.

Las partidas de caza desarrollaban sus actividades en la zona circunvecina del Campo de Gibraltar dado que el apoyo británico a España durante la guerra de Independencia contra los franceses facilitaba

que las autoridades británicas obtuviesen los permisos correspondientes con facilidad. Todo se hacía a gran escala. Y no se trataba sólo de las actividades cinegéticas, los actos sociales que llevaban aparejados también se consideraban de la máxima relevancia. Los que no participaban a caballo, lo hacían en burros o incluso a pie. Después de la cacería, se organizaban picnics en los alcornoques de La Almoraima o en las casas solariegas de los aristócratas españoles de la zona, aunque ellos raramente participaban en la caza del zorro.

En la prensa de la época se decía:

“Los campesinos españoles no entienden que se monte tal parafernalia tan cara de mantener, y tal barullo de hombres y caballos alrededor de un animal del que es tan fácil deshacerse, como de hecho se hace, dándole un tiro o un golpe seco. No resulta raro ver a españoles asombrarse y gritar: ¡Qué locos los ingleses!”



No obstante, se puede comprender la atracción que ejercía el Calpe Hunt sobre sus miembros dado lo que suponía de alivio a los habitantes confinados en el peñón montar a caballo durante



una jornada que transcurría en hermosos escenarios naturales y casi siempre con buen tiempo. El simple paseo durante el trayecto antes de internarse en la campiña resultaba excitante dado que el punto de encuentro estaba situado en las playas del Norte de la Bahía de Algeciras donde soplabla la fresca brisa marina. Todos se conocían y la presencia de bellas amazonas animaba y daba

un toque de gracia a la reunión.

Los miembros civiles originales dejaron de pertenecer al club y los pocos gibraltareños que volvieron a él eran siempre acomodadas familias de comerciantes de origen británico. Según comenta Edward Archer en su libro “La Identidad Gibraltareña” estas personas podían entender con más facilidad las reglas no escritas respecto a las clases sociales, al estatus social al que pertenecían y a la forma en que habían de comportarse. De hecho, el Calpe Hunt era la institución más elitista que haya existido jamás en Gibraltar. Su patronazgo por parte de las Casas Reales española y británica, y el entusiasmo con el que se afiliaba al



mismo la más alta jerarquía militar del Peñón aseguraba su carácter exclusivo.



Cuando el príncipe Jorge, Duque de Cambridge y futuro comandante en jefe del ejército británico, fue destinado a Gibraltar en 1838, pasó la mayor parte del tiempo dedicado a las actividades del club a pesar de que, oficialmente, sus funciones eran las de aprender su futura profesión.

Pocos de los gibraltareños que aspiraban a ser miembros del Calpe Hunt pudieron lograrlo y los que lo consiguieron fue debido a su fortuna. Incluso así, no fue hasta bien entrado el siglo XX cuando apellidos tan gibraltareños como Imossi, Russo, Carrara o Gaggero fueron admitidos en tan exclusivo club.

Haciendo honor a la verdad, en 1894 el gibraltareño Pablo Larios logró ser elegido Master of the Hunt, o Jefe de la Partida de Caza. Como Marqués de Marzales, era más conocido por su parentesco familiar con aristócratas españoles que por pertenecer a una familia gibraltareña. Su padre, a pesar de ser de origen español, siempre se había sentido gibraltareño. Tanto fue así, que bautizó a sus cinco hijos con los nombres de Carlos, Augusto, Leopoldo, Pablo y Ernesto formando así con sus iniciales el nombre de CALPE. Pablo hijo heredó parte de su influencia en España mediante su matrimonio con la Marquesa de Marzales. Larios era dueño de una considerable fortuna. Cuando una epidemia de rabia obligó a sacrificar a toda la rehala, fue Larios quien salvó la situación comprando una nueva jauría. El hecho de que él fuera el propietario de la mayor parte de las fincas en las que se desarrollaban las actividades del club también fue decisivo para que resultara reelegido durante nada más y nada menos que cuarenta y cinco años.



Antes de Larios, las relaciones con los agricultores españoles de la zona eran bastante tensas aunque el club siempre se hacía cargo de compensar cualquier daño que se pudiera inferir a los cultivos. A veces los campesinos no se conformaban con las compensaciones económicas y recurrían a la violencia. Una gamberrada muy extendida era la de lanzar palos a los jinetes cuando iban pasando

con el objeto de tirarlos de sus monturas. En este sentido la Guardia Civil tenía que proteger los sembrados de las incursiones de los cazadores y a éstos de la furia de los campesinos que deseaban lincharlos.

En 1863, en su cena de despedida, el coronel Somerset, Master of the Hunt hasta ese momento, dijo en el brindis: “Son la ignorancia y los prejuicios de los campesinos españoles lo que les impide comprender que va en su propio beneficio el permitir que los caballos del Calpe Hunt galopen por sus propiedades”.



A principios de 1906, con ocasión del compromiso matrimonial entre la princesa británica Ena de Battenberg, sobrina de Eduardo VII y nieta de la reina Victoria, y el rey de España Don Alfonso XIII, los Monarcas de ambos reinos aceptaron la co-presidencia del club, pasando a denominarse a partir de entonces “The Royal Calpe Hunt”. En esta época, coincidiendo con la Conferencia Internacional sobre Marruecos de Algeciras, el Royal Calpe Hunt organizó varios eventos en honor de los delegados, embajadores de todos los países participantes.

Cuando el general Sir Alexander Godley se convirtió en gobernador de Gibraltar en 1928 aceptó la excepción sobrevenida de que un civil fuese Master of the Hunt aunque pasado un tiempo, le hizo la vida tan difícil a Larios que éste se vio forzado a dimitir. Larios, no obstante, pudo vengarse donde más dolía. Era dueño de medio Campo de Gibraltar y prohibió que las actividades del club se desarrollasen en sus fincas. Cegado por la ira, Godley emitió una orden por la que prohibía a todos los oficiales que confraternizaran con ningún miembro de la familia Larios.

El conflicto adquirió tal magnitud que llegó hasta el rey Jorge V, co-presidente del club, y le pidió a su secretario personal que hiciera las indagaciones correspondientes para ver qué demonios



estaba pasando en Gibraltar. Cuando informó al Rey, el mensaje fue sucinto: “Tenemos un problema ¡Por un lado están los pro-Godleys y por el otro los anti-Godleys!”

El tema se solucionó gracias al siguiente gobernador, Sir Charles Harrington, que tomó la decisión salomónica de nombrar a su propia esposa, Lady Harrington y a Pablo Larios como “Joint Masters of the

Hunt” o Jefes Asociados del Club.

El club celebraba eventos como picnics y bailes que eran grandiosos y en los que no se reparaba en gastos. Según detalla el autor Alan Andrews, los picnics se organizaban como si fueran “campanas expedicionarias”. Se empleaban a soldados para cargar y transportar la cubertería y el menaje de plata a lomos de mulas y los camareros salían para España a primera hora de la mañana. Los miembros más jóvenes del club salían a caballo poco después y más tarde partían los demás en carruajes a un paso más pausado.

El destino favorito eran los alcornocales en la finca de la Almoraima. Por desgracia, la belleza del lugar se veía ensombrecida por ser el hogar de un grupo de desalmados bandoleros. A mediados del siglo XIX, el bandolero más conocido era un tal José María. En una tarde de Julio, un grupo de cazadores iban por un atajo, cruzando un campo de cebada cuando el propietario del cultivo salió al encuentro de los cazadores gritando “¡Jesús, María y José! ¡fuera de aquí!”. Los cazadores, recordando al infame bandolero, tradujeron las palabras del campesino como “By Jesús, here is José María. Save yourselves.” (Por Dios, José María está aquí, pónganse a salvo). Así lo hicieron y, nada más encontrarse a salvo en Gibraltar, se extendió el rumor de que José María se había apropiado no sólo de una de las fincas, sino que había raptado a cazadores, sabuesos y jinetes. Se envió un informe al gobernador militar de Algeciras que decidió enviar a medio ejército que perdieron el tiempo escudriñando el campo en todas las direcciones posibles durante varios días sin obtener, lógicamente, resultado alguno.



Un oficial que era muy dado a hacer chascarrillos sobre este tema, los describió como “caballeros españoles que desprecian los problemas inherentes al mantenimiento de sus fincas y hacen caso omiso de las obligaciones impuestas por una jerarquía social más sofisticada por la que se rigen todos los demás y que, en comunión con el mundo, han establecido su hogar en la simplicidad silvestre de los bosques. Ocasionalmente salen de su reclusión cometiendo los errores más inimaginables en cuanto a las personas y propiedades de los demás”.



MERMELADA DE NARANJA AMARGA

Por José Manuel Capitán Carmona

Registrador de la Propiedad

La naranja es una fruta cítrica comestible obtenida del naranjo dulce (*Citrus × sinensis*), del naranjo amargo (*Citrus × aurantium*) y de naranjos de otras especies o híbridos asiáticos originarios de India Oriental, Birmania, Vietnam o el sureste de China. Contiene mucha vitamina C, flavonoides y aceites esenciales.



La palabra española «naranja» proviene del sánscrito ***narang***, sin embargo no es una palabra nativa a esa lengua sino que se especula que la tomó de las lenguas dravídicas como el tamil donde se dice ***narandam*** a la naranja amarga, ***nagarukam*** a la naranja dulce, siendo ***nari*** fragancia. La palabra junto con la fruta fue lentamente llevada hacia occidente: del sánscrito pasó al persa ***narens***, luego al árabe ***naranj*** el árbol, y ***naranjah*** el

fruto, y de ahí al español «naranjo» y «naranja», respectivamente.

Se difundió a otros idiomas europeos en un curioso proceso: los portugueses cambiaron la *ene* inicial por una *ele* '***laranja***'. Al pasar al italiano para que la *ele* inicial no redundara con el artículo «la» se le eliminó la *ele* inicial ***arancia***, mientras que al pasar al francés y al latín se relacionó con el lexema oro (*or* y *aurum*) resultando ***orange*** y ***aurantium***. Debido a que en la Edad Media el idioma culto de Inglaterra era el francés, en inglés pasó tal cual como ***orange***. Siempre hablamos de ***Citrus × aurantium***, de sabor amargo, única naranja conocida en la Edad Media en Europa.

Posteriormente ocurriría un cambio drástico y es que con el comercio con las Indias, Portugal trajo

en el siglo XVI la *Citrus × sinensis* y la *Citrus reticulata*, de sabor dulce. Al principio se conocieron en español respectivamente como «naranja de China» y «naranja mandarina» o «tangerina», pero la *Citrus sinensis* acabó por tomar el nombre de «naranja» a secas, antes reservado a la *aurantium*, y ésta pasó a ser llamada «naranja amarga». En algunas partes de México y el Caribe se sigue llamando a la naranja dulce «naranja china». En Puerto Rico y República Dominicana se le conoce simplemente como "china". *Citrus reticulata* fue perdiendo el nombre «naranja» hasta quedarse sencillamente como «mandarina», por lo que no se suele considerar como una naranja.



La naranja de Sevilla (o *Bigarade*), es propia de la región mediterránea. Es muy apreciada para mermelada, por su alto contenido en pectina, dando mejor calidad y cantidad. También se usa para aromatizar el cocido de coles, para cocinar pato en salsa de naranja, y para otras salsas.

En Inglaterra, el reino de las mermeladas y confituras existen dos clases: las hechas con cítricos (naranja, limón, lima) que se conocen como "**marmalade**" y todas las demás denominadas "**jam**".

En cuanto a la **historia de la mermelada de naranja amarga de Sevilla**, hay una leyenda muy extendida en Inglaterra que otorga a la palabra marmalade un origen francés: "Marie malade" o "Madame est malade", ya que era una de las pocas cosas que Mary, la Reina de los Escoceses en el siglo XVII, podía comer durante su enfermedad y que ella demandaba, seguramente por su necesidad de vitamina C.

Pero hay otra versión que se atribuyen los portugueses que dice que el origen del término marmalade es un concepto portugués, derivado del membrillo o **marmelo** y de marmelada que es la conserva que hacen los portugueses con los membrillos. Los ingleses a su vez defienden que la relación entre marmelo y marmalade es una coincidencia no referida al significado ya que la palabra inglesa designa a la conserva de naranjas o frutos similares. Seguramente, algo de verdad habrá en las dos versiones porque en la Edad Media, Inglaterra y Portugal tenían unos fuertes lazos comerciales y en un principio la palabra portuguesa se pudo importar al inglés.

Si retrocedemos en la historia, los **romanos** aprendieron de los **griegos** que los membrillos cocinados lentamente con miel se transformaban en una mezcla sólida cuando se enfriaban

(aunque desconocían la pectina). Los **griegos** utilizaban *melimelon*, o fruta de miel, para elaborar *marmelo*. En un libro de cocina atribuido al romano Apicius figura una receta para preservar membrillos enteros con tallos y hojas en un baño de miel diluido con *defrutum*, la mermelada de los romanos.

En el *Oxford English Dictionary* la etimología de mermelada tiene su origen en el portugués y el francés, que bien se puede asociar a la Reina Mary de los Escoceses (era católica y prefería la lengua francesa). Sin embargo, la palabra inglesa *marmalade* aparece por primera vez en documentos que datan de 1480, fecha muy anterior a la Reina Mary, por lo que pudo haber una relación con las importaciones de productos portugueses a Inglaterra, muy importantes alrededor de 1495. Otra versión vincula la mermelada con Guillermo de Orange y su prohibición de comer melocotones... Lo cierto es que a partir del siglo XV la mortalidad de los marineros y hombres de la mar era muy alta debido al escorbuto, y la conserva de naranjas y limas se ha venido utilizando desde entonces como alimento preventivo durante siglos por los navegantes.

Tradicionalmente, los ingleses atribuyen el invento de la mermelada a los **escoceses**. Una leyenda habla que una mujer de Dundee en Escocia, Janet Keiller, elaboró su primer lote de mermelada alrededor de 1790 cuando llegó a sus manos un saco de naranjas de Sevilla y no sabía qué hacer con tanta fruta. Pasadas unas horas (y me imagino que después de ensuciar muchos calderos) surgió la primera mermelada que hoy conocemos. Sea esto cierto o no, la familia Keiller creó la primera fábrica de mermeladas en 1797 y Dundee es famoso por su producción de mermelada casera. La verdad es que la relación de la mermelada con Dundee es muy estrecha; todavía existe allí un productor a gran escala de mermelada de naranja.

Receta de Mermelada de Naranja Amarga

Esta receta es una versión actual de la original de Doña Patricia Goñi Petegsberger de finales del siglo XIX.

- Porciones: 5-6 frascos de 0,25 l.

Ingredientes

- 1/5 kg de naranjas amargas (aproximadamente 12 naranjas)
- El doble de su volumen de agua.
- 2 limones
- Su peso de Azúcar.

Equipo necesario

- 1 Olla amplia de 5 o 6 cuartos (de acero inoxidable)
- Un exprimidor eléctrico (se puede sacar el jugo de todas las naranjas a mano, pero es mucho más fácil y se hace en menos tiempo con un exprimidor).
- Cuchillo afilado
- Un vaso medidor grande (para 8 tazas)
- 5 a 6 frascos de conservas de 0,25 l
- Una bolsa de muselina (para la pectina), o varias piezas de gasa que se puede atar en una bolsa.

Método

Preparando la fruta

1.- Lave las naranjas. Deseche las que estén dañadas o mohosas

2.- Corte las naranjas por la mitad y exprímalas una a una. Ponga a un lado el jugo. A medida que se obtiene el jugo de las naranjas, hay también que guardar las semillas y la pulpa desechando las membranas que se retiran del exprimidor con los dedos -ponerlos en un recipiente aparte y dejarlos a un lado. Las semillas y la pulpa se utilizan para hacer la pectina.

3.- Tomando las medias cáscaras de naranjas ya exprimidas, use una cuchara para cavar hacia fuera toda la parte blanca que pueda. Lo blanco es amargo, así que cuanto más pueda salir mejor. Pero no hay que preocuparse si no se puede conseguir sacarlo todo. En realidad, con los exprimidores eléctricos se queda la cáscara bastante limpia de lo blanco y no merece la pena rascar mucho más con la cuchara.

Utilice un cuchillo afilado para cortar la cáscara en una juliana fina. Deje estas cáscaras en juliana a un lado.

4.- Exprima el jugo de los limones y añada este zumo al jugo de naranja. Guarde las semillas y la pulpa para hacer pectina.

5.- Ponga todas las semillas de cítricos y su pulpa en una bolsa de muselina, o en cuatro capas de gasa, e introdúzcala en un recipiente con un poco de agua hasta cubrirlas solamente. Si no tiene la bolsa de muselina introduzca simplemente las semillas y la pulpa en el recipiente y cúbralas con agua.

6.- Mida la cantidad de jugo de naranjas y limones, así como la cantidad que tenemos de cáscara de naranja agria cortada en juliana, por ejemplo, introduciéndolas en una taza y presionándolas. En una olla grande de fondo grueso echaremos con el jugo y las cáscaras, el doble de agua de la cantidad medida. Es decir, si tenemos 2 tazas de jugo, hay que añadir 4 tazas de agua. Y si hemos medido 1,2 litros de cáscaras, tenemos que añadir otros 2,4 litros de agua.

7.- Deje las cáscaras y el jugo con el agua en la olla hasta el día siguiente. Las semillas permanecerán también hasta el día siguiente en su recipiente.

Primera fase de la cocción

1.- Ponga la olla en el fuego.

2.- Coloque la bolsa de gasa o muselina que contiene las semillas y la pulpa de cítricos en la olla y asegure la cuerda en el otro extremo al mango de la olla. La pectina de las semillas y las membranas se irán mezclando con lo demás. Si no tenía la bolsa de muselina, ponga las semillas y la pulpa en un colador no muy fino sobre la olla, y con una espátula de goma presiónelas para que vayan soltando toda la pectina. Remueva para que la pectina se mezcle con lo demás. Las semillas y la pulpa que sobre después de presionarlas muy bien vuelven a su recipiente cubriéndola nuevamente de agua para usarlas al día siguiente.

3.- Lleve la mezcla a ebullición. Deje hervir a fuego muy suave (en el 3), sin tapar, durante unas tres horas, o hasta que las cáscaras estén suaves y bien cocidas. Debe reducirse la mezcla casi a la mitad. Retire del fuego.

4.- Retire la bolsa de pectina y colóquela en un recipiente aparte para dejar enfriar hasta que esté cómoda al tacto.

5.- Una vez que la bolsa de pectina se ha enfriado hasta el punto de que puede manejarla, hay que exprimirla para extraer la pectina extra. Tome una porción de la bolsa del tamaño de una mandarina y apriétela, tirando de la bolsa con una mano mientras la sostiene firmemente con la otra mano. Exprima la bolsa hasta que haya soltado de 2 a 4 cucharadas de pectina. Se debe tomar unos cuantos minutos. La pectina tiene la consistencia de crema agria. Añadir a la mezcla de color naranja. Todo esto no hay que hacerlo si no se ha usado la bolsa de muselina.

6.- Dejar en reposo la olla hasta el día siguiente. Las semillas permanecerán también hasta el día siguiente en su recipiente.

Segunda fase de la cocción

Medida de la fruta, azúcar y pectina

1.- Al día siguiente vierta la mezcla de la olla en un recipiente para pesarla. Después de haberla pesado, devuelva la mezcla de nuevo a la olla.

2.- Agréguele la pectina de las semillas y la pulpa de la misma forma que hizo el día anterior.

3.- Añada a la mezcla en frío el mismo peso de azúcar que tenía aquella y remueva para disolver el azúcar.

4.- Caliente la mezcla a una temperatura media-alta y llévela a ebullición rápida, revolviendo para que nada se pegue al fondo de la olla. Inmediatamente que rompe a hervir baje el fuego a menos de la mitad (en el 4) para que no se haga caramelo y se oscurezca la mermelada. Suele tardar unas dos horas por lo menos.

5.- Para saber si la mermelada está lista para verter en los frascos hay que poner un poco de ella en un plato frío, que previamente hemos introducido en el congelador, y buscar signos de

"arrugarse" cuando se presiona con la punta del dedo. Para ello vertemos un poquito de la mermelada en el plato y lo ponemos de nuevo unos minutos en el congelador. Si la mermelada se extiende y adelgaza inmediatamente, no está listo. Si mantiene su forma un poco, eso es una buena señal. Empuje hacia arriba en contra de ella con la punta del dedo. Si aparecen las arrugas en la mezcla, es el momento de retirar la mermelada del fuego y verterla en frascos. Si usa un termómetro de cocina, el punto se alcanza a los 105° C.

Una cocción excesiva de la mermelada dará lugar a un sabor caramelizado de ésta, y una cocción corta dará lugar a encontrarse cáscaras de naranja duras.

Envasado

1.- Hay varias formas de esterilizar los frascos para conservas. Bien a través de un ciclo corto en su lavaplatos. O puede colocarlos en una olla grande de agua en la parte superior de un rack de vapor (para que no toquen el fondo de la olla), y llevar el agua a ebullición durante 10 minutos. O puede enjuagar los frascos, secarlos y colocarlos boca abajo, sin tapa, en un horno frío. Ajuste la temperatura a 160° C con aire. Cuando el horno haya alcanzado la temperatura adecuada se apaga el calor. Los tarros se mantendrán calientes durante bastante tiempo.

2.- Ponga las tapas de los frascos en un vaso o recipiente de cerámica y vierta agua hirviendo sobre ellos para esterilizar. O más fácil, hierva las tapas durante cinco minutos en agua.

3.- Una vez que la jalea haya alcanzado 105°C retire la olla del calor. Vierta con cuidado la mermelada en los frascos, uno a uno, dejando un poco de espacio en la parte superior para un sellado al vacío. Limpie el borde limpio con una toalla de papel limpia y húmeda. Coloque la tapa en el frasco y cierre. Trabaje con rapidez. Si desea, puede meter los frascos en un baño de agua caliente durante 5 minutos para ayudar a conseguir un mejor sellado y a prevenir el moho.

4.- Deje que los frascos se asienten durante la noche. Cuando los abra se escuchará un sonido de pequeña explosión al haber habido un sellado al vacío.

5.- Hay en Internet una página alemana estupenda, traducida al español, para comprar tarros de cristal para la mermelada: <http://www.botellas-y-tarros.es/Frascos-de-mermelada-y-frascos-de-conservas>.





REGRESO A CANTABRIA

por Luis Arroyo Bermejo

La visita del año pasado supo a poco. Hay tal riqueza y variedad de paisajes y naturaleza en esta tierra, que el visitante de pocos días llega a sufrir un poco por no hacer justicia en su corta estancia a las oportunidades que ofrece Cantabria. En todo viaje se busca algo, no siempre de manera consciente, pero lo que sea se mueve entre los márgenes de la escapada y el encuentro. Para un andaluz con el verano por delante, con su calor acechante y monótono, dirigirse al norte es buscar la frescura, las temperaturas suaves y el verde interminable de los valles regados por una lluvia suave. En cierto modo los días dan más de sí en el norte porque no hay que renunciar a las horas de letargo tras el almuerzo que, aquí en el sur, imponen un toque de queda casi militar.



Para quien vive en la tierra llana, el primer impacto del paisaje cántabro lo produce la mirada vertical hasta el contorno de la montaña, alfombrada por un bosque impenetrable desde la distancia y sumida las más de las veces en la húmeda quietud de una sábana de bruma. Esta era casi invariablemente la fotografía que nos esperaba a toda la familia cuando en las primeras horas de la tarde regresábamos a la cabaña de nuestra excursión diaria. Elegimos el valle de Cabuérniga, precioso paraje a pocos kilómetros de Cabezón de la Sal en el que trota cristalino y entre pedregales el río Saja. Al caer la noche asistíamos a otro ritual: el sonido eléctrico y siseante del reino de los insectos camuflados entre los herbazales.

Una mañana tomamos la carretera que va desde Sopeña a Reinosa a través del puerto de Palomberas. El paseo es precioso. Durante el trayecto los rayos de sol apenas alcanzan el firme de la carretera, flanqueada por choperas espesas y robledales imponentes que parecen retener el terreno en pendiente vertiginosa hacia el fondo del valle. Las vacas aparecen con frecuencia, tranquilas y a lo suyo en medio de la carretera. Nos obligan a parar y no conseguimos ver a ningún vaquero que las azuce para dejar paso. Es el ritmo de la montaña. El puerto tiene una altura de 1260 metros y cuando lo culminamos ya no existe vegetación arbórea, sino amplios prados de herbazales y arbustos que dejan ver la inmensidad de las montañas cántabras. Nos encontramos por allí algunos esforzados ciclistas que han debido de sortear innumerables repechos y curvas a lo largo de veinticinco kilómetros hasta alcanzar la cima del puerto. Nos hace gracia encontrar señales de tráfico que avisan de que aquel tramo es de cruce de anfibios.



Descendemos hasta Fontibre para conocer el nacimiento del río Ebro. Sus primeras aguas tienen un raro color azul verdoso. A primera vista parecen mezcladas con otras sustancias en las entrañas del monte, como si les faltara pureza, pero en realidad están llenas de vida y albergan plantas subacuáticas y muchos insectos. Las aguas del Ebro se precipitan con brío valle abajo, pero su caudal está encauzado desde los primeros metros y eso provoca la sensación de encontrarnos más en un parque modelado que en un paisaje natural. Puede que a pesar de su longitud, el Ebro apenas conozca el sentido de lo salvaje y lo natural. Es el destino de aquellos ríos que llamaron a los asentamientos humanos desde los albores de la civilización. Pero las poderosas montañas de las cornisas cántabrica y pirenaica no podían sino guardar en sus entrañas ríos de este porte.

Algunas mañanas un tímido sol quiere darnos los buenos días, pero apenas unas horas después la bruma y un tropel de nubes bajas se adueñan del valle y absorben su luz.

Un día decidimos ir a la playa de Merón, en San Vicente de la Barquera. El día gris se abrió en cuanto dejamos atrás la montaña y un espléndido sol nos recibió en compañía del océano. En un corto recorrido la luz cambia por completo. La playa es ancha, bordeada por montes suaves y verdes en los que pastaban las vacas. Para alguien del sur, el encuentro con una separación bien definida entre hierba y arena a pocos metros del mar es un paisaje extraño.



El Cantábrico se movía alegre con olas cortas y bajas pero lo suficientemente poderosas como para hacernos caer con su empuje. El baño fue un placer en las aguas claras y no demasiado frías, espumosas en su rompiente y con una arena finísima bajo nuestros pies. Llegamos en marea baja, pero con rapidez el océano fue creciendo y las rocas más cercanas a la línea de mar pronto quedaron inundadas. Entre ellas se formaron corrientes de agua que subían y bajaban en su ímpetu movidas por el empuje y la resaca del mar. Lo pasamos en grande esperando el asalto del océano acelerado en aquellos estrechos canales entre rocas.

Desde Comillas hasta San Vicente de la Barquera la carretera es sinuosa y descendente. La ría de San Vicente va apareciendo aquí y allí según la carretera nos haga girar en la dirección adecuada. Cuando avistamos en su totalidad la ría y el pueblo de

San Vicente, la estampa que aparece es preciosa, con lomas verdes coronadas por casas o más bien palacetes situados en balcones sobre el mar. La actividad pesquera se hace notar pronto. Junto a la ría hay numerosos edificios relacionados con la pesca profesional: naves para invernadero y reparaciones, almacenes para artes y aparejos, la lonja, etc. Y atracados, como prestos a hacerse a la mar, numerosos barcos de pesca de altura bien pertrechados para la pesca del cerco, utilizada para la captura de anchoas, sardinas, bonitos y caballas.

Al regresar, y antes de dar por finalizada la jornada, nos damos un baño muy agradable en el río Saja, transparente y saltarín. Sus aguas están mucho más frías que las del mar, aunque tras los primeros instantes el termostato del organismo se adapta a su frialdad y la sensación de placer aumenta. La arboleda abundante da frescor a la ribera y la altura del monte en su flanco derecho provoca una sensación de recogimiento al bañista, que viene de la vastedad de la playa de Merón. Con nuestros cuerpos sumergidos podemos observar algunas truchas comunes apostadas entre

las piedras o tras ellas a la espera del regalo de la corriente.

Otro día nos desplazamos a Suances, palabra de bella sonoridad y que por una desconocida razón sirve bien para el pueblo y el entorno al que da nombre. Suances es un pueblo costero con bellas playas y bonitas casas cántabras. La costa es muy recortada, sobre todo en el lado oeste, a la izquierda del faro. Fuimos un domingo y las playas estaban repletas de bañistas. Sin duda muchos de ellos de Torrelavega, el pueblo cercano más poblado. La playa más extensa es la que forma la desembocadura del río Saja. Está más resguardada de los vientos y presenta aguas más calmosas. Elegimos, sin embargo, la playa de Los Locos, una pequeña ensenada a poniente del faro y con una vista maravillosa desde la cornisa dominada por el verdor del prado y la piedra recortada a gran altura. Es una playa peligrosa. Esto es algo que podía adivinarse por la ubicación de los bañistas, todos juntos en apenas quince metros de arenas y agua, casi alineados, esperando las hermosas y combativas olas que les arrastren entre efervescencias hasta la orilla. De cuando en cuando sonaba el silbato del socorrista, atento a que nadie se acercase a la zona peligrosa, más a la izquierda, porque se generan corrientes por la irregularidad del fondo y por la cercanía de las rocas. Cuando sonaba el silbato acompañado de los gestos del socorrista alineando a los bañistas uno tenía la sensación de encontrarse en una excursión del colegio. La playa de Los Locos es un paraíso para los surfistas. Los había por decenas tomando el ímpetu de las olas y deslizándose con elegancia sobre ellas. Desde la cornisa que elegimos para descansar del baño parecían moscas patinando sobre el agua. Como ocurre con tantas playas del Cantábrico, cuando la marea se llena la playa se minimiza, como si quedara recogida hasta un nuevo uso. Esta impresión es más fuerte si la pleamar coincide con la tarde porque las nubes se adueñan del cielo y desde el mar una bruma gris ensombrece la costa anunciando el fin de la jornada de baño. Y esto ocurre a las cuatro o las cinco de la tarde, cuando en Andalucía todavía estamos aletargados a la espera de que el sol pierda ferocidad.

Excursión a Potes. Lo más impresionante resulta ser el camino. El desfiladero de La Hermida, horadado por el río Deva, tiene tramos que sobrecogen y es inevitable sentir una cierta aprensión ante la posibilidad de un desprendimiento. Hay momentos en los que la carretera tiene un techo de piedra. Las paredes verticales cierran tanto el camino que el viajero tiene una sensación de irrealidad, como si aquel paraje fuera un exagerado decorado concebido para producir claustrofobia.

Cantabria tiene encantadoras iglesias góticas. La más interesante que hemos visitado es la de Castro Urdiales, situada casi en la orilla del mar, en un promontorio que la presenta como centinela de la ría. De nuevo una combinación extraña a nuestros acostumbrados ojos del sur nos provoca fascinación: el arbotante gótico y la ola del mar en el mismo encuadre. Esta iglesia, llamada de Santa María, bendice la entrada y sobre todo la salida de los barcos que afrontan las duras tareas de la pesca en el mar Cantábrico.

Castro Urdiales es un pueblo próspero que se extiende con amplitud a lo largo de algunas ensenadas y roquedales propios del Cantábrico. Tiene dos playas en el mismo casco urbano a las que el Cantábrico llegaba manso el día de nuestra visita. Si abandonamos el paseo marítimo nos adentramos en calles estrechas idóneas para refugiarse de los húmedos vientos del mar en

jornadas de temporal, repletas de tabernas con una oferta gastronómica y enológica a la que fue imposible resistirse.

De regreso a nuestra morada pasamos por Laredo y Santoña, pueblos con evocaciones marineras de la flota cantábrica del cerco, a la busca de anchoas y sardinas, según rezaba en nuestros libros de texto de la infancia. Pero la impresión que nos dejó la visita, posiblemente inexacta por el poco tiempo que pasamos allí, fue que lo primordial era el turismo y las actividades de ocio pensadas para el disfrute de las playas y no los tradicionales oficios pesqueros.

Toca regresar a nuestra tierra, pero la misión no está cumplida. Volver a Cantabria fue el objetivo que nos marcamos en nuestro anterior viaje y ahora, tras esta segunda visita, nuevamente tenemos la misma sensación de que mucho nos seguimos perdiendo. Puede que sea el hechizo que esta tierra ejerce sobre el visitante del sur. Cada viajero suele entregarse más a unos aspectos del viaje que a otros: naturaleza, cultura, ciudades, gastronomía, paisanaje... En mi caso son los ríos, especialmente si son de montaña y con cursos tumultuosos y limpios. Una vez llego a ellos, una fuerza poderosa me lleva a seguir su curso y me cuesta mucho alejarme de su cauce. Y disfrutarlos en pleno verano, cuando nuestros ríos del sur están sedientos, no hace sino aumentar el deleite. Antes del viaje me encontré con este soneto del santanderino Gerardo Diego que avivó las ganas de disfrutar de la fresca cántabra.

Disuelta en lluvia

Bendita sea el agua mansa.
Tú me la envías, tú, por ti me besa
en mi frente desnuda y montañesa.
Besa, oh lluvia purísima, remansa

en mí, como en mis ríos: Deva,
Nansa, Saja y Besaya –amor que nunca cesa-
Asón que el salmón salta presa a presa,
Pas que en cantar mi sangre no se cansa,

Miera que a un sable de oro su alma entrega.
Todos mis ríos, toda mi fortuna,
Rizados van de ti, lluvia mimosa

que mojas, oscureces playas y duna.
Porque eres tú, disuelta en lluvia ciega,
quien me lame las manos amorosa.

Registradores

DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL



Avda. de la buhaira, 15 - 41018 SEVILLA