

La Buhaira

3ª Época

Revista del Decanato Territorial
de Andalucía Occidental
Núm. 9 - Junio 2016

**CÁTEDRA BIENVENIDO OLIVER
CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL**

Mediación

Arbitraje



CONCILIACIÓN

IN MEMORIAM

Necrológica de
Severiano Montero
González

OPINÓN

¿Los Registradores
defraudan a la
hacienda pública?

2%

**STS
03/06/2016**

Nueva Época



Registadores
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
Gonzalo Aguilera Anegón
César Hornero Méndez
Santiago Molina Illescas
Luis Arroyo Bermejo
Eduardo Ruiz del Portal
Beatriz Corredor Sierra
Basilio Aguirre Fernández
José Carlos Islán Perea
Antonio J. Robledo Castizo
Juan J. Ladrón de Guevara
Pérez
Alberto Casas Rodríguez
José D. Vilaplana Guerrero
Eduardo Fernández Galbis
Manuel Ridruejo González
Pedro L. Serrera Contreras
Javier Lasarte Álvarez
Juan José Pretel Serrano

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.

EDITORIAL..... Pág. 3

Opinión

La conciliación registral en la Ley de Jurisdicción Voluntaria (Parte I), *por Gonzalo Aguilera Anegón*..... Pág. 5
Un nuevo *favor debitoris* en la legislación y la jurisprudencia de contratos, *por César Hornero Méndez*.... Pág. 23
Antecedentes inmediatos de la Ley Hipotecaria de 1881, *por Santiago Molina Illescas*..... Pág. 33
Los filósofos y la propiedad. David Hume, *por Luis Arroyo Bermejo*..... Pág. 49
¿Los registradores defraudan a la hacienda pública?, *por Eduardo Ruiz del Portal Ruiz-Granados*..... Pág. 55
Resumen de la Cátedra Bienvenido Oliver", *por Beatriz Corredor Sierra*..... Pág. 58

Reseña de normativa y jurisprudencia, *por Juan José Jurado Jurado*..... Pág. 63

Vida corporativa

Homenaje a Juan José Jurado Jurado, *por Basilio Aguirre Fernández*..... Pág. 93
Cátedra de Derecho Registral, *por la redacción*..... Pág. 96

Entrevista

Academia Cordobesa de los Registros y el Notariado, *por José Carlos Islán Perea*..... Pág. 102

Varia

Manuel Siurot o la pedagogía como remedio social, *por Antonio J. Robledo Castizo*..... Pág. 106
Historia del té, *por Juan J. Ladrón de Guevara*..... Pág. 112
El uno quince, *por Alberto Casas Rodríguez*..... Pág. 118
Oliver Sacks, *por José D. Vilaplana Guerrero*..... Pág. 121

In memoriam

Necrológica de Severiano Montero, *por Eduardo Fernández Galbis*..... Pág. 124
Semblanza, *por Manuel Ridruejo González*..... Pág. 130
Necrológica de Severiano Montero, *por Pedro Luis Serrera Contreras*..... Pág. 135
En recuerdo de Severiano Montero, *por Javier Lasarte Álvarez*..... Pág. 139
Sesión necrológica. Severiano Montero González, *por Juan José Pretel Serrano*..... Pág. 141



Llega el verano. En esta época vacacional la redacción de "La Buhaira" pone en tus manos el nº 9.

Aunque parece que todo está "en funciones" los desvelos y afanes de nuestros colaboradores nos ofrecen material suficiente para rematar un conjunto poliédrico de temas jurídicos y lúdicos que esperemos les satisfagan.

La época pre-electoral presenta una amplia oferta de posibles pactos, intereses conjuntos, afinidades increíbles, etc, etc..., es por ello que para enterarnos, un poco, de cómo se media, se transige, se pacta, que el Decano Aguilera Anegón nos explica toda esta componenda.

Necesidades materiales nos obligan a publicar en dos partes este amplio artículo.

Como estamos en época de declaración a Hacienda, perdón para el reo, el *favor debitoris* es el tema de la exposición del profesor de la UPO, Cesar Hornero Méndez.

Al hilo de la Hacienda Pública, nuestro colaborador Eduardo Ruiz del Portal y Ruiz Granados se pregunta si los Registradores defraudan al Tío Sam español. Léanlo y se enterarán. La ley hipotecaria y el sistema registral español en sus inicios, ley hipotecaria de 1861 y en la actualidad son el argumento del artículo de nuestro joven compañero Santiago Molina Illescas, al cual le pedimos que siga en sus estudios de los textos hipotecarios posteriores. El sistema registral de ahora nos lo detalla Beatriz Corredor Sierra, vocal de relaciones institucionales, en una conferencia pronunciada en la cátedra Bienvenido Oliver de Córdoba. Acto del que ofrecemos un amplio resumen.

El colegio de Registradores en su continua labor en pro del estudio y difusión del derecho hipotecario y registral, ha firmado un acuerdo de colaboración y patrocinio con la Universidad de Sevilla, que conlleva la creación de una cátedra de Derecho Registral. Tuvo lugar la firma de este convenio el 6 de mayo de 2016. Esta cátedra tiene como objetivo primordial la promoción de actividades docentes y de investigación disciplinar vinculadas al derecho Registral. Uno de los primeros frutos de esta colaboración es el

trabajo del Decano del colegio de Registradores, al que se ha aludido *ut supra*.

El presente y futuro del Registro de la propiedad y del Notariado le corresponde a los opositores que se esfuerzan en conseguir plaza. El trabajo de la academia de preparación de Córdoba lo conocemos por la entrevista a Pablo García-Rueda Quesada.

El reciente fallecimiento de nuestro querido compañero Severiano Montero González, eximio Registrador y persona ejemplar, motivó que se celebrara un acto en memoria y recuerdo de su persona, celebrado por la RALJ de Andalucía, de la cual era miembro. Un emotivo acto celebrado en la sede del colegio notarial el día 8 de marzo reunió a innumerables personas del ámbito jurídico y ciudadano de Sevilla. Glosaron su persona y profesionalidad el presidente de la academia D Javier Lasarte Álvarez, D Pedro Luis Serrera Contreras, abogado del estado y nuestros compañeros Manuel Ridruejo González, Eduardo Fernández Galbis y Juan José Pretel Serrano.

A este acto, brillante y emotivo, le sigue otro emotivo y festivo. Nos reunimos un amplísimo número de compañeros y amigos en Córdoba, para celebrar la imposición de la cruz de San Raimundo a Juan José Jurado Jurado. El acto se celebró en Córdoba el 2 de junio y contamos con la colaboración literaria de Basilio Aguirre y gráfica de Ángel Olivares.

Artículos de nuestros habituales colaboradores componen la parte lúdica de este número.

Cerrar esta presentación, destacando la recreación de episodios de la vida de un ilustre desconocido D. Manuel Siurot. Se encarga de ello, otro ilustre palmerino Antonio Javier Robledo Castizo. Y es un ilustre desconocido, ya que ni figura en elenco de biografiados en el Diccionario de la RAH. Conoceremos avatares de este pedagogo genial e intuitivo y, de profesión, maestro nacional.

Felices vacaciones y disfruten de esta entrega.

Antonio Carapeto Martínez
Director de la revista



LA CONCILIACION REGISTRAL EN LA LEY DE JURISDICCION VOLUNTARIA (PARTE I)

Por Gonzalo Aguilera Anegón

Registrador de la propiedad de Denia número uno

Decano del CORPME

SUMARIO: I. INTRODUCCION II. EL PRINCIPIO DE ALTERNATIVIDAD III. SISTEMAS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS IV. LA CONCILIACIÓN 1. Concepto 2. Fundamento de la conciliación 3. Naturaleza jurídica 4. Clases V REGULACION DE LA CONCILIACION EN LA LEY DE JURISDICCION VOLUNTARIA VI LA CONCILIACION ANTE EL REGISTRADOR 1. Génesis de su inclusión a) texto de la enmienda inicial b) Texto final c) Diferencia entre ambas d) Crítica de se redacción 2. Alternatividad registral limitada VII REGIMEN JURIDICO DE LA CONCILIACION REGISTRAL 1. Ámbito y procedencia de la conciliación registral 2. Objeto de la controversia sometida a conciliación registral 3. Competencia 4. Procedimiento a) iniciación b) Admisión, señalamiento y citación c) Efectos de la admisión d) Comparecencia e) Celebración del acto de conciliación f) Certificación y gastos g) Ejecución e inscripción

I.- INTRODUCCIÓN

Dentro del marco de la Administración de Justicia una de las piezas básicas que estaba pendiente de regulación era la referente a la denominada Jurisdicción Voluntaria.

Como dice el profesor FERNÁNDEZ DE BUJÁN, uno de los principales artífices de la Ley, “en el marco del Estado Constitucional de Derecho la reforma de la JV era una de las piezas que quedaban todavía por encajar en el marco del Ordenamiento Jurídico, dado que la Ley Procesal Civil del año 2000 optó por regular la JV en una Ley específica, siguiendo en este punto el modelo constitucional alemán, en el que la actual Ley de Jurisdicción Voluntaria tiene carácter independiente de la restante legislación procesal. La reforma de la JV fue, por otra parte, una de las materias previstas en el Pacto de Estado por la Justicia, suscrito por los Partidos Políticos mayoritarios, en el año 2001.”¹

La disposición final decimoctava de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil,

¹ Cfr. Antonio Fernández de Buján. Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria: Notas que la caracterizan y novedades que aporta.

encomendaba al Gobierno la remisión a las Cortes Generales en el plazo de un año, a contar desde su entrada en vigor, de un proyecto de ley de jurisdicción voluntaria.

Fracasado el proyecto de 2006, que fue retirado por el Gobierno el mismo día en que iba a ser votado en el Senado, y retomado durante la presente legislatura, el 1 de agosto de 2014 se aprobó el Proyecto de Ley de Jurisdicción Voluntaria, que pretende un avance sustancial en el proceso de modernización de la Administración de Justicia, con una notable reducción de artículos 148, frente a los más de 300 del anterior.

Finalmente, y tras los trámites parlamentarios pertinentes, con fecha 3 de julio del presente año el BOE publica la ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria.

La ley de Jurisdicción Voluntaria no se justifica sólo como un elemento más dentro de un plan de racionalización de nuestro ordenamiento procesal civil y un cauce de homologación legislativa con otras naciones, sino que debe ser destacada, además, como contribución singular a la modernización de un sector de nuestro Derecho que no ha merecido tan detenida atención por el legislador o los autores como otros ámbitos de la actividad judicial, pero en el que están en juego intereses de gran relevancia dentro de la esfera personal y patrimonial de las personas.

Con la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, como dice su Exposición de Motivos, se da una mayor coherencia sistemática y racionalidad a nuestro ordenamiento jurídico procesal. En efecto, el lugar central de la Ley de Enjuiciamiento Civil en nuestro sistema de justicia, como norma encargada de la ordenación completa del proceso civil y de dar plenitud al sistema procesal en su conjunto, es difícilmente compatible con el mantenimiento en su articulado de algunas materias que merecían un tratamiento legal diferenciado, por mucho que su conocimiento correspondiera a los tribunales civiles.

Entre esas materias se encuentra, de forma pacíficamente aceptada, la jurisdicción voluntaria. Su regulación dentro de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como ha ocurrido en España desde 1855, era fruto más bien de la vocación recopiladora de nuestro Derecho histórico que el resultado de la aplicación al ámbito jurídico-procesal de determinadas categorías conceptuales. Por esa razón ahora se opta, al igual que en la mayoría de las naciones de nuestro entorno, por separar la jurisdicción voluntaria de la regulación procesal común, manteniéndose entre ellas las relaciones naturales de especialidad y subsidiariedad que se producen entre normas dentro de cualquier sistema jurídico complejo.

La Ley de la Jurisdicción Voluntaria aprovecha la experiencia de los operadores jurídicos y la doctrina emanada de los tribunales y de los autores para ofrecer al ciudadano medios efectivos y sencillos, que faciliten la obtención de determinados efectos jurídicos de una forma pronta y con respeto de todos los derechos e intereses implicados. El interés del ciudadano, por tanto, ocupa un lugar central entre los objetivos de esta Ley.

Al operar como cauce de actuación y de efectividad de determinados derechos regulados en el Código Civil, en el Código de Comercio y en la legislación especial de Derecho privado, no es

difícil deducir el carácter adjetivo o auxiliar de la jurisdicción voluntaria, si bien con diferencias sustanciales con respecto a la jurisdicción, en sentido propio.

Resulta constitucionalmente admisible que, en virtud de razones de oportunidad política o de utilidad práctica, la ley encomiende a otros órganos públicos, diferentes de los órganos jurisdiccionales, la tutela de determinados derechos que no afectan directamente a derechos fundamentales o suponen afectación de intereses de menores o personas que deben ser especialmente protegidas, y así se ha hecho en la presente Ley.

La Ley de la Jurisdicción Voluntaria, conforme con la experiencia de otros países, pero también atendiendo a nuestras concretas necesidades, y a la búsqueda de la optimización de los recursos públicos disponibles, opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a los Secretarios judiciales, a los Notarios y a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, que reúnen sobrada capacidad para actuar, con plena efectividad y sin merma de garantías, en algunos de los actos de jurisdicción voluntaria que hasta ahora se encomendaban a los Jueces.

La solución legal dada es acorde con los postulados de nuestra Carta Magna y, además, oportuna en atención a diferentes factores. El prestigio adquirido a lo largo de los años por estos Cuerpos de funcionarios entre los ciudadanos es un elemento que ayuda a despejar cualquier incógnita sobre su aptitud para intervenir en la tutela administrativa de determinados derechos privados, como protagonistas principales que son de nuestro sistema de fe pública y garantes de la seguridad jurídica, sin olvidar el hecho de que muchos de los actos de jurisdicción voluntaria tienen por objeto obtener la certeza sobre el estado o modo de ser de determinados negocios, situaciones o relaciones jurídicas que dichos profesionales están en inmejorable condición para apreciarlos adecuadamente.

II.- EL PRINCIPIO DE ALTERNATIVIDAD

La distribución de los asuntos entre estos profesionales se ha realizado siguiendo criterios de racionalidad, buscando desde el primer momento el máximo consenso con los colectivos implicados, con voluntad de permanencia en el tiempo, adaptándose a la actual realidad social, plenamente garantista en la realización de los derechos e intereses de los afectados, a fin de dar respuesta, también en esta parcela del ordenamiento, al desafío de una Justicia más moderna y eficaz.

Inicialmente se trató de evitar en la medida de lo posible la alternatividad entre los juzgados y otros operadores jurídicos para evitar la producción de duplicidades indeseables, contribuyéndose también a la clarificación de las funciones de cada uno y, con ello, a la seguridad jurídica, también exigible y relevante en este tipo de negocios jurídicos.

El objetivo trazado en el plan inicial era asignar cada materia a aquel operador jurídico a quien, por su cercanía material o por garantizar una respuesta más pronta al ciudadano, era aconsejable que se hiciera cargo de su conocimiento; o a aquél a quien, en virtud de la naturaleza del interés o del

derecho en juego, le fuera constitucionalmente exigible encargarse de la tramitación de dicha materia.

Sin embargo, finalmente se ha optado, con carácter general, por la alternatividad, es decir, por establecer competencias compartidas entre diferentes profesionales, que contrasta con la atribución en exclusiva de determinadas materias específicas que se desgajan de la órbita de la Autoridad Judicial. La concurrencia de Secretarios judiciales, Notarios o Registradores en el ejercicio de unas mismas competencias es posible atendiendo a su condición de funcionarios públicos y a las funciones que desempeñan: los Secretarios judiciales y Notarios son titulares de la fe pública judicial o extrajudicial, y los Registradores tienen un conocimiento directo y especializado en el ámbito del derecho de propiedad y en el mercantil, en concreto en sociedades. La facultad que con ello tienen los ciudadanos de acudir a diferentes profesionales en materias que tradicionalmente quedaban reservadas al ámbito judicial, sólo puede interpretarse como una ampliación de los medios que esta Ley pone a su disposición para garantizar sus derechos. Constituye una garantía para el ciudadano, que ve optimizada la atención que se le presta, al poder valorar las distintas posibilidades que se le ofrecen para elegir aquella más acorde con sus intereses. Ningún aspecto de los ciudadanos se verá perjudicado dado que puede acudir o al Secretario judicial, haciendo uso de los medios que la Administración de Justicia pone a su disposición, o al Notario o Registrador, en cuyo caso deberá abonar los aranceles correspondientes.

La opción por la alternatividad, con carácter preferente, entre Secretarios Judiciales, Notarios y Registradores, en atención a que la idea de las competencias compartidas, supone un beneficio para el ciudadano que podrá optar por acudir, con análogo grado de seguridad jurídica, ante la Oficina Judicial, presidida por el Secretario Judicial, de forma gratuita, o hacerlo ante un Notario o Registrador, cuando considere que el pago del arancel se vea compensado por razones de celeridad, proximidad o especialidad.

Se regulan en el texto de la Ley de Jurisdicción Voluntaria sólo los procedimientos que se sustancian en la órbita del órgano judicial atribuidos a Jueces y Secretarios Judiciales. Los expedientes que se desjudicializan, y atribuyan a Notarios y Registradores, se regulan en su legislación específica, básicamente la Ley del Notariado, la Ley Hipotecaria y la legislación mercantil.

Sin embargo, estos loables principios no han tenido su adecuada traducción y plasmación en el texto legal. De un lado, por la notable desproporción que se produce en la ley a la hora de atribuir los asuntos de los que pueden ocuparse unos y otros operadores jurídicos. Y de otra, por la exclusión del ámbito de regulación de la ley de las materias que participando de la naturaleza de la jurisdicción voluntaria son propias de los registradores de la propiedad, las cuales se han pretendido llevar a un proyecto específico de modificación de la Ley Hipotecaria.

Es verdad que el principio de alternatividad debe conjugarse con la naturaleza específica de la función de cada operador jurídico, pero también que hay muchos asuntos en los que una mayor participación de los registradores de la propiedad hubiera sido deseable y posible.

Pero llama poderosamente la atención que en esta ley, en la que inicialmente no había un solo expediente en el que, en contra de lo que se dice en la exposición de motivos, estuviese prevista la participación de los registradores de la propiedad, al final, y ya en la fase final de su tramitación, sólo se haya incorporado un expediente, el de conciliación, en régimen compartido con Secretarios Judiciales y Notarios.

Del examen de los diferentes expedientes contemplados en la ley, y de posible relación con las actividades notariales y registrales, se observa que 40 expedientes son atribuidos a los Notarios, en régimen de exclusividad en su gran mayoría, 6 a los registradores mercantiles, todos en alternatividad con los secretarios judiciales, y uno, el ya mencionado de conciliación, a los registradores de la propiedad. Alguno más como el la reclamación de deudas no dinerarias no contradichas podría haber sido también atribuido en régimen de alternatividad a los registradores de la propiedad.

Los atribuidos a los registradores mercantiles son los relativos a:

- 1º Designación de auditor (art.40 CdC y 265 y 266 Ley de Sociedades de Capital modificados por la disposición final decimocuarta de la Ley de Jurisdicción Voluntaria).
- 2º Expediente para la reducción del capital social (art.139 y 141 Ley Sociedades de Capital modificados por la disposición final decimocuarta de la Ley de Jurisdicción Voluntaria).
- 3º Convocatoria de Juntas (arts. 169,170 y 171 Ley Sociedades de Capital modificados por la disposición final decimocuarta de la Ley de Jurisdicción Voluntaria).
- 4º Nombramiento, separación y sustitución de liquidadores (arts. 377 ,380 y 389 Ley de Sociedades de Capital modificados por la disposición final decimocuarta de la Ley de Jurisdicción Voluntaria).
- 5º Nombramiento de Interventores (art.381 Ley de Sociedades de capital modificado por la disposición final decimocuarta de la Ley de Jurisdicción Voluntaria).
- 6º Constitución de Sindicato de obligacionistas (artículos sexto, séptimo, y noveno Ley sobre regulación de emisión de obligaciones por sociedades no anónimas, asociaciones u otras personas jurídicas modificado por la disposición final decimoquinta de la Ley de Jurisdicción Voluntaria).

Se dice que las cuestiones de jurisdicción voluntaria propias de la actividad de los registradores de la propiedad se encuentran tratadas y reguladas en la ley de reforma de la Ley Hipotecaria y TR de la Ley de Catastro.

Sin embargo del examen de esta Ley se observa, de nuevo, que a los notarios se les atribuyen 6 expedientes (*deslinde fincas inscritas, rectificación de la descripción de fincas registrales, expediente de dominio para inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a instancia del titular dominical o de un derecho impuesto sobre la misma, inmatriculación de fincas en base a títulos públicos traslativos otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca mediante otro título público y expediente para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido*); y a los registradores de la propiedad 3 de menor calado práctico por su infrecuencia, o ya existencia (*Inscripción de la representación*

georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro, procedimiento para la subsanación de la doble o múltiple inmatriculación. expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción caducidad o no uso).

En todos estos procedimientos de competencia notarial la intervención del registrador se limita, como ha venido haciendo hasta ahora, cuando han sido de la competencia judicial, a calificar, practicar asientos, y a facilitar publicidad, cuando hubiera sido deseable una mayor participación de los registradores de la propiedad en la instrucción y tramitación de expedientes de indudable naturaleza registral, como el propio Colegio de Registradores propuso en el informe en su día emitido.

III.- SISTEMAS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El estudio de la conciliación registral exige con carácter previo abordar el correspondiente al concepto de conciliación, su naturaleza y efectos dentro del marco general de los sistemas alternativos para la resolución de disputas, controversias o conflictos entre las partes.

Una de las funciones esenciales del Estado de Derecho es la garantía de la tutela judicial de los derechos de los ciudadanos. Esta función implica el reto de la implantación de una justicia de calidad capaz de resolver los diversos conflictos que surgen en una sociedad moderna y, a la vez, compleja en la que el incremento de las relaciones sociales, económicas y jurídicas ha contribuido a que se llegue en todos los países a una congestión del sistema judicial, en detrimento del derecho constitucional a la tutela judicial efectiva.

En este contexto, se ha venido recurriendo en los diferentes países a nuevos sistemas alternativos de resolución de conflictos (*Alternative Dispute Resolution*, ADR) que han ido cobrando una importancia creciente como instrumentos complementarios de la Administración de Justicia, que tienden a evitar el conflicto judicial y en definitiva a la solución de la controversia por procedimientos más rápidos y menos costosos, preservando la relación de futuro entre las partes.

Los ADR son mecanismos que permiten mejorar el acceso a la justicia de los ciudadanos, por ello su estudio debe encuadrarse dentro del llamado derecho de acceso a la justicia (Libro Verde sobre el acceso de los Consumidores a la justicia (COM [93] 576 final de 16.11.1993). Fue reconocido como Derecho Humano en el art. 6 del Convenio Europeo de Protección de los Derechos Humanos de Roma del 4 de noviembre de 1950².

El referido derecho se ha convertido en uno de los objetivos prioritarios de iniciativas legislativas y actividades europeas en el marco de protección del ciudadano, haciendo patente la necesidad de que a todo derecho le debe corresponder una acción destinada a su reconocimiento en juicio. Su importancia viene determinada fundamentalmente por la constatación de que una adecuada

² La alternativa de la mediación en conflictos de consumo: presente y futuro. Marta BLANCO CARRASCO, Real Centro Universitario «Escorial-María Cristina». San Lorenzo de El Escorial. Anuario Jurídico y Económico Escorialense, XLII (2009)

protección del ciudadano no consiste exclusivamente en el reconocimiento de una variedad exhaustiva de derechos subjetivos, sino, en gran medida, de que ese reconocimiento sea efectivo. Una efectividad que se consigue cuando se permite que el ciudadano goce de todas las garantías y posibilidades de recurso reales ante la vulneración de los mismos. Se trata, por tanto, no solo de que existan vías de recurso que permitan al ciudadano defender cualquiera de los derechos que tenga reconocido, sino de que estas vías sean conocidas y adecuadas, permitiendo alcanzar el objetivo que pretenden cumplir.

Esta afirmación ha permitido que, junto con la jurisdicción, se ofrezcan otros sistemas que permitirán, en determinadas condiciones, acceder a una satisfacción más rápida y efectiva de los derechos subjetivos vulnerados. Precisamente por esto, por su intento de evitar la jurisdicción, se denominan alternativos, puesto que ofrecen una alternativa a la solución al conflicto de forma judicial.

De acuerdo con lo anterior, debemos distinguir entre cauces jurisdiccionales y extrajurisdiccionales de solución de conflictos. Los primeros son aquéllos que suelen denominarse erróneamente como "justicia formal", en el sentido de métodos institucionalizados y basados en la intervención de los órganos jurisdiccionales. Los cauces extrajurisdiccionales son aquellos mecanismos de solución de conflictos surgidos al margen del proceso y desarrollados por órganos no vinculados al poder estatal que, si bien no responde a las exigencias garantistas del poder judicial, se han revelado más aptos y adecuados en determinadas circunstancias³.

Siguiendo lo manifestado tanto por la Comisión como por el Parlamento Europeo, los ADR tienen, entre otras, las siguientes características en común: requieren la intervención de una tercera persona, esta intervención debe ser activa, el acceso a los mismos debe ser voluntaria y el resultado de la intervención del tercero puede ser muy diverso (en unas ocasiones se limita a aproximar las posiciones de las partes, mientras que en otros casos emite una decisión que puede tener muy diferente alcance: pueden ser meras recomendaciones, de carácter no obligatorio para ninguna de las partes, como los *Complains Boards* de países escandinavos u Ombudsman privados; puede ser una decisión obligatoria para el profesional como los ombudsman de los bancos; o puede ser obligatoria para ambas partes en el conflicto, como en el arbitraje).

Se trata de mecanismos que en palabras del Tribunal Constitucional, referidas al arbitraje, de auténticos equivalentes jurisdiccionales (SSTC 43/1988, 15/1989 y 62/1991, entre otras) puesto cumplen con todas las exigencias de la tutela efectiva pues solucionan las controversias en un plazo relativamente breve, que tiene una relación de coste-beneficio muy rentable, que se nutre de cualificados expertos y especialistas en las distintas materias sobre las que se puede predicar el uso de estos instrumentos de solución de conflictos y, sobre todo preserva la confidencialidad de las partes y de la naturaleza del conflicto.

Por su parte el Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª), en la Sentencia nº 776/2007, de 9

³ La alternativa de la mediación en conflictos de consumo: presente y futuro. Marta BLANCO CARRASCO. Ob. Citada

de julio, fundamento de Derecho tercero, por su parte señala que estos instrumentos constituyen medios heterónomos de arreglo de controversias que se fundamentan en la autonomía de la voluntad de los sujetos privados lo que constitucionalmente los vincula con la libertad como valor superior del Ordenamiento.

Los Sistemas Alternativos de Resolución de Conflictos, comprenden una variedad de figuras, como son el arbitraje, la conciliación, la mediación o la transacción. Sin analizar cada una de ellas de forma exhaustiva por no ser objeto de este trabajo, vamos a hacer una breve referencia a las mismas, para lo cual tenemos en cuenta las definiciones aportadas por Marta BLANCO CARRASCO⁴.

El arbitraje es el ADR por el cual uno o más árbitros, después de haber escuchado a las partes y practicado las pruebas necesarias, emiten una decisión o laudo de carácter vinculante para las partes.

La conciliación es la comparecencia de las partes en conflicto ante una tercera persona, que puede ser un órgano judicial o no judicial, para la solución del conflicto que las enfrenta evitando así el pleito.

La mediación es un ADR de carácter voluntario en el cual un tercero, el mediador, de forma neutral, imparcial y confidencial, guía a las partes para que sean éstas quienes alcancen un acuerdo, careciendo en todo caso de capacidad decisoria sobre el fondo de la situación conflictiva. La negociación es la actividad destinada a obtener el acercamiento de posiciones entre diversas partes enfrentadas.

La transacción es el contrato que recoge las recíprocas concesiones de las partes en un conflicto, a través del cual evitan la provocación de un pleito.

Ante esta variedad, algunos autores estudian los diversos sistemas que integran estas siglas distinguiendo entre aquellos que aseguran una solución al conflicto y aquellos que simplemente intentan alcanzar el acuerdo sin asegurar un resultado. Así HUERGO LORA⁵ que en la definición se incluyen aquellas instituciones cuya aplicación puede eliminar la controversia. Ello se debe a que algunas de las técnicas de resolución de conflictos, como la conciliación o la mediación, son simplemente procedimientos en los que se intenta alcanzar un acuerdo, pero sin que su tramitación garantice el logro del mismo. En otros casos, como la transacción o el arbitraje, la mera utilización de la figura (la celebración del contrato de transacción o del convenio arbitral) excluye por sí sola el planteamiento de la controversia en sede judicial, siempre que se respeten, naturalmente, los requisitos de validez exigidos en cada caso.

⁴ Mediación y Sistemas Alternativos de Resolución de Conflictos. Una visión jurídica, Marta Blanco Carrasco (2009)

⁵ HUERGO LORA, La resolución extrajudicial de conflictos en el derecho administrativo, La transacción, el arbitraje y la reforma de los recursos administrativos, Publicaciones del Real Colegio de España, Bolonia 2000, p. 15

Otros autores basan su clasificación en la intervención de un tercero, distinguiendo si se trata de ADR en los que no participa un tercero ajeno a las partes en conflicto, como son la negociación, la transacción o la novación, o si por el contrario se trata de ADR en los que sí es necesaria la participación de un tercero, como el arbitraje, la mediación, o la conciliación. En este segundo caso, cuando participa un tercero en la resolución del conflicto, se puede distinguir a su vez entre aquellos que no pueden emitir ningún tipo de opinión o propuesta (mediación familiar o conciliación judicial), aquellos que pueden emitir una opinión o propuesta solo consultiva (conciliación extrajudicial y también la mediación desarrollada en diversos ámbitos) o aquellos que pueden emitir una opinión o propuesta vinculante (arbitraje).

IV.- LA CONCILIACIÓN

1.- Concepto

A diferencia de la mediación⁶, no existe un concepto legal de la conciliación, sino que éste se ha ido fraguando gracias a la doctrina y a la jurisprudencia.

En un sentido amplio, por conciliación entendemos la actividad desplegada ante un tercero por las partes en litigio, dirigida a lograr una composición justa que ponga fin al conflicto de intereses jurídicos. Esta actividad puede desarrollarse tanto ante un particular como ante un órgano público, pero el ordenamiento positivo no puede descender a regular la conciliación ante personas privadas y se limita a prever la actividad conciliadora cuando puede o debe realizarse ante órganos de carácter público.

En sentido estricto definimos la conciliación como la comparecencia obligada o facultativa de las partes ante una autoridad designada por el Estado, para que con su presencia traten de solucionar el conflicto de intereses que las separa, regulada por el ordenamiento jurídico que atribuye efectos, asimismo jurídicos a lo en ella convenido⁷.

También se define por PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS como “un procedimiento judicial, que los interesados “pueden” utilizar, con el fin de llegar a un acuerdo sobre sus diferencias evitando el litigio⁸.

⁶ Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles.

Artículo 1. Concepto.

Se entiende por mediación aquel medio de solución de controversias, cualquiera que sea su denominación, en que dos o más partes intentan voluntariamente alcanzar por sí mismas un acuerdo con la intervención de un mediador.

⁷ MONTERO: El proceso laboral, Barcelona, 1979. pág. 178. en PELÁEZ, F. J.: La transacción... ob. cit., pág. 231

⁸ PEÑA BERNALDO DE QUIROS. El arbitraje, la conciliación, los modos anormales de terminación del proceso (el desistimiento, la renuncia, el allanamiento, la transacción la caducidad. Textos legales, comentarios y formularios, Comares, Granada, 1991, pág. 103 en MARTA BLANCO CARRASCO: Mediación y Consumidores. Instituto Nacional de Consumo. Diciembre de 2005

Siguiendo a ALBERT EMBUENA, y teniendo en cuenta la nueva regulación de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, podemos definir la conciliación como la comparecencia facultativa de las partes en un conflicto de intereses, ante una autoridad designada por el Estado, sean los Jueces de Paz, los Secretarios, los Notarios o los Registradores, para que en su presencia traten de solucionar el conflicto que las separa, regulada por el ordenamiento jurídico, que atribuye determinados efectos, asimismo jurídicos, a lo en ella convenido (Montero Aroca)⁹.

2.- Fundamento de la conciliación.

No es otro que el hecho de que resulta siempre preferible resolver el conflicto por un acuerdo al que las partes lleguen voluntariamente que la solución impuesta por otra persona, por mucho que sea imparcial o por mucha autoridad de la que pueda gozar.

3.- Naturaleza jurídica.

Cualesquiera que hayan sido las dudas doctrinales acerca de la verdadera naturaleza jurídica de la conciliación (un verdadero proceso, Guasp, o como un acto procesal pero de sustancia jurisdiccional, CARNELUTTÍ, o como actividad jurisdiccional contenciosa, en este sentido Mortara o Satta, un procedimiento especial etc.) lo cierto es que como ya había apuntado un sector autorizado de la doctrina (MONTERO AROCA), diversas sentencias¹⁰ y anticipado ley 1/2000, al remitirse en su regulación a una futura ley de Jurisdicción Voluntaria, que ha confirmado este criterio, se considera la conciliación como un acto sujeto a su regulación y por tanto de actividad no jurisdiccional y atribuible a otros operadores jurídicos distintos del Juez como Secretarios Judiciales, Notarios y Registradores.

Los medios para conseguir la conciliación, o autocomposición de los intereses en conflicto, son varios: la transacción, el allanamiento y el desistimiento. Por lo tanto la conciliación es un efecto jurídico que puede conseguirse a través de muy diversos medios, pero no por esto deben confundirse.

El que la avenencia se logre utilizando diversos medios negociales, no quiere decir que se identifique con ellos, de lo contrario negaríamos su propia entidad contractual a la avenencia, convirtiéndola en un puro *nomen iuris* vacío de propio contenido; contenido –valga la redundancia– que ocuparían algunos de los negocios ya mencionados. Lo que ocurre es que, la

⁹ ALBERT EMBUENA, V.: El acto de Conciliación Civil. Procedimiento y Jurisprudencia. (Referencia a la Conciliación Laboral) , Ediciones Tro, Valencia, 1999, en MARTA BLANCO CARRASCO, obra citada página 46.

¹⁰ SAP Granada núm. 6/2004 (Sección 3), de 12 enero donde en su fundamento de derecho primero establece que “la mención a la Jurisdicción Voluntaria hace ver que el Juez que es llamado a ejercer la función conciliadora, no interviene como órgano jurisdiccional, sino como mediador” y a su vez remite a otras sentencias como la del T.S. de 5 de Noviembre de 1976 y de 31 de octubre de 1989, que resaltan su condición de negocio jurídico particular.

conciliación aparece como una categoría general con límites propios, y al llevarse a la práctica haciendo uso de los diferentes medios instrumentales, se confunde con él. Así la avenencia lograda mediante recíprocas prestaciones tiene todas las características de una transacción, aunque a nivel teórico podamos diferenciar claramente ambas instituciones: para que exista una transacción, es indispensable que haya sacrificios recíprocos (art. 1.809 CC) de las dos partes, mientras que la conciliación tiene lugar también cuando una de las partes reconoce plenamente las pretensiones de la contraria, unilateralmente, por ejemplo allanándose¹¹.

4.- Clases.

Es tradicional la distinción entre conciliación judicial y conciliación extrajudicial.

Francia, Alemania e Italia distinguen entre la conciliación extrajudicial y la judicial, Grecia, Austria o Suecia sólo admiten ésta última, a diferencia de Portugal, que sólo reconoce la de carácter extrajudicial.

La conciliación judicial, es la actuación desarrollada en el transcurso de un procedimiento judicial dirigida a que las partes encuentren una solución al conflicto antes de que lo haga el órgano judicial.

La conciliación extrajudicial, puede ser definida como la actuación en la que participa un tercero ajeno al procedimiento judicial con el fin de que las partes alcancen un acuerdo, suele ser previa a la vía judicial, siendo en ocasiones un requisito necesario de la misma. Atendiendo únicamente a las conciliaciones judiciales y civiles, podemos distinguir entre la conciliación preprocesal, regulada en los artículos 460 a 480 de la Ley de 1881, y la conciliación intraprosesal, regulada en los artículos 415 y 428.2 de la LEC 1/2000, para el juicio ordinario.

Tras la reforma operada por Ley 34/ 1984, el acto de conciliación, que era tradicionalmente un presupuesto de admisibilidad de la demanda y por tanto preceptivo, se convierte en un trámite de carácter facultativo.

La Exposición de Motivos de la Ley 1/2000, de 7 de enero, ya excluía de su regulación la conciliación, así como la declaración de herederos sin contienda judicial, por considerar que se trataba de materia de jurisdicción voluntaria y que al igual que en otros países debería quedar regulada en otra ley distinta, dejando en vigor las disposiciones de la Ley de 1881, entre tanto se aprobase la ley de jurisdicción voluntaria, para lo cual su disposición final decimoctava disponía que en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley, el Gobierno remitiría a las Cortes un proyecto de ley.

Párrafo primero del artículo 460 redactado por el apartado uno del artículo primero de la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la

¹¹ PELÁEZ, F. J.: La transacción... ob. cit., pág. 233 en MARTA BLANCO CARRASCO, obra citada pág. 48.

nueva Oficina judicial («B.O.E.» 4 noviembre). Vigencia: 4 mayo 2010.

Artículos 460 a 480 derogados por el número 1 de la disposición derogatoria única de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria («B.O.E.» 3 julio).

MONTERO AROCA afirma que la distinción entre una y otra se basa en el tiempo en relación con la litispendencia, si la conciliación se realiza antes de la litispendencia será preventiva, tendiendo a evitar el proceso y si se realiza después, tendiendo a terminar el proceso ya comenzado, en este caso estaremos ante la conciliación intrajudicial¹².

Señala PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS que además de evitar el proceso, la conciliación puede cumplir otras funciones, como tiene reconocida la jurisprudencia: servir de requerimiento judicial, servir de prueba de la conducta de las partes y de los hechos y manifestaciones que contenga el acta, así como lograr los demás efectos que la Ley y la jurisprudencia atribuyen a la conciliación¹³.

V.- REGULACIÓN DE LA CONCILIACIÓN EN LA LEY DE JURISDICCION VOLUNTARIA

Como se ha dicho antes, se regulan en el texto de la Ley de Jurisdicción Voluntaria sólo los procedimientos que se sustancian en la órbita del órgano judicial atribuidos a Jueces y Secretarios Judiciales. Los expedientes que se desjudicializan, y atribuyen a Notarios y Registradores, se regulan en su legislación específica, básicamente la Ley del Notariado, la Ley Hipotecaria y la legislación mercantil.

Y así en el Título IX, artículos 139 a 145, se contiene el régimen jurídico del acto de conciliación en el ámbito judicial de forma completa, trasladando y actualizando a esta Ley lo hasta ahora establecido en la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, y en el caso de que, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, las personas tengan la posibilidad de obtener acuerdos en aquellos asuntos de su interés de carácter disponible, a través de otros cauces, por su sola actuación o mediante la intervención de otros intermediarios u operadores jurídicos, como los Notarios o Registradores, su regulación se contempla en la legislación notarial o registral. En el ámbito notarial la Disposición final undécima modifica la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado añadiendo un capítulo VII destinado a los expedientes de conciliación, artículos 81 a 83.

Y en el ámbito registral, la disposición final duodécima, apartado dos, modifica la Ley Hipotecaria incluyendo un nuevo título IV bis denominado “De la conciliación”, y regulando en un solo artículo, el 103 bis, el régimen jurídico de la conciliación registral.

Dice dicho artículo:

«Artículo 103 bis.

¹² MONTERO AROCA, Juan, *Derecho Jurisdiccional II, proceso civil*, 17ª Edición, Valencia, 2009, pág. 148.

¹³ PEÑA BERNALDO DE QUIROS. Ob. cit., pág. 105.

1. *Los Registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materia indisponible, con la finalidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial. La conciliación por estas controversias puede también celebrarse, a elección de los interesados, ante Notario o Secretario judicial.
Las cuestiones previstas en la Ley Concursal no podrán conciliarse siguiendo este trámite.*
2. *Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia.»*

VI.- LA CONCILIACION ANTE EL REGISTRADOR

1.- Génesis de su inclusión.

a) Texto de la enmienda inicial.

Como ya se ha dicho antes en el proyecto de ley remitido por el Gobierno al Congreso de los Diputados no figuraba la atribución de esta competencia a los registradores. Su inclusión se debe a una enmienda, la número 785, presentada por el Grupo Parlamentario Popular en el Senado a la Disposición final duodécima, añadiendo un nuevo apartado con el número dos que modificando la Ley Hipotecaria añade un nuevo Título IV bis denominado “De la Conciliación” con un solo artículo, el 103 bis con la siguiente redacción:

“Art. 103 bis.

*1. Los Registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materia indisponible, con la finalidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial. La conciliación por estas controversias puede también celebrarse, a elección de los interesados, ante Notario o Secretario judicial.
Las cuestiones previstas en la Ley Concursal no podrán conciliarse siguiendo este trámite.*

2. Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia.

Si hubiere conformidad entre los interesados en todo o en parte del objeto de la conciliación, se hará constar detalladamente en la certificación los términos de todo cuanto acuerden y que el acto terminó con avenencia. Si no pudiese conseguirse acuerdo alguno, se hará constar que el acto terminó sin avenencia.

La modificación del contenido pactado habrá de constar, asimismo, en certificación registral siempre que no se hubiere iniciado la ejecución judicial.

El Registrador entregara la certificación registral dotada de carácter ejecutivo en tanto no conste nota relativa a la modificación de su contenido o su ejecución, quedando depositado un duplicado en el Registro

3. La certificación registral que formalice el acuerdo de la conciliación gozará de la eficacia de un instrumento público y, en especial, estará dotada de eficacia ejecutiva en los

términos del número 9.º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ejecución se verificará conforme a lo previsto para los títulos ejecutivos extrajudiciales.”

Se señala como justificación de dicha enmienda “que los Registradores de la Propiedad también puede celebrar actos de conciliación, aunque limitado a su ámbito”.

b) Texto final.

Sin embargo durante la tramitación de las enmiendas presentadas en el Senado dicha enmienda 785 fue objeto de modificación como consecuencia de su transacción quedando al final con la redacción definitiva con la que ha pasado a la Ley¹⁴.

“Disposición final duodécima. Modificación de la Ley Hipotecaria.

Dos. Se incluye un nuevo Título IV bis, que queda redactado como sigue:

«TITULO IV BIS.

De la conciliación

Art.103 bis.

1. Los Registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materia indisponible, con la finalidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial. La conciliación por estas controversias puede también celebrarse, a elección de los interesados, ante Notario o Secretario judicial.

Las cuestiones previstas en la Ley Concursal no podrán conciliarse siguiendo este trámite.

2. Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia.»

c) Diferencias entre ambas.

El texto final aprobado suprime los párrafos segundo, tercero y cuarto del apartado segundo y todo el apartado tercero del artículo.

¹⁴ BOCG. Senado, apartado I, núm. 543-3643, de 17/06/2015 cve: BOCG_D_10_543_3643, I. Iniciativas legislativas. Proyecto de Ley de la Jurisdicción Voluntaria. Enmiendas del Senado mediante mensaje motivado 621/000119 (Congreso de los Diputados, Serie A, Num.112, Núm. exp. 121/000112): “Disposición final duodécima. Con la aprobación de una propuesta de modificación sobre la base de la 785 del Grupo Parlamentario Popular en el Senado, se introduce un nuevo apartado dos, que regula un nuevo Título IV bis en la Ley Hipotecaria, pasando a estar en el apartado uno la modificación del artículo 14.”

Los párrafos que se suprimen son en definitiva los siguientes:

“Si hubiere conformidad entre los interesados en todo o en parte del objeto de la conciliación, se hará constar detalladamente en la certificación los términos de todo cuanto acuerden y que el acto terminó con avenencia. Si no pudiere conseguirse acuerdo alguno, se hará constar que el acto terminó sin avenencia.

La modificación del contenido pactado habrá de constar, asimismo, en certificación registral siempre que no se hubiere iniciado la ejecución judicial.

El Registrador entregara la certificación registral dotada de carácter ejecutivo en tanto no conste nota relativa a la modificación de su contenido o su ejecución, quedando depositado un duplicado en el Registro

3. La certificación registral que formalice el acuerdo de la conciliación gozará de la eficacia de un instrumento público y, en especial, estará dotada de eficacia ejecutiva en los términos del número 9.º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ejecución se verificará conforme a lo previsto para los títulos ejecutivos extrajudiciales.”

La supresión de los párrafos segundo y tercero del apartado segundo quizás pueda obedecer a que constituye algo sobreentendido y por tanto innecesario de precisar aunque constando en parecidos términos en la redacción de los apartados 2 y 3 del artículo 82 de la Ley del Notariado según la redacción dada por la Disposición Final Undécima de la Ley no se encuentra justificada su supresión.

La supresión del párrafo cuarto y todo el apartado 3 del artículo pretende privar a la certificación registral acreditativa del acuerdo de conciliación de su carácter de documento público y ejecutivo conforme a lo previsto en el número 9º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para los títulos ejecutivos extrajudiciales.

Probablemente ello se deba a la presión de otros operadores jurídicos bajo la injustificada sospecha de invasión de sus competencias. Son reveladoras, a tal efecto, las palabras del portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergencia i Unió) en el Senado, Sr Jané I Guasch, durante su intervención en el debate y votación de las enmiendas, señalando que *“En el Senado se ha intentado entrar en las competencias entre notarios y registradores. Vamos a votar en contra de la disposición final duodécima, porque inicialmente había una enmienda del Grupo Popular a esa disposición en el Senado que introducía, en actos de conciliación, una variación competencial que iba en contra del colectivo de notarios, sin reflexión. Después se intentó -es mucho mejor la transacción que el original de esa enmienda-, vía transacción a la enmienda 785, que no fuera tan grave esa interferencia en la competencia en los expedientes de conciliación. Hoy, cuando llega al Congreso, vamos a votar en contra de esa transacción que ha originado esa disposición final duodécima porque es mucho mejor el texto original, en el que no existía dicha disposición. Mejor la transacción que la enmienda del Grupo Popular, pero mejor que no exista absolutamente nada sobre esa disposición final duodécima...”*

Más adelante volveremos sobre esta cuestión.

d) Crítica de su redacción.

Además de lo expuesto anteriormente en cuanto a la injustificada supresión de los párrafos segundo, tercero y cuarto del apartado segundo y todo el apartado tercero del artículo, pueden hacerse las siguientes observaciones en cuanto a la regulación contenida en el precepto:

1.- Quizás hubiera sido más idónea su ubicación como título VI bis, después del VI el relativo a la “Concordancia entre el Registro y la realidad jurídica” y antes del relativo a la “rectificación de errores” por regularse en esta parte de la Ley Hipotecaria lo relativo a otros expedientes registrales.

2.- No regula el procedimiento para la tramitación de estos expedientes, como hacen los artículos 139 y siguientes de la Ley con respecto a los secretarios judiciales y jueces de paz.

3.- Tampoco señala el criterio para la determinación del registrador competente para su tramitación habida cuenta de la naturaleza de la función registral, que exige en su actuación la fijación de un funcionario legalmente predeterminado que tramite estos expedientes, y las distintas funciones que corresponden a los registradores de la propiedad y mercantiles. Es más hubiera sido conveniente introducir una norma parecida en el Código de Comercio para los registradores que desempeñan funciones de Registro Mercantil como se ha hecho con las nuevas funciones atribuidas a éstos en esta ley en cuanto al ámbito mercantil. No obstante la remisión que el artículo 80 del Reglamento de Registro Mercantil hace al Reglamento Hipotecario debe bastar para la aplicabilidad de esta norma en el ámbito de los registros mercantiles.

Por ello, en la redacción de la norma debiera haberse incluido un criterio para la atribución de la competencia funcional y territorial de estos expedientes a los registradores de la propiedad y mercantiles similar a este: *“Los registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, por razón de la situación del inmueble, del domicilio de cualquiera de los sujetos de la controversia mercantil, o del hecho o acto inscribible en el registro público competente*”

Al no haberlo hecho ello va a plantear dudas en cuanto a la posibilidad de tramitación de estos expedientes ante cualquier registrador y respecto de cualquier tipo de controversia civil o mercantil.

La cuestión, sin embargo, dista de ser sencilla. La duda que se plantea es la de si la omisión de este tema en el art. 103 bis LH debe ser interpretado como una laguna legal que requiere por tanto de un proceso de integración por vía de la aplicación analógica de otras normas; o si dicho silencio es reflejo de una opción de política legislativa en el sentido de suprimir los límites de la competencia territorial en la materia, pudiendo en consecuencia solicitarse la conciliación ante cualquier registrador, sin perjuicio de que la inscripción del convenio al que eventualmente se

llegue haya de practicarse por el territorialmente competente.

A favor de la inexistencia de reglas de competencia pueden señalarse los siguientes argumentos:

- El hecho de la supresión del párrafo citado durante la elaboración legislativa
- La ausencia de normas de competencia en la conciliación notarial
- El hecho de que la conciliación envuelve una actividad de mediación en la que es esencial la confianza de las partes en el mediador/conciliador
- El hecho de que falta la concreción de los puntos de conexión para fijar la competencia territorial cuando la controversia no sea inmobiliaria
- El hecho de que en la conciliación la facultad de decisión está no en el conciliador, sino en las partes

Por el contrario, a favor del mantenimiento de las reglas de competencia se pueden citar estos argumentos:

- La supresión del párrafo sobre competencia del art. 103 bis LH no es determinante pues para las controversias inmobiliarias y urbanísticas están fijadas en el art. 1 y 274 LH, y para las mercantiles en los arts. 13 a 17 RRM.
- La presencia de normas sobre competencia territorial en la conciliación judicial ante el Letrado de la Administración de Justicia o Juez de Paz.
- En materia de competencia territorial la LJV excluye la sumisión expresa o tácita (art. 2.2) y es objeto de examen de oficio por el propio órgano.
- El art. 103 bis LH tampoco distingue entre la competencia objetiva de los registradores de la propiedad y mercantiles, a pesar de lo cual parece claro que (a la vista del principio de especialización que inspira la redacción del precepto) la Ley presupone que las controversias inmobiliarias y urbanísticas las concilien los registradores de la propiedad, y las controversias mercantiles los registradores mercantiles.
- Esta idea quedaría confirmada por la referencia al principio de competencia que hace el art. 103 bis cuando emplea la expresión “que sean de su competencia”, integrando en dicha noción no sólo la competencia objetiva sino también la territorial.
- Finalmente el hecho de que en la conciliación – a diferencia de la mediación – el registrador interviene como tal y no como mero profesional, lo que supone una apelación implícita a las normas generales por las que se rige su estatuto jurídico, en el que se incorpora la regla básica de la independencia y la competencia territorial, al igual que sucede en el caso de la conciliación judicial.

4.- Se han excluido del ámbito de la aplicación del precepto determinadas materias comprendidas en la regulación general, o al menos notarial, que tampoco encuentran explicación. Así frente al carácter general del artículo 139 de la Ley, el artículo 81 de la ley del Notariado restringe la intervención notarial a “cualquier controversia contractual, mercantil, sucesoria o familiar siempre que no recaiga sobre materia indisponible”, mientras el nuevo artículo 103 bis excluye especialmente las controversias familiares o sucesorias, olvidando que estos aspectos también tienen relación con el ámbito de la función registral como demuestra,

sin ir más lejos, el propio apartado primero de la disposición final duodécima que modifica el artículo 14 de la Ley Hipotecaria que regula el título sucesorio inscribible, en materia de sucesiones, o los artículos de la Ley o el reglamento referentes a la inscripción de actos o negocios familiares.

De todas formas los amplios términos en los que está redactado el precepto al referirse a cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público dan pie para admitir también aquellos tipos de controversias en la medida que se refiera a inmuebles o verse sobre hechos o actos inscribibles.

2.- Alternatividad registral limitada.

El acto de conciliación ante el registrador es un procedimiento que puede utilizarse en régimen de alternatividad con Letrados de la Administración de Justicia y notarios para resolver las controversias que puedan suscitarse entre los interesados.

Sin embargo el régimen de alternatividad no es pleno, pues así como en este artículo se señala que las controversias a que se refiere el precepto también pueden celebrarse ante Notario o Letrado de la Administración de Justicia, no ocurre lo mismo respecto a los registradores con respecto a las controversias que pueden suscitarse ante Notarios y Letrados de la Administración de Justicia.

Así el artículo 139.1 de la LJV no establece ninguna limitación con respecto a los Letrados de la Administración de Justicia, en cuanto a las materias objeto de la conciliación, salvo como es lógico las de carácter indisponible previstas en el apartado 2 del mismo artículo o las que supongan un manifiesto abuso de derecho o fraude procesal. Ni siquiera respecto de las derivadas de la Ley Concursal como se hace con Notarios y Registradores. Es más, en el artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria se extiende expresamente a los Secretarios la posibilidad de conocer las materias que según este artículo corresponde conocer a los registradores.

Lo mismo cabría decir con respecto a los Notarios, cuyo ámbito de actuación establecido en el artículo 81.2 de la Ley del Notariado es más amplio que el recogido en el artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria, pues se extiende a cualquier controversia contractual, mercantil, sucesoria o familiar siempre que no recaiga sobre materia indisponible.

En cambio el del artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria habla de controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil o que verse sobre hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materias indisponibles. Materias sobre las que sin embargo puede conocer también el Secretario y el Notario. Sin embargo, en principio, no está permitido al registrador intervenir en controversias de carácter contractual en general, y sobre régimen sucesorio o familiar. Más adelante sin embargo volveremos sobre ello.



UN NUEVO FAVOR DEBITORIS EN LA LEGISLACIÓN Y LA JURISPRUDENCIA DE CONTRATOS (BREVE CRÓNICA DEL AÑO 2015)

por César Hornero Méndez
Profesor de Derecho Civil
Universidad Pablo de Olavide

Resumen: La crisis económica ha traído como consecuencia en el ámbito del Derecho privado una reformulación del principio del *favor debitoris*, a pesar de lo artificioso que éste puede resultar. Esta renovada tendencia *pro debitoris* se manifiesta tanto en la legislación como en la jurisprudencia. De ello pueden encontrarse claras muestras en el año 2015. Un año, por otra parte, en el que buena parte de la doctrina civilista y mercantilista en España ha estado dedicada a discutir sobre el Anteproyecto de Código Mercantil aprobado en 2014.

Abstract: The economic crisis has brought as consequence in the area of the private Law a reformulation of the principle of the *favor debitoris*, in spite of the artful thing that this one can prove. This renewed tendency *pro debitoris* demonstrates both in the legislation and in the jurisprudence. Of it they can find clear samples in the year 2015. One year, on the other hand, in that good part of the doctrine of civil law and mercantilist in Spain has been dedicated to discuss the Proposal of Commercial Code approved in 2014

1. Crisis económica y *favor debitoris*.

Gracias a Pietro Rescigno¹ y a Vincenzo Giuffrè² sabemos que el (en apariencia) sólido y asentado principio general del *favor debitoris* no lo es tanto: ni sólido, ni asentado, ni tan siquiera un principio general. Al romanista le debemos el cuestionamiento del anclaje histórico, directamente en el Derecho romano, del principio. Un cuestionamiento que le habría restado, sin duda, consistencia. Al primero, por su parte, hay que reconocerle el hecho de haber desenmascarado lo mucho de ambiguo que tendría esta fórmula que, precisamente por su proclamada antigüedad, parecía indiscutible y segura para todo el que se aproximaba al Derecho de obligaciones y contratos; una fórmula que se aprendía, que aprendimos, sin poner en discusión

¹ RESCIGNO, P., «Obbligazioni (nozioni)», en Enciclopedia del Diritto, XXIX, Giuffrè editore, Milano, 1979, esp. pp. 175 a 177; y «Favor debitoris, ambiguità di una formula antica», en SCHIPANI, S. (a cura di), Debito internazionale. Principi generali del Diritto, CEDAM, Padova, 1995, pp. 131-143.

² GIUFFRÈ, V., «Il debitore favorito», en Studi sul debito tra esperienza romana e ordenamenti moderni, Jovene editore, 2ª edizione, Napoli, 1995, pp. 172-198.

su propia existencia y sus fundamentos. Fue Rescigno quien detectó para el Derecho italiano –algo perfectamente trasladable al nuestro³ – que había mucho de cosa dada por sabida y de lugar común, de superficialidad, en suma, en la afirmación del *favor debitoris*. Visto de cerca, el elenco de normas con las que habitualmente se construía el principio no lo arrojaban con tanta claridad como se pretendía y, lo que era aún más definitivo, la protección del deudor –del que se pretendía a priori parte más débil– podía perfectamente procurarse por otros mecanismos o remedios (por decirlo al modo contemporáneo) mucho más concretos y específicos que éste, en verdad, etéreo y genérico *favor debitoris*. Con el presupuesto de la paridad (formal) de las partes en la relación obligatoria y a base de la perpetuación de antiguos prejuicios, éste habría terminado por imponerse prácticamente como un indiscutido principio general. Entre esos prejuicios que lo habrían sostenido destacaría, en nuestra opinión, una visión maniquea de los contratos y de las obligaciones, con un reparto de papeles (de *buenos y de malos*) entre acreedores y deudores nada ajustado a la realidad. Como señalaba también Rescigno, el favor para el deudor, cuando se concibe en estos términos tan genéricos, derivaría de una visión *dickensiana* de la sociedad, en la que se olvida que los deudores pueden ser empresarios u operadores económicos tanto o más fuertes que sus acreedores; dicho de otro modo: no necesariamente el deudor ha de ser la parte más débil en la relación obligatoria.

En un largo periodo de crisis económica como el que atravesamos (todavía) era previsible la comparecencia del *favor debitoris*, sino en su versión tradicional, que parece definitivamente impugnada, sí al menos en esa consideración genérica de quienes resultan más débiles y vulnerables (en el mercado) como dignos de protección. Justamente Giuffrè localizaba esta, llamémosla así, predisposición hacia el más débil no en el seno del ordenamiento jurídico sino fuera de éste, en el ámbito de lo meta- o prejurídico, lo que no impediría, señalaba, que el juez considerase su aplicación al caso concreto, más allá de las normas que de modo específico pudieran informar este pretendido principio general. Con todo, esta tutela de los más débiles en las relaciones obligatorias, añadía, tendría algún referente normativo y no precisamente menor, ya que se apreciaría en principios reconocidos constitucionalmente como la igualdad o la dignidad humana.

Pues bien, en este sentido, amplio y genérico, puede afirmarse que hemos asistido en España, en los últimos años, en el periodo de crisis económica, a una auténtica reformulación del *favor debitoris* que ha tenido su proyección y su materialización tanto en el ámbito legislativo como en el jurisprudencial. Manifestaciones concretas, en ambos campos, de esta versión renovada de una cierta disposición favorable hacia el deudor, se han dado en el año 2015 y de ellas queremos dejar constancia en este breve repaso. El que nos centremos en 2015 da a este texto un cierto tono de crónica y nos obliga a fijarnos, también brevemente, en otras cosas que han sucedido en este periodo en los aledaños de este ámbito. A ello dedicamos el último punto (“Y mientras, en 2015, una parte de la academia se divierte”).

³ Véase CASTÁN VÁZQUEZ, J. M., «El favor debitoris en el Derecho español», ADC 1961, pp. 835-850; y últimamente, ROGEL VIDE, C., *Favor debitoris -análisis crítico-*, Editorial Reus, Madrid, 2010.

2. Legislación *pro debitoris* en el año 2015.

Por lo que atañe a esta legislación *pro debitoris*, en el año 2015 hay que inscribir la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social (BOE núm. 180, de 29 de julio), norma que convalida el Real Decreto-ley 1/2015, de 28 de febrero, aprobado meses antes con el mismo título como norma de urgencia. Esta Ley, puede leerse en su preámbulo, tendría por objetivo “que una persona física, a pesar de un fracaso económico empresarial o personal, tenga la posibilidad de encarrilar nuevamente su vida e incluso de arriesgarse a nuevas iniciativas, sin tener que arrastrar indefinidamente una losa de deuda que nunca podrá satisfacer”. Con un lenguaje un tanto abigarrado (“losa”), se describe así una norma que trata, en definitiva, de hacer frente, desde una perspectiva fundamentalmente concursal –aunque no es el único registro que maneja en las concretas medidas que prevé–, al problema del sobreendeudamiento de las personas físicas y de las familias.

En este terreno específico, el de la insolvencia de los particulares y también de los pequeños empresarios no constituidos como persona jurídica, la respuesta del legislador español habría sido para algunos un tanto tímida y sobre todo retardada, aunque queremos pensar que más que retardada habría sido progresiva. Es evidente que la conciencia en el legislador de que algo debía hacerse existía: la Ley 38/2011, de 10 de octubre, de reforma de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, incluía una Disposición Adicional Única que establecía que el Gobierno debía remitir a la Cortes Generales, en el plazo de seis meses, “un informe sobre la aplicación y los efectos del conjunto de medidas adoptadas para mejorar la situación de las personas físicas y familias que se encuentran en dificultades para satisfacer sus obligaciones, y especialmente las garantizadas con hipoteca”, añadiendo la previsión de que “Dicho informe incluirá la posible adopción de otras medidas, tanto sustantivas como procedimentales que, a través de las oportunas iniciativas, completen la protección económica y social de consumidores y familias. A tal efecto, podrán proponerse opciones de solución extrajudicial para estos casos, sean de carácter notarial o registral, de mediación, o de otra naturaleza”.

Es evidente que estas medidas se han demorado. Sea como fuere, la Ley de 2015 se integraría en el conjunto de disposiciones que desde el comienzo de la crisis económica se han promulgado con el fin de paliar los efectos de la misma. Algunas de ellas –que son muchas y variadas, tratando de enfrentar los muchos y variados efectos de la crisis– son objeto de reforma y modificación por parte de la Ley 25/2015, siendo su característica común la de atender la situación de los deudores particulares. En concreto, nos referimos al Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (completado por el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios) y a la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. El alcance limitado de las medidas previstas en estas disposiciones –pensadas fundamentalmente y, sobre todo, para deudores hipotecarios– y que no se diese respuesta a las reivindicaciones que se planteaban para paliar los estragos del sobreendeudamiento particular de forma más amplia –fuera del ámbito hipotecario–, son razones que se encontrarían en el origen directo del Real

Decreto-ley 1/2015 y de la Ley 25/2015 que lo convalida.

Sin querer justificar esta falta de decisión legislativa, es evidente que no resultaba tan sencillo como algunos pretendían. Y es que aceptar la posibilidad de la quiebra de la persona física y la limitación de la responsabilidad de ésta por sus deudas (hasta donde alcance su patrimonio) frente a la indiscutida (hasta ahora) responsabilidad patrimonial universal ex art. 1911 CC (es decir, responder o seguir respondiendo más allá de la liquidación de su patrimonio) y la seguridad jurídica que ésta proporcionaba era algo que el legislador parece que no quería enfrentar, o al menos que no tenía mucha prisa por abordar. No se trataba sólo de acudir en auxilio de deudores de buena fe, que podían encontrarse en situaciones de insolvencia debidas a factores ajenos y fuera de su control –como puede ser una alteración sobrevenida e imprevista de sus circunstancias–, algo perfectamente justificable desde un punto de vista ético, sino de cohonestar estas medidas en su favor, se señala en el preámbulo de la propia Ley, “con la legítima protección que el ordenamiento jurídico debe ofrecer a los derechos del acreedor, así como con una premisa que aparece como difícilmente discutible: el deudor que cumple siempre debe ser de mejor condición que el que no lo hace”. A pesar de estas dificultades evidentes, es obvio que a esas alturas (de la crisis) todo estaba maduro para adoptar este tipo de medidas, reclamadas de manera generalizada desde distintas instancias, y que debían suponer el establecimiento por primera vez en nuestro país de un sistema legal propio que diese respuesta a las situaciones de insolvencia de las personas físicas⁴.

La Ley 25/2015, consta de diez artículos –muchos de ellos de carácter modificativo de otras normas– agrupados en dos títulos, dedicados respectivamente a “Medidas urgentes para la reducción de la carga financiera” y a “Otras medidas de orden social”. En el primero de estos –que contiene, como ya se ha adelantado, tres artículos a través de los cuales se da nueva redacción a determinados preceptos de tres disposiciones: la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social– es donde se contienen propiamente las medidas dirigidas a que las personas físicas (“personas naturales en general”, las denomina la Ley) o los empresarios autónomos (“empresarios personas naturales”, es decir, que no sean personas jurídicas) que se encuentran en una situación cercana a la insolvencia vean aliviados su vulnerabilidad y desamparo económicos. Para ello la Ley se inspira, en gran medida, en el modelo previsto en Alemania, en su *Insolvenzordnung* de 1994, que sí contempla un procedimiento concursal específico para las personas físicas (*Verbraucherinsolvenzverfahren*). De este modo, propone, como medidas estrella directamente encaminadas a procurar esa “segunda oportunidad”, de un lado, los acuerdos extrajudiciales de pagos que pueda alcanzar el deudor con sus acreedores y, de otro, un procedimiento concursal (por tanto, judicial) de liquidación, al que se conecta –y ésta es sin duda la gran novedad que introduce la Ley– la posibilidad de quedar

⁴ GARCÍA RODRÍGUEZ, J. M., El sobreendeudamiento de las personas físicas y familias. Mecanismos de Segunda oportunidad, Código de Buenas Prácticas Bancarias y otras medidas de protección del deudor, Bosch, Barcelona, 2015.

exonerado (el deudor) del pasivo insatisfecho. Este beneficio de exoneración de las deudas que queden pendientes tras la liquidación, según el nuevo artículo 178 bis de la Ley Concursal, sólo podrá solicitarse al juez del concurso por los deudores de buena fe. La exoneración prevista no es absoluta y cabe que no sea definitiva. Así, respecto de lo primero, las deudas que no queden exoneradas deberán ser satisfechas por el concursado dentro de los cinco años siguientes a la conclusión del concurso, salvo que tuvieran un vencimiento posterior. En cuanto a la posibilidad de que la exoneración no sea definitiva, se prevé la legitimación de cualquier acreedor concursal para solicitar del juez la revocación del beneficio cuando, durante los cinco años siguientes a su concesión, se constatare la existencia de ingresos, bienes o derechos ocultados o cuando mejorase sustancialmente la situación económica del deudor por causa de herencia, legado o donación, o juego de suerte, envite o azar, de manera que pudiera pagar todas las deudas pendientes sin detrimento de sus obligaciones de alimentos⁵.

Además de estas dos medidas –el acuerdo extrajudicial de pagos y la posibilidad de exonerar el pasivo insatisfecho–, la Ley 25/2015 ha previsto otras que modifican, como ya hemos adelantado, algunas de las principales normas paliativas de la crisis, adoptadas durante ésta. Así, en primer lugar, se prevé la modificación de los requisitos subjetivos y objetivos para la aplicación del Real Decreto-ley 6/2012, con el fin de ampliar el número de familias que se pueden acoger a las medidas que éste contempla; y, en segundo lugar, se reforma la Ley 1/2013, estableciendo una nueva prórroga (hasta el 15 de mayo de 2017) para la suspensión de los lanzamientos sobre vivienda, siempre y cuando el deudor se encuentre en uno de los supuestos de especial vulnerabilidad (por ejemplo, familia numerosa o que exista una unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones).

3. Jurisprudencia y *favor debitoris* en el 2015.

El otro ámbito en el que se manifiesta este reformulado *favor debitoris* es la jurisprudencia. Como ya hemos señalado en otro lugar⁶, ésta viene desempeñando, a través de auténticas sentencias *estrella*, un papel determinante –a la vanguardia, dicen algunos con tono épico– en el combate contra las consecuencias de la crisis económica. En la estela de estas resoluciones, hay que situar dos sentencias dictadas en 2015, en el ámbito de la contratación bancaria de determinados productos financieros y que afectarían directamente al desenvolvimiento de los contratos con condiciones generales⁷.

Se trataría, en primer lugar, de la Sentencia del Tribunal Supremo, del Pleno de la Sala de lo Civil,

⁵ Sobre el beneficio de exoneración, véase SÁNCHEZ JORDÁN, M^a E., El régimen de segunda oportunidad del consumidor concursado, Civitas, Madrid, 2016.

⁶ HORNERO MÉNDEZ, C., «La giurisprudenza (al salvataggio) della crisi: Sentenza del Tribunale Supremo, 9 maggio 2013, sulle clausole abusive nei contratti di mutuo ipotecario con interesse variabile», Anuario del Contratto 2013, G. Giappichelli Editore, Torino, 2014, pp. 297-308.

⁷ Sobre estas resoluciones, véase ORDUÑA MORENO, F. J. Y OTROS, Control de transparencia y contratación bancaria. Régimen de aplicación y doctrina jurisprudencial aplicable, Tirant lo Blanch, Valencia, 2015.

de 25 de marzo de 2015. Esta resolución del Pleno reitera la doctrina de la archiconocida STS 9 de mayo de 2013. Ha de recordarse que en esta decisión se declaró la nulidad por abusivas de las cláusulas “suelo”, incluidas –se hacía de modo extendido y habitual por las entidades bancarias españolas– entre las condiciones generales de los contratos de préstamo con garantía hipotecaria a interés variable. Esta doctrina, la de la nulidad de este tipo de cláusulas, fue posteriormente consolidada por las SsTS de 16 de julio de 2014 y 24 de marzo de 2015. Uno de los puntos más polémicos y contestados de la sentencia de 2013 fue su posible eficacia retroactiva, es decir, dirimir si los contratos ya consumados quedarían afectados por la declaración de nulidad, de modo que habrían de reintegrarse las cantidades ya cobradas. A favor de este planteamiento, estaría la regla general existente en nuestro Derecho (*cf.* art. 1303 CC) sobre las consecuencias de la nulidad y su eficacia *ex tunc*, regla que exige destruir los efectos de los contratos y borrar sus huellas “como si no hubiesen existido y evitar así que de los mismos se deriven efectos” (*quod nullum est nullum effectum producit*). En la STS de 9 de mayo de 2013, a pesar de reconocer lo evidente: la vigencia de esta regla general, esto es, de la eficacia retroactiva de las declaraciones de nulidad, en un ejercicio de cierto funambulismo jurídico (que puede ser, con todo, comprensible), se declaró, invocando para ello los principios generales del Derecho (entre estos, de forma destacada, la seguridad jurídica y la buena fe) y algunos precedentes propios y de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (Sentencia de 21 de marzo de 2013, RWE, Vertrieb), la irretroactividad de la sentencia, de tal forma que la nulidad de las cláusulas no afectaría a las situaciones definitivamente decididas por resoluciones judiciales con fuerza de cosa juzgada, ni a los pagos ya efectuados en la fecha de publicación de la resolución. En opinión de la Sala, la retroactividad de la sentencia generaría un riesgo evidente de trastornos graves con trascendencia en el orden público económico. Como dijimos entonces, entendemos que esta decisión –de nuevo, un tanto funambulista– contraria a la retroactividad sirvió en parte para tranquilizar a las entidades financieras afectadas, siendo apreciable cierta *compensación* –te he condenado pero no a todo lo que podría haberlo hecho–, algo que se hizo a costa, debe recordarse, de violentar un tanto la regla de la eficacia retroactiva de la nulidad.

Casi dos años después, puede decirse que esta STS 25 de marzo de 2015 ha venido a ratificar y en parte, aunque suene paradójico, a rectificar su propia doctrina, estableciendo –ahora sí–, que cuando se declare abusiva y, por ende, nula la denominada cláusula “suelo” inserta en un contrato de préstamo con tipo de interés variable, procederá la restitución al prestatario de los intereses que hubiese pagado en aplicación de dicha cláusula a partir de la fecha de publicación de la STS de 9 de mayo de 2013. Y decimos que ha venido a ratificar –la propia resolución habla de “confirmación” y de “clarificación” – porque no se enmienda absolutamente a sí mismo el TS, ya que reitera y da por bueno lo decidido entonces sobre el carácter irretroactivo de la declaración de nulidad de la cláusula suelo. Pero en cierto modo, entendemos, que también se rectifica (y se contradice) al reconocer que podrán tener efectos retroactivos –cierta retroactividad: ya que alcanzará sólo hasta la publicación de la sentencia de 2013–, las resoluciones que declaren abusivas este tipo de cláusulas. Como fundamento de su decisión se establece “que a partir de la fecha de publicación de la sentencia del pleno de 9 de mayo de 2013 no es posible ya la alegación de la buena fe de los círculos interesados, pues esta sentencia abre los ojos y las mentes de las partes contratantes, pudiendo éstas indagar y esclarecer si las cláusulas suelo insertas en

contratos de préstamo con tipo de interés variable, en principio lícitas, carecen de transparencia, no por oscuridad interna, sino por insuficiencia de información”. En este caso –si adoleciesen de tal información y fueren declaradas abusivas por dicho motivo–, se concluye “las sentencias tendrán efecto retroactivo desde la fecha de publicación de la sentencia de 9 mayo 2013”.

La cuestión dista mucho de haber quedado definitivamente zanjada. Una pista, en este sentido, la ofrece el hecho de que en la misma Sentencia de 25 de marzo de 2015 un magistrado emitiese un elaborado (y enrevesado) voto particular, desligándose de la mayoría y posicionándose a favor de la retroactividad (voto particular que contó con la adhesión de otro de sus compañeros). Después de mayo de 2013 –e incluso después de marzo de 2015–, numerosos órganos jurisdiccionales menores, Juzgados de Primera Instancia y Audiencias Provinciales –entre ellas, la resolución de la Audiencia Provincial de Álava que recurrida en casación da lugar a la sentencia que reseñamos–, han reconocido, frente a la interpretación del Tribunal Supremo, efectos retroactivos a la declaración de nulidad de determinadas cláusulas “suelo”. Un argumento recurrente en estas resoluciones disidentes de la doctrina de la Sala de lo Civil es que la no retroactividad afectaría sólo al supuesto de aquella sentencia –a la de 9 de mayo de 2013–, en la que se ejercitaba una acción colectiva de cesación, lo que no impediría que ésta, la retroactividad, pudiese apreciarse en otros supuestos como consecuencia del ejercicio de una acción individual que lograrse declarar la nulidad (*ex tunc*, por supuesto) de una cláusula “suelo”.

La solución a la controversia parece que vendrá de fuera de nuestras fronteras, del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. En abril de 2015, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Granada, conociendo de una demanda en la que se solicitaba la nulidad de una cláusula “suelo” incluida, como es habitual, en un préstamo hipotecario a interés variable, ha planteado a éste, con arreglo al art. 267 TFUE, una cuestión prejudicial con vistas a superar la disparidad de criterios existentes sobre los efectos retroactivos de dicha nulidad, a la luz del artículo 6.1 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. Posteriormente, se han ido sucediendo varias cuestiones de prejudicialidad sobre el mismo motivo, planteadas por varias Audiencias Provinciales. A la vista de ello, muchas de éstas y el propio Tribunal Supremo han suspendido las tramitaciones pendientes de los recursos sobre cláusulas “suelo” hipotecarias hasta que el Tribunal de Luxemburgo se pronuncie. Entre tanto, en julio de 2015, la Comisión Europea ha emitido un Informe sobre la cuestión dirigido al TJUE. A pesar de no tener carácter vinculante, puede ser un indicio de cómo puede terminar resolviendo éste. Los letrados de la Comisión han concluido que, conforme al Derecho comunitario, los bancos deben reintegrar en su totalidad lo percibido de más en las hipotecas con cláusulas “suelo” declaradas abusivas mediante sentencia judicial, ya que éstas resultan nulas desde su “origen”, es decir desde el momento en que se suscribió la hipoteca. En concreto, se señala en el Informe, que “el cese en el uso de una determinada cláusula declarada nula por abusiva, como consecuencia de una acción individual ejercitada por un consumidor, no es compatible con una limitación de los efectos de dicha nulidad, salvo que dicha limitación sea necesaria para preservar el principio de cosa juzgada”, añadiendo, conforme los artículos 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE, que “no es posible que los tribunales nacionales puedan moderar la devolución de las cantidades que ya ha pagado el consumidor en aplicación de una cláusula

declarada nula desde el origen por defecto de información y/o transparencia". La sentencia del TJUE parece que se dictará antes de que finalice 2016.

La segunda resolución de 2015 que debe incluirse en esta jurisprudencia *pro debitoris* tendría menor trascendencia que la anterior, si bien se incluye también en el ámbito de la contratación bancaria hipotecaria. Se trata de la STS 23 de diciembre de 2015. En ella, entre otras cuestiones, se aborda la validez de las llamadas cláusulas "de vencimiento anticipado", previstas para el caso de incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. Como apoyos, a favor de la posibilidad de que el acreedor pueda reclamar la totalidad de lo adeudado, antes del vencimiento pactado, se encontrarían los arts. 1124 y 1129 CC, y como una posibilidad que aparece específicamente prevista para los préstamos y créditos hipotecarios en el art. 693.2 LEC, siempre que se haya pactado expresamente en estos. La Sala de lo Civil, como se recuerda en la sentencia, no ha negado la validez de estas cláusulas, siempre que esté claramente determinado en el contrato en qué supuestos podrá tener lugar el vencimiento, sin que ello pueda quedar, por tanto, al arbitrio del prestamista. La conclusión a la que llega es categórica: la declaración de abusividad de una cláusula "de vencimiento anticipado", que se estime nula e inaplicable, depende de los términos en que la condición general que la prevé la haya predispuesto, ya que per se no ha de considerarse ilícita. En concreto, concluye la sentencia –y con ello se ofrece una pauta para la valoración de esta modalidad de cláusula–, ante la previsión de un pacto "de vencimiento anticipado" en un contrato celebrado con consumidores, siempre que se cumplan las condiciones mínimas establecidas en el art. 693.2 LEC, los tribunales deben valorar, en el caso concreto, si el ejercicio de dicha facultad por parte del acreedor está justificado en función de una serie de criterios: la esencialidad de la obligación incumplida, la gravedad del incumplimiento en relación con la cuantía y la duración del contrato de préstamo y la posibilidad real del consumidor de evitar esta consecuencia.

4. Y mientras, en 2015, una parte de la academia se divierte.

El congreso se divierte (Der Kongress amussiert sich) es el título de una conocida y exitosa –tendría incluso una versión posterior en 1955– película alemana de 1931. Con un estilo alegre y ligero, el propio de la opereta alemana, se relata cómo, mientras tiene lugar el Congreso de Viena, entre 1814 y 1815, celebrado con el objetivo de configurar la Europa postnapoleónica, los dignatarios allí reunidos encuentran tiempo para solazarse. El mensaje es muy simple: incluso en situaciones tan solemnes y trascendentales, hay lugar para el divertimento. A la vista de lo sucedido en España durante 2015 entre buena parte de la doctrina civilista y mercantilista, puede afirmarse que *la academia se divierte* –al menos la academia iusprivatista–.

Y es que algo de divertimento (o de cosa divertida, desde luego para el observador externo) hay en el enfrentamiento –académico, por supuesto– que han sostenido mercantilistas y civilistas a cuenta del Anteproyecto de Ley del Código Mercantil aprobado por el Consejo de Ministros el 30 de mayo de 2014. Este texto, de 1.726 artículos divididos en un título preliminar y siete libros, es el resultado de un proceso que se remonta a noviembre de 2006, cuando el Ministro de Justicia encargó a la Sección Segunda, de Derecho Mercantil, de la Comisión General de Codificación la

elaboración de un nuevo Código Mercantil. Éste texto sería una clara manifestación de la llamada recodificación –si la codificación es un fenómeno decimonónico, la recodificación es propia de finales del siglo XX y de los inicios del XXI, principalmente como reacción a otro proceso contrario: la descodificación–, que en este caso tendría como propósito general la modernización de un Código de Comercio que se remonta a 1885 y que habría resultado especialmente debilitado por la proliferación de leyes especiales, favorecedoras de una evidente dispersión normativa, muy contraproducente para la seguridad jurídica y la unidad del mercado. Justamente ésta, la unidad de mercado, un principio económico reconocido constitucionalmente, sería el principal leitmotiv del nuevo código. No puede pasarse por alto que en nuestro país, dicha unidad de mercado se ha resentido por la actividad legislativa (civil principalmente) desenvuelta por parte de los parlamentos autonómicos. La reserva clara y exclusiva de la potestad legislativa mercantil a favor del Estado, prevista en el art. 149.1.6ª CE, contrastaría con la competencia compartida en materia civil entre éste y las Comunidades Autónomas (*cfr.* art. 149.1.8ª).

Las críticas hacia el Proyecto han sido abundantes⁸. No han faltado incluso desde las propias filas mercantilistas, especialmente los que han objetado la pertinencia de recoger un Derecho mercantil que se pretende nuevo en un modelo normativo, el Código, impropio por poco moderno y actual, en su opinión, del siglo XXI⁹. Pero las principales reacciones negativas han procedido desde la bancada de los civilistas. El motivo para ello se encontraría en la apropiación por parte del Código Mercantil (y de los mercantilistas) del Derecho general de obligaciones y contratos, realizada en el libro cuarto de éste, titulado “De las obligaciones y de los contratos mercantiles en general” (los otros libros invasivos del territorio civil serían el libro quinto “De los contratos mercantiles en particular” y el libro séptimo “De la prescripción y de la caducidad de las obligaciones mercantiles”). En los debates producidos ha aflorado, incluso en los momentos de mayor fricción, ese aire divertido o banal al que antes nos referíamos. Es lo que se desprende de ese entendimiento gremial y corporativo que han adoptado algunos, en uno y otro bando, sintiéndose atacados los civilistas por esta expansión de lo mercantil y por ese achicamiento de su espacio propio y tradicional, y sintiéndose a su vez atacados los mercantilistas por la reacción desaforada y de incompreensión, así la entienden, de aquellos. Tomarse en serio este gremialismo y este corporativismo puede resultar divertido, como decimos, sobre todo para el que lo observa, pero lo peor es que suele degenerar en lo patético y en lo esperpéntico.

Si se mira bien, más allá, insistimos, de la pulsión gremial, sí han existido algunas críticas u objeciones civilistas que nos parecen perfectamente ajustadas, aunque puede costar encontrar su justeza en más de un caso. Una muestra de ello sería la carta (convenientemente difundida) que el presidente de la Asociación de Profesores de Derecho Civil dirige al Ministro de Justicia el 21 de

⁸ Una buena síntesis de las polémicas principales generadas por el Anteproyecto puede encontrarse en ROCA TRIAS, E. (Dir.), *Codificaciones del Derecho privado en el S. XXI*, Civitas, Madrid, 2015.

⁹ En el ámbito mercantilista, la *Revista de Derecho mercantil* desde 2013, desde el núm. 289, viene dedicando todo un apartado monográfico al Anteproyecto y a la presentación de sus principales novedades. En el núm. 298 (2015), el editorial de la *Revista* muestra el pesimismo que actualmente parece rodear a la iniciativa: «El incierto futuro del Anteproyecto de Código Mercantil», pp. 21-24.

octubre de 2014 en la que, de entrada, le anuncia la elaboración de una Propuesta de Código Civil –estructurado con un título preliminar y seis libros–, iniciativa salida del seno de la Asociación, para extenderse luego en las deficiencias e inconvenientes del Anteproyecto de Código Mercantil. Puro Newton, esto es, puro principio de acción y reacción: frente al Código de los mercantilistas, los civilistas vamos a hacer otro, así que usted Sr. Ministro tendrá que elegir...

De otro talante, aunque no menos duro en sus críticas, es el documento titulado “Alegaciones a la propuesta de Código Mercantil hechas por el Grupo Actualiza”¹⁰, del autotitulado “Grupo para la reforma y actualización del Derecho privado en España”, integrado también por profesores de Derecho civil. El documento resulta bastante sistemático y claro, especialmente a la hora de exponer las principales razones para oponerse al Anteproyecto mercantil: es contrario a las modernas tendencias del Derecho de contratos (Convención de Viena, Principios de Derecho Europeo de Contratos, DCFR, CESL) que prescinden de la diferencia civil/mercantil, contradice la mejor doctrina mercantilista española favorable a la unificación en materia de obligaciones y contratos, no responde al concepto moderno de Código al asemejarse más a una mera refundición asistemática de normativas sectoriales muy variadas, establece una relación incomprensible entre el Derecho mercantil y el Derecho de consumidores, presenta algunas deficiencias técnicas y resulta, en alguna de sus previsiones, claramente inconstitucional. Con todo, lo más aprovechable, por sensatas y oportunas, son las propuestas que hace en dos direcciones: de un lado, plantea revisar la oportunidad de mantener la dualidad entre el Código Civil y el Código Mercantil, al menos en lo relativo al Derecho de obligaciones y contratos; de otro, aboga por la inaplazable modernización del Derecho de obligaciones y contratos del Código civil, cuya base debe ser la “Propuesta de Modernización del Código Civil en materia de obligaciones y contratos, presentada por la Sección Civil de la Comisión General de Codificación en 2009. En la línea de sensatez señalada, lo más positivo sería el modo en que propone que se lleve a cabo todo esto: mediante “la colaboración de las Secciones de lo Civil y la Mercantil en la reforma global de un Derecho patrimonial moderno y homologable al de los ordenamientos de nuestro entorno”.

En cualquier caso, todos estos movimientos y escaramuzas, fundamentalmente académicos –el Anteproyecto no ha llegado aún al Parlamento para su discusión–, fueron languideciendo un tanto a lo largo 2015 –lo que ha continuado produciéndose en 2016–. Es lo que suele suceder después de la efervescencia. Sea como fuere, todo ello debería servir –además de que para algunos pocos profesores se diviertan y se sientan importantes– para que se produjera, de una vez por todas, esa modernización de nuestro Derecho de obligaciones y contratos, civil y/o mercantil, que cada vez resulta más inaplazable y necesaria. Como la crisis económica ha terminado de poner definitivamente de manifiesto.

¹⁰ Publicado en el ADC, tomo LXVIII, 2014, pp. 219-225. Sobre las ideas que sostienen el documento, véase de una de sus principales impulsoras, GARCÍA RUBIO, M^a PAZ, «Algunas consideraciones sobre las normas de obligaciones y contratos de la Propuesta de Código Mercantil», RDC, vol. 1, núm. 1, enero-marzo 2014, pp. 7-27; también otro firmante: OLIVA BLÁZQUEZ, F., «El Anteproyecto de Código Mercantil en el contexto del proceso internacional de unificación del Derecho privado de los contratos», RDC, vol. 1, núm. 3, julio- septiembre 2014, pp. 7-27.



ANTECEDENTES INMEDIATOS DE LA LEY HIPOTECARIA DE 1861

*Por Santiago Molina Illescas
Registrador de la Propiedad de Camas*

El presente artículo tiene por objeto estudiar cuáles fueron las circunstancias jurídicas, políticas, sociales y económicas que provocaron el nacimiento de la trascendental Ley Hipotecaria de 1861, así como la influencia que sobre la misma tuvieron los principios liberales y progresistas surgidos de la Ilustración. No se pretende profundizar en los antecedentes históricos y sociales más remotos y lejanos que constituyeron el germen de nuestra actual legislación hipotecaria sino acercarnos al contexto histórico concreto e intentar dilucidar por qué fue esa la ocasión y quiénes fueron sus actores principales.

Ello no quiere decir que los antecedentes más lejanos no hayan influido y que no existan, pues la cronología de nuestra legislación hipotecaria se remonta desde época romana. Sin embargo, por razón de espacio y tiempo nos referiremos concretamente al período de tiempo existente entre el Proyecto de Código Civil de 1836 y el nacimiento de la Ley Hipotecaria de 1861.

Antes de comenzar con el análisis concreto de cada disposición normativa, es necesario que nos preguntemos cuál era el contexto jurídico general del siglo XIX. ENRIQUE GOMÁ SALCEDO, manifiesta, respecto a este entorno, que el pensamiento racionalista, que llega a su plenitud filosófica y cultural a lo largo del siglo XVIII, denominado por ello siglo de la Ilustración, alcanza su expresión política en el Estado de Derecho, que arranca de la Revolución Francesa y va imponiéndose en Europa a lo largo del siglo XIX. Y en lo que al derecho privado se refiere, este movimiento aspira a sustituir las leyes hasta entonces vigentes, de raíces feudales y convertidas en una maraña de disposiciones incoherentes y anacrónicas plagada de injustas desigualdades, por un único código civil a través de la codificación de los diferentes textos normativos. Sin embargo, el impulso codificador basado en el racionalismo liberal encontró en España los mismos considerables obstáculos con los que hubo de encontrarse el liberalismo político en general, reflejadas entre otros factores por el arraigo de las ideas conservadoras.

1. Proyecto de Código Civil de 1836

A pesar del enorme progreso que supuso en nuestra legislación hipotecaria la Real Pragmática de 1768, esta disposición no garantizaba suficientemente la propiedad territorial ni asentaba en sólidas bases el crédito territorial por lo que se veía necesario una reforma urgente que solventara estas necesidades.

La necesidad de una legislación hipotecaria iba unida o vinculada a la necesidad de aprobación de un código civil que reuniera la gran cantidad de disposiciones civiles existentes y avanzara en materia de derecho privado a un régimen más liberal aunque ello supusiese la oposición directa de los defensores y partidarios del Antiguo Régimen. Desde el primer momento se pensó que la legislación inmobiliaria debía estar incluida dentro del futuro Código Civil y fue sólo después, ante los continuos fracasos de los diversos proyectos de códigos, lo que provocó la aparición de la Ley Hipotecaria como una ley especial.

La codificación española presentó su impulso inicial con el famoso artículo 258 de la Constitución de Cádiz de 1812 que señalaba que “los códigos civil, criminal y de comercio serán unos y los mismos para toda la monarquía, sin perjuicio de la variaciones que por particulares circunstancias podrán hacer las Cortes”. Estas posibles variaciones por parte de las Cortes no eran más que una intencionada previsión ante la gran resistencia que el proceso codificador encontraría en los territorios forales pretendiendo dar cierta flexibilidad a esta cámara en busca de una solución ante el más que probable conflicto jurídico.

Finalizado el proceso constituyente de 1812 se nombró una comisión encargada de la elaboración de los diferentes códigos, cuyos trabajos quedaron interrumpidos por la reacción absolutista de 1814 y llegada al trono de Fernando VII con la firma del Tratado de Valençay que puso fin a la guerra de la independencia.

Al comienzo de su reinado, a Fernando VII se le denominaba como “el deseado”, pues simbolizaba la resistencia y el triunfo de la población española frente a los franceses. Sin embargo, en lugar de respetar la Constitución de Cádiz, Fernando VII restauró el régimen absolutista gracias al apoyo de gran número de países que, tras la caída de Napoleón en todos los frentes, volvieron a instaurar las antiguas dinastías y principios absolutistas configurando la “Europa de la Restauración” en las que las potencias se comprometían a prestarse apoyo si sufrían agresiones constitucionalistas o liberales.

A partir de este momento, empezaría una larga etapa jurídica en la que se produjeron distintos intentos codificadores que fracasarían por motivos muy dispares hasta la llegada del Código Civil de 1889.

Los dos primeros intentos de codificación civil serían el proyecto de Código Civil de 1821 durante el trienio liberal de 1820 a 1823. En estos años, Fernando VII juró la constitución de Cádiz y se vio obligado un Gobierno de corte liberal que denominado “gobierno de los presidiarios” porque gran parte de sus miembros habían sido condenados por sus ideas liberales en la época absolutista anterior. La inestabilidad política será la característica principal de este momento.

La llegada de los “Cien mil hijos de San Luis” al frente del Duque de Angulema en apoyo de Fernando VII, liberal por exigencias pero absolutista convencido, que volvió a instaurar el régimen anterior mientras que las figuras del liberalismo fueron fusiladas o marcharon al exilio.

El segundo intento de codificación civil se iniciaría en el último año de la década ominosa (1823-1833) y sería el famoso proyecto de Manuel María Cambronero por el Real Decreto de 9 de mayo

de 1833, sólo referido a una parte del ordenamiento jurídico de la época (tutela, curatela, ausencia y personas morales).

El tercer intento y muy relevante desde el punto de vista hipotecario sería el Proyecto de Código Civil de 1836 durante la regencia de María Cristina de Borbón durante la minoría de edad de la futura Isabel II.

La guerra carlista sería el principal problema político del momento: Fernando VII se había casado por primera vez en 1803 con su prima María Antonio de Borbón, la cual falleció en 1806 sin dejar descendencia; contrajo un segundo matrimonio con Isabel de Braganza en 1816, cuyo matrimonio duró dos años y tampoco tuvo descendencia; el tercer matrimonio sería con María Josefa Amalia de Sajonia, que murió en 1829 después de 10 años de matrimonio; y finalmente, después de tres matrimonios sin descendencia, Fernando VII contrajo matrimonio con su sobrina María Cristina de Borbón en 1829. Sin embargo, la Ley Sálica, entonces en vigor, disponía que si el hijo que esperaban los reyes era mujer, ésta no podría reinar y el trono pasaría a ocuparlo el infante Carlos María Isidro. Ante esta coyuntura, un Fernando en sus últimos años de vida, publicó la Pragmática Sanción que dejaba sin efecto la misma y se restablecía el orden sucesorio de Las Partidas provocando la Guerra Carlista entre los seguidores de ambos bandos.

Fallecido Fernando VII, asumió el poder su esposa María Cristina de Borbón como reina gobernadora mientras durase la minoría de edad de Isabel. María Cristina, que gobernaba con la ayuda de un Consejo asesor, se convertiría en la esperanza de los liberales, aunque en los primeros momentos la intención de la reina fue el mantenimiento de las estructuras tradicionales y sólo aplicar algunas reformas de corte ilustrado.

En este contexto histórico, la Real Orden de 29 de enero de 1834 ordenó la elaboración del Proyecto de Código Civil a tres importantes juristas: Don José de Ayuso y Navarro, Don Eugenio Tapia, figurando como auxiliar Ramón Cobo De la Torre. Señala MONTERDE GARCÍA que este último fue relevado por Joaquín Francisco Pacheco, luego por José María Claros y éste por Tomás María Vizmanos. Cumpliendo el encargo de la Real Orden del Ministerio de Gracia y Justicia labraron un “trabajo legislativo bastante perfecto, atendida la época en que se terminó y el escaso tiempo invertido en su redacción”, a juicio de OLIVER Y ESTELLER. Continúa señalando este autor que “la lectura de las disposiciones en el mismo contenidas, revela que sus autores, si bien conocieron los progresos realizados en la legislación civil fuera de España, y especialmente la obra de juristas franceses, no eran ciegos imitadores de los modelos o patrones extranjeros y aun cuando se inspiraron, como era natural en aquellos tiempos, en el Código Napoleón, se separaron de él, así en el método o distribución de materias como en la doctrina fundamental de muchas de ellas”. Y pone como ejemplo los títulos relativos a matrimonio, registro civil, personas morales y régimen hipotecario.

Desde un punto de vista inmobiliario, que es precisamente el que nos interesa, este proyecto se limitaba a la toma de razón de las hipotecas estableciendo los principios de publicidad y especialidad; se admitían las hipotecas convencionales, legales y judiciales; y establecía la llevanza del Registro Público por los conservadores o encargados. Configuraba, por tanto, una serie de principios de corte liberal que fomentaban el crédito territorial y la seguridad jurídica.

La pérdida de la exposición de motivos del proyecto ha hecho que hayan surgido multitud de teorías acerca de cuál era el régimen hipotecario que deseaban instaurar sus autores. Señala MENCHÉN BENÍTEZ que el proyecto de 1836 en materia de hipoteca “no se inspiraba en el Código de Napoleón, sino en el sistema alemán, basado en los principios de publicidad y especialidad, sin duda por estimarlo superior al francés.” Mientras que OLIVER ESTELLER considera que “en dicho documento se hubieran encontrado seguramente las razones que tuvieron, para abolir nuestra tradicional legislación hipotecaria, sustituyéndola, no por el régimen mixto o doctrinario francés, tal y como aparece en el Código de Napoleón, sino por el régimen llamado alemán, basado en los principios de publicidad y especialidad más absolutas, que hasta entonces no se había atrevido a aceptar en todo su rigurosísimo ningún estado, fuera de Alemania”.

Mientras se elaboraba el proyecto, se produjo la llegada de Juan Álvarez de Mendizábal al gobierno, tras la destitución de Martínez de la Rosa, incapaz de controlar los motines populares que exigían mayor liberalismo. Ello supuso la instalación en el poder de un gran conocedor de la política internacional, y el pensamiento de que el avance de España se produciría desde la solución de la crisis de la Hacienda Pública por lo que introdujo gran cantidad de reformas económicas. Sin duda, la más importante y conocida fueron los decretos de 16 y 19 de febrero y 8 de marzo de 1836 en los que disponían las mediadas oportunas para desamortizar los bienes raíces del clero secular y posteriormente ponerlos a la venta en pública subasta. El dinero obtenido se destinaría a amortizar la deuda pública.

La conexión entre la desamortización de Mendizábal y la legislación hipotecaria es reveladora y fundamental en la historia de nuestra legislación hipotecaria, ya que la primera produjo la aparición en el mercado inmobiliario de gran cantidad de inmuebles que necesitaban de la correspondiente protección registral.

Volviendo al proyecto, las circunstancias políticas del momento impidieron su publicación. El proyecto fue presentado al Gobierno el 15 de septiembre de 1836 y fue objeto de inmediata aprobación. Posteriormente, fue sometido a la liberación de las Cortes el 16 de noviembre de 1836 pero no llegó ni siquiera a discutirse, a juicio de ENRIQUE GOMÁ SALCEDO, “por la aprobación de la Constitución de 1837, que hacía inasumibles algunas de las instituciones recogidas en él, como la prisión por deudas o la muerte civil”. Por su parte, OLIVER Y ESTELLER dice que no fue posible su aprobación “porque la tendencia política que dominó, y los ruidosos y célebres debates en que se empeñaron, no les dieron lugar para ocuparse de un trabajo tan extenso y trascendental”. En el mismo sentido se pronuncia MONTERDE GARCÍA, argumentando que “debido a la tendencia política dominante y a los polémicos debates en un trabajo tan extenso y trascendente” no hicieron posible su aprobación, lo cual no es extraño dado el momento histórico y época conflictiva social y política del momento.

Pasado un año y a solicitud del propio Gobierno, las Cortes devolvieron el Proyecto al Ministerio de Gracia y Justicia, en cuyos archivos se conserva el original, firmado por sus autores.

2. Proyecto de Ley de Bases de 1843 para la redacción de un Código Civil

La caída y marcha al exilio del General Espartero, regente entre 1841 y 1843, precipitó la proclamación de la mayoría de edad de Isabel II, que contaba entonces con trece años de edad. Las facciones políticas predominantes, moderados y progresistas, aprobaron esta decisión de forma conjunta, pero esperando ambas hacerse con su confianza. La primera decisión de Isabel II fue otorgar el poder a los moderados, que desde entonces controlaron el gobierno durante los veinticinco años que duró su reinado.

Mediante Real Decreto de 19 de agosto de 1843 se estableció la Comisión General de Codificación encargada de confeccionar un Código Civil por una Ley de Bases. Esta comisión estaba formada por ilustres juristas, tales como Manuel Cortina y Arenzana, Juan Bravo Murillo, Pascual Madoz, Domingo Ruiz de la Vega, Florencio García Goyena o Claudio Antón de Luzuriaga.

Desde un principio, la necesidad de la inscripción constitutiva de la hipoteca no albergó dudas para la comisión. Sin embargo, Luzuriaga, algunos dicen que inspirado en el sistema alemán, otros en la obra de Pierre de Odier “Des Systemés Hypothécaires”, planteó ante la Comisión encargada del proyecto el problema de la aseguración del dominio y demás derechos reales sobre inmuebles por medio de la publicidad y sugería la inscripción constitutiva en el Registro Público para la traslación del dominio y constitución de los demás derechos reales surgiendo una gran discusión al respecto. La vital importancia de esta materia hizo que la cuestión se enviara a la Comisión General. Y ésta aceptó lo propuesto por Luzuriaga después de gran número de debates y reuniones.

Con el triunfo de la atrevida proposición de Luzuriaga, triunfó la admisión en España no sólo del régimen hipotecario propiamente dicho, sino del régimen inmobiliario. La inscripción constitutiva en un Registro Público para hacer efectiva la transmisión del dominio y demás derechos reales supuso una novedad legislativa hipotecaria en el derecho español, se proponía introducir un principio radicalmente innovador que contradecía todo nuestro derecho tradicional y que pocas legislaciones extranjeras habían adoptado hasta entonces.

Es necesario precisar que únicamente se concebía la idea de la inscripción como un requisito para hacer efectiva la transmisión del dominio y demás derechos reales, nada se establecía respecto a los terceros adquirentes puesto que la idea y definición de tercero hipotecario surgiría mucho tiempo después.

El Proyecto de Ley de Bases de 1843 para la redacción de un Código Civil contenía tres bases de carácter hipotecario que fueron redactadas, según la mayoría de los autores, por Don Claudio Antón de Luzuriaga. Estas bases eran la número 50, 51 y 52 que señalaban lo siguiente:

Base 50: No se reconocerá acción hipotecaria sino sobre finca o fincas determinadas, y en su virtud de toma de razón en un Registro público.

Base 51: Lo anterior se extenderá a las cargas que limiten o modifiquen la propiedad, con las excepciones que determine el Código.

Base 52: Para que produzcan efecto los títulos constitutivos y traslativos de dominio, tanto universales como particulares, se precisa la toma de razón de bienes raíces en el registro

público, y se establecerá, si bien como medida transitoria, que la inscripción ha de ser extensiva a los títulos de adquisición anteriores a la promulgación del Código.

Obsérvese como en la primera frase de la primera base se configura el principio de especialidad al señalar que “no se reconocerá acción hipotecaria sino sobre finca o fincas determinadas”, para a continuación configurar con la siguiente el principio de publicidad con “en virtud de toma de razón en un Registro público”. Y finalmente, siguiendo la postura de Luzuriaga, la tercera base instala el principio de inscripción constitutiva para la efectiva transmisión del dominio y demás derechos reales estableciendo una disposición transitoria para las adquisiciones anteriores.

Estas bases fueron consideradas por OLIVER Y ESTELLER como “el origen lógico y natural de la moderna legislación hipotecaria y en la que los comisionados reflejaron su conocimiento del movimiento científico europeo de la época”. Nuestra legislación hipotecaria no es más que el desarrollo progresivo de los principios fundamentales contenidos en ellas.

Las Bases fueron aprobadas por la Comisión General en la sesión del 5 de diciembre de 1843 y comunicadas al Gobierno el 7 de marzo de 1844. No es de admirar que estas bases, fundadas en los principios de publicidad y especialidad, fueran aprobadas, ya que lo contrario hubiera sido un evidente retroceso, pues las mismas ya fueron admitidas por el Proyecto de Código Civil de 1836.

Sin embargo, las circunstancias políticas provocaron un nuevo fracaso de la codificación civil y el 31 de julio de 1846, en pleno proceso de desarrollo de tales bases, se dictaría un Real Decreto que suprimió la Comisión y los papeles y documentos fueron enviados al ministerio hasta que el gobierno decidiese sobre su futuro.

3. Anteproyecto de títulos de Hipotecas y del Registro del futuro Código Civil de 1848.

Desde el 5 de diciembre de 1843 hasta el 17 de julio de 1854 se sucedieron 14 gobiernos moderados, con diez jefes de gobierno, aunque sobre todos ellos destacó el del general Narváez. Durante el primer gobierno del general (1844-1846) los moderados impulsaron un programa político basado en el liberalismo doctrinario procedente de Europa y su reflejo fue la Constitución de 1845. Se trataba de un texto de carácter conservador que describía un estado liberal centralista, cuyas instituciones representativas eran la Corona, el gobierno, y las Cortes, ayudados por el ejército, la Iglesia, la Guardia Civil y la burocracia.

La oposición política representada por los progresistas desconfiaba de un sistema que restringía cada vez más la participación popular y las libertades individuales y empezaron a surgir pequeñas sublevaciones que denunciaban el liberalismo como sistema y abogaban por otros marcos políticos que sí defendieran los derechos de la mayoría de la población. Estos progresistas recibieron el nombre de demócratas y pronto se hicieron eco de las premisas del socialismo utópico, que ya estaban defendiendo por Europa. Esto unido a la crisis económica de 1847 llevó a la revolución de 1848 donde la población reclamaba el sufragio universal, el reconocimiento a los derechos fundamentales.

Tras la dimisión de Narváez se abrió un período de gran inestabilidad política sucediéndose seis

gobiernos en dieciocho meses. En este contexto surgiría un personaje sobresaliente que fue Bravo Murillo, un jurista y técnico muy cualificado preocupado sobre todo por la hacienda y reformas económicas cuyo gobierno duró dos años.

En este ambiente surgiría el tercero de los trabajos legislativos sobre la reforma hipotecaria que sería el Anteproyecto de los títulos de Hipotecas y del Registro del futuro Código Civil de 1848. La Comisión de Códigos, reorganizada en virtud de Real decreto de 11 de septiembre de 1846, estaba formada en la sección de lo civil por D. Juan Bravo Murillo, D. Florencio García Goyena y D. Claudio Antón de Luzuriaga.

Esta comisión partiría de las bases de 1843 y la discusión giraría en torno al requisito de inscripción constitutiva para la constitución del dominio y demás derechos reales. Fue aquí donde se produjo, en sesión de 21 de octubre del mismo año, el famoso debate entre los dos grandes juristas de la Comisión sobre cuál debería ser el efecto de la inscripción de la compraventa en el Registro público. Por un lado, García Goyena, basándose en el Código Civil francés, manifestaba que sólo era necesario el consentimiento; y por otro Luzuriaga, apoyándose en el sistema alemán, exigía la inscripción en un Registro público.

Luzuriaga sostuvo, de acuerdo con el sistema inmobiliario alemán, que la base acordada por la Comisión anterior hace ineficaz la traslación del dominio de los bienes inmuebles mientras no sean registrados y que habría contradicción si el dominio de la compraventa pasase por el simple consentimiento. Y añadió que, además de la inscripción en el Registro de hipotecas, sería necesaria la "entrega". Dice OLIVER Y ESTELLER que Luzuriaga no fue "ciertamente feliz con esta segunda parte de sus tesis" y por eso fue rechazada por el presidente de la Comisión Bravo Murillo que mantenía que "no debía hacerse depender la transmisión del dominio de diversos acontecimientos".

Así, Bravo Murillo. Basándose en opiniones contemporáneas, prácticas o eclécticas, estableció un sistema mixto en el que la transmisión se efectuaría entre los contratantes en función del simple consentimiento, aunque frente a terceros se exigiera la inscripción. A juicio de GARCÍA GARCÍA, esta discusión entre los tres juristas fue el origen del término "tercero", elemento que explica el sistema hipotecario español en cuanto a la transmisión de inmuebles.

Esta modificación de la Base 52 es fundamental en nuestra historia hipotecaria puesto que la decisión de mantener el carácter constitutivo de la inscripción de hipoteca no siéndolo para la traslación del dominio configuran el sistema mixto que gozamos en la actualidad, y gran defendido por las legislaciones de otros países. La hipoteca necesita del apoyo indispensable de la publicidad mientras que la traslación del dominio sigue el sistema clásico del título y el modo finado la inscripción como oponibilidad frente a terceros.

El Anteproyecto de Luzuriaga pasó casi íntegramente al Proyecto de código Civil formando los títulos XIX y XX del Libro III y éste a su vez constituye un antecedente imprescindible de nuestra actual Ley Hipotecaria. Estos dos títulos constaban de 134 artículos, hasta el artículo 55 trata del sistema hipotecario propiamente dicho, siendo el resto de artículos relativos a todo el sistema inmobiliario.

El Anteproyecto fue aprobado provisionalmente por la sección de lo Civil, en juntas 4, 5, y 6 de mayo de 1848 y se remitió a los Tribunales superiores y al Tribunal Supremo para que se pronunciaran sobre tales cuestiones. Antes de transcurrir dos años, obraban en poder de la Comisión todos los informes. La mayor parte de ellos revelaba gran conocimiento del sistema hipotecario que se intentaba introducir en la codificación civil y se fijaron principalmente en discutir sobre la conveniencia o inconveniencia de suprimir las hipotecas legales y tácitas a favor de las mujeres casadas, de los menores y de los incapacitados y si era necesaria la formalidad de la inscripción para que produjeran efectos y se asegurara correctamente el derecho de aquellas personas. Las opiniones fueron muy diversas y existieron argumentos a favor de una y otra opción.

Al final el Anteproyecto no llegó a publicarse y se desconocen los motivos exactos, pero no cayó en el olvido, ya que sería el antecedente legislativo más importante en materia hipotecaria para el futuro Proyecto de Código Civil de 1851.

4. Proyecto Código Civil de 1851

Otro de los trabajos legislativos sobre la reforma de la legislación hipotecaria sería el Proyecto de Código Civil de 1851, el más importante de los proyectos que han predicho a nuestro actual Código Civil y que fracasó, según algunos, por ser excesivamente radical en materia social y religiosa, y, según otros, ente los que se incluye el profesor De Castro, por oposición de los foralistas. Su carácter contrario a los derechos forales viene reflejado en la regla 1.992, "Disposición final derogatoria del derecho anterior", que contemplaba la derogación de los fueros, leyes, usos y costumbres anteriores a la promulgación del Código, puesto que carecían de fuerza de ley aunque no contrajeran las disposiciones del propio Código. Otros autores señalan también como otra causa de su no publicación la oposición de la Iglesia Católica, principalmente en aquellos artículos relativos al divorcio que permitían que los mismos podrían ser conocidos por los tribunales civiles y los relativos a la necesidad de autorización especial del Gobierno para la adquisición de los muebles por vía testamentaria e imposibilidad de obtener bienes raíces de este modo, en contra del Concordato firmado con la Santa Sede en 1851 por el propio Bravo Murillo.

El Proyecto de Código Civil, en materia hipotecaria, disponía de dos títulos. el XIX y XX del Libro III, que se denominaban respectivamente "De las Hipotecas" y "Del Registro Público" y adoptó casi en su totalidad, con algunas modificaciones secundarias, el mismo Anteproyecto de Luzuriaga pero adicionado con importantes disposiciones transitorias. El título relativo a hipotecas se recogía en los artículos 1782 y siguientes, mientras que el relativo al Registro público estaba compuesto por los artículos 1819 y siguientes. Dentro de sus disposiciones admitía los principios de tracto sucesivo, titulación auténtica, publicidad y especialidad de hipotecas; reguló las anotaciones preventivas, incluyendo las de demanda, embargo, secuestro, y los títulos defectuosos y las llamadas subinscripciones, que modifican una inscripción sin suprimirla; se encargaba de admitir hipotecas voluntarias y legales, descartando las judiciales; y configuraba el Registro público hipotecario al margen de tribunales y ayuntamientos.

El proyecto se fundaba sobre las bases de publicidad absoluta y especialidad rigurosa de todos los derechos reales, mediante u inscripción detallada en el Registro de la propiedad, siendo esta

condición tal esencial de su existencia como que sin ella o debería producir efecto en perjuicio de tercero. Señala DE CASTRO que el proyecto incorpora “el sistema alemán sobre transmisión y gravamen de bienes inmuebles” y MONTERDE GARCÍA que aunque “se ha advertido en este proyecto su influjo francés, al inspirarse en la forma del Código Civil napoleónico (división en libros, títulos, capítulos y secciones) o adoptar varios principios jurídicos e instituciones del país vecino, como el sistema de transmisión de la propiedad por el solo consentimiento de la partes”, no obstante, “en materia hipotecaria reflejó también la herencia germánica, al contemplar la eficacia de la inscripción y relevancia de los principios de publicidad y especialidad”.

El fracaso del Código Civil fue la principal razón del nacimiento de la Ley Hipotecaria pues evidenció la lentitud y dificultades que debería atravesar cualquier proceso codificador ante la fuerte oposición de los territorios forales temerosos de perder su derecho e instituciones.

La necesidad práctica aconsejó la promulgación de leyes generales para materias concretas. Fórmula que fue ratificada en el I Congreso de jurisconsultos españoles, celebrado en Madrid en octubre de 1863, presidido por Joaquín Francisco Pacheco, y en donde triunfó el criterio de renunciar a la unificación soñada por el Proyecto de 1851. Así, siguiendo esta tesis se promulgaron multitud de leyes cuya urgencia no podía esperar la promulgación de un código civil. Entre ellas podemos destacar las siguientes: Ley Hipotecaria de 8 febrero de 1861; Ley del Notariado de 28 e mayo de 1862; Ley de Montes de 24 de mayo de 1863; Ley de aguas de 3 de agosto de 1866 y 13 de junio de 1879; ley del registro civil de 17 de junio o de 1870; Ley de Censos y Foros de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873; Ley Propiedad Intelectual y Expropiación Forzosa, ambas de 10 de enero de 1879.

Tras el fracaso del proyecto, desde un punto de vista político y social, entre los años 1854 y 1856 se produciría en España el llamado bienio progresista en el cual varios militares de distinta convicción política, descontentos con el gobierno, se pronunciaron en Canillejas y avanzaron hacia Vicálvaro donde se enfrentaron a las tropas de Narváez en el hecho conocido como “la Vicalvarada”. El movimiento popular reaccionario saltó con el famoso “manifiesto de Manzanares” en el que un joven Antonio Cánovas defendía la monarquía como forma de gobierno pero reclamaba una mejor ley electoral, la descentralización administrativa, la rebaja de los impuestos y la restauración de la Milicia Nacional.

Espartero contó con la colaboración de O'Donnell para encabezar un gobierno de tinte progresista sin dañar en exceso a los moderados. Consecuencia de ello fue por ejemplo la Ley de Desamortización General de 1 de mayo de 1855, elaborada por el ministro de Hacienda Pascual Madoz, que pretendía completar la de Mendizábal de 1836. La desamortización hizo que entraran en el comercio nuevas fincas a las que proteger mediante los principios de publicidad y especialidad, seguridad jurídica que solo podría establecer un Registro adecuado y proporcionando garantías.

5. Trabajos preparatorios de la ley hipotecaria

Tras la crisis de subsistencias que sufrió Castilla en julio de 1856, las discrepancias que enfrentaron a Espartero y O'Donnell finalizaron con la dimisión del primero. Fue la ocasión

perfecta para Isabel II de deshacerse otra vez de los progresistas y volver al liberalismo doctrinario. O'Donnell fue el encargado de formar un gobierno que abría una nueva fase en el reinado de Isabel II conocida como moderantismo y cuyo principal objetivo era lograr el restablecimiento del régimen de 1845.

Desde inicios del siglo XIX nuestro sistema inmobiliario necesitaba una regulación que solventase las necesidades jurídicas de la época en material mercantil y económica. El fracaso del Código Civil provocó el nacimiento de una serie de leyes especiales en materia que no podían esperar a la promulgación de un código general. Por motivos de urgencia surgieron varias disposiciones especiales, entre ellas, la Ley Hipotecaria previniéndose su integración en el futuro Código.

a) Proyecto de Ley de Bases de 1852.

En 1852 el Ministro de Gracia y Justicia, Ventura González Romero, mandó a Francisco de Cárdenas y Espejo, vocal de la Comisión General de Codificación, redactar un proyecto de bases de Ley Hipotecaria, que fue revisado por una Comisión especial, integrada por Manuel Cortina y Claudio Antón de Luzuriaga, entre otros.

Este proyecto se fundamentó en los principios de publicidad y especialidad. Sin embargo, este trabajo no se completó, debido al cese en el Ministerio de González Romero en diciembre de 1852.

La crisis abierta devenida por el fracaso del Proyecto de Código Civil de 1851 contribuyó a la supresión de la Comisión General de Codificación mediante Decreto de 18 de Agosto de 1854. Sin embargo, la necesidad de atracción de capitales que revitalizaran una economía débil como la española y fomentaran el crédito territorial hacían necesaria una disposición legislativa sobre la materia formando una nueva comisión.

b) Real Decreto y Real Orden de 1855 sobre hipotecas.

El Real Decreto de 8 de Agosto de 1855 emprendió con urgencia la formulación de una Ley de hipotecas o de aseguración de la propiedad territorial. Esta disposición es considerada por GARCÍA GARCÍA como fundamental en la historia de nuestra legislación hipotecaria al "constituir el motor para la publicación definitiva de una Ley en la materia e indicar en su preámbulo las causas explicativas sobre la necesidad de la reforma".

La Real Orden de 10 de Agosto de 1855 tuvo como punto de partida el principio de especialidad de las hipotecas, la necesidad de establecer formalidades exteriores para la traslación e la propiedad y demás derechos sobre las cosas, y el debate sobre suprimir o no las hipotecas legales. Dejaba el Gobierno libertad a la Comisión para redactar un proyecto que abordase el régimen hipotecario u otro más extenso que abarcara la propiedad territorial.

La inestabilidad ministerial posterior a julio de 1856 provocó la caída del presidente Espartero y el cambio de Gobierno. Así, se interrumpieron los trabajos de la Comisión de Códigos, por lo que el proyecto hipotecario no fue discutido en las Cortes.

c) Proyecto de Ley de Bases de 1857

La Comisión General de Codificación se restableció por Real decreto de 1 de octubre de 1856. Esta Comisión estaba formada por los siguientes señores: Don Manuel Cortina (presidente), Don Pedro Gómez de la Serna, Don Juan González Acevedo, Don Pascual Bayarri, Don Manuel Gallardo, Don Francisco de Cárdenas y Don Cirilo Álvarez.

Cortina y García Gallardo habían pertenecido a la Comisión de Codificación encargada de redactar las bases 50, 51 y 52 para la redacción del Código Civil. Además, integraban la nueva comisión dos célebres personalidades del momento: De Cárdenas, ex-diputado por Daroca, y Gómez de la Serna, ex-ministro y senador vitalicio. Menos conocidos fueron González Acebedo (ex-diputado por Madrid), De Ibarra (intendente de la Real Casa y Patrimonio) y Bayarri (ex-diputado por Valencia), quienes eran personalidades muy versadas en la legislación nacional por su ejercicio de la profesión letrada.

Cortina y García Gallardo, como participantes en la redacción de las bases 50, 51 y 52 defendían el sistema alemán que se consagró en ellas y De Cárdenas había demostrado en varios trabajos jurídicos anteriores sus simpatías por este sistema. En cambio, Gómez de la Serna venía a la Comisión nutrido de legislación romana a cuyo estudio y dedicación había dedicado largas vigiliias. Por lo que se refiere a los restantes vocales, no se conocen trabajos legislativos anteriores a su entrada en la Comisión desconociéndose su postura inicial. Por tanto, resulta que en la Comisión de Códigos había, en un principio, tres partidarios convencidos del sistema alemán, un defensor de las doctrinas romanas y tres vocales que no traían ideas preconcebidas, pero que de cuyos votos iba a depender el establecimiento de uno u otro sistema.

Esta Comisión inició sus trabajos el 21 de marzo de 1857 y acordó completar y modificar en anteproyecto de la Ley de Hipotecas de la anterior Comisión. Tras largos y vivos debates, como era de esperar, se estableció como ya se hizo estable los principios de publicidad y especialidad, una serie de precauciones necesarias en garantía de las hipotecas legales, la vinculación de los registros al Ministerio de Gracia y Justicia, salvo en materia fiscal, y la purga hipotecaria.

Esta Comisión redactó unas bases generales para la futura Ley Hipotecaria. Presentadas al Congreso estas Bases Generales por el Ministro de Gracia y Justicia Don Manuel de Seijas Lozano el 6 de junio de 1857, no llegó ni siquiera a discutirse por el cambio de legislatura siendo retirado por el Real Decreto de 5 de febrero de 1858.

d) Proyectos articulado de 1857 y Ley de Bases de 1858.

De Cárdenas elaboró un proyecto de Ley que tras una detenida discusión fue aprobado por la Comisión de Codificación en forma de proyecto articulado el 20 de octubre de 1857. Este texto articulado estaba compuesto de 169 preceptos, distribuidos en XIV títulos y se inspiraba en el Proyecto de código Civil de 1851. Sin embargo, no consta que la Comisión diese conocimiento al Gobierno de este proyecto articulado.

Un cambio de legislatura llevó al Ministerio de Gracia y Justicia a Fernández De la Hoz que

presentó un nuevo proyecto con la finalidad de que el Gobierno reformara la legislación hipotecaria. El ministro destacó la heterogeneidad de nuestra legislación hipotecaria, derivada del derecho romano, foral y feudal extranjero, y de no satisfacer las necesidades de la propiedad, la agricultura y el crédito. Señalaba, acertadamente el Ministro en la presentación del nuevo proyecto a las Cortes, que cuando la propiedad no puede transmitirse fácil y seguramente, no acuden los capitalistas a emplear sus fondos en préstamos con hipotecas y, entonces, la escasez de la oferta produce la carestía del interés de los capitales prestados como compensación al riesgo a que se exponen los prestamistas. Finalmente, los propietarios, obligados a pagar intereses superiores al líquido que produce la industria en que han sido invertidos, se arruinan devorados por la usura. Estas declaraciones no hacen más que evidenciar la urgencia de una reforma hipotecaria que ponga remedio a tales males y consiga proteger la propiedad territorial.

Se redactaron unas bases generales para la reforma hipotecaria y fueron nuevamente presentadas con pequeñas variaciones al Congreso en sesión de 11 de febrero de 1858 por el Ministro Fernández de la Hoz, esta vez en forma de Proyecto de Ley autorizando al Gobierno para la reforma de la legislación hipotecaria vigente, con sujeción a las bases contenidas en el mismo. Una vez formada la Comisión encargada de dictaminarlo, y designados los cargos de Presidente y Secretario, se emitió Dictamen con la advertencia de que se añadió por esta Comisión la base 7ª, que no figuraba en el Proyecto remitido al Congreso y que procedía de un desdoblamiento de la antigua Base 6ª. Las bases eran las siguientes:

Base primera: Obligatoriedad de la inscripción de adquisición, transmisión, modificación o extinción de los bienes inmuebles y derechos reales.

Base segunda: Necesidad de que toda hipoteca fuese especial.

Base tercera: Necesidad de adoptar las disposiciones convenientes para preservar en lo sucesivo los derechos protegidos en la actualidad por las hipotecas legales.

Base cuarta: Adopción de un procedimiento para la liberación o expresa constitución de las hipotecas tácitas y de las responsabilidades ocultas sobre inmuebles.

Base quinta: Sujetó los registros a la dependencia del Ministerio de Justicia y estableció la conexión de los mismos.

Base sexta: Ordenaba la adopción de disposiciones necesarias para asegurar el principio de la publicidad en los Registros, su exactitud y custodia, y la responsabilidad de los funcionarios.

Base séptima. Inscripción de los derechos no registrados hasta el 23 de mayo de 1845.

El proyecto se trasladó a una Comisión con Francisco De Cárdenas de presidente que emitió dictamen favorable y leído el 18 de febrero de 1858. La discusión del proyecto en el Senado se produjo el 20 y 23 de febrero del mismo año. Los diputados expresaron que siendo el derecho hipotecario una materia vasta y dificultosa, las bases eran “escasas y lacónicas en exceso” preguntando sobre cuestiones que las bases no solucionaban. Por ello, pidieron a la Comisión y al Gobierno que sus cuestiones fueran resueltas en un futuro texto articulado.

Importante fue el debate que mantuvieron en la sesión del 20 de febrero Francisco Permanyer y Tuyet y Francisco de Cárdenas relativos al valor de la inscripción, retroactividad de la ley, la

hipoteca judicial o los efectos de la falta de pago del impuesto. El primero planteó la cuestión de la eficacia de la inscripción, en el sentido de que si la inscripción era obligatoria para la hipoteca y además para la eficacia de todo derecho real frente a terceros con posibilidad de ejercicio de la acción hipotecaria y reclamación en juicio. Permanyer y Tuyet pretendía con estas declaraciones saber si la nueva ley se redactaría conforme al sistema germánico, que atribuía fe pública o eficacia sustantiva a los asientos del Registro, o según el régimen francés, que sólo concedía a tales asientos el valor de una mera formalidad o condición externa, sin ninguna virtualidad respecto a los derechos que costasen en los mismos. De Cárdenas reconoció la importancia de la cuestión y señaló que no eran temas definitivamente resueltos al ser objeto de las más encontradas opiniones entre los diferentes juristas y defendía una hipoteca con efectos frente a terceros desde la inscripción sin perjuicio del efecto de los interesados a partir de la firma de la escritura.

Finalmente, se aprobaron dos enmiendas al proyecto de Ley y el Proyecto de Ley, una vez aprobado por el Congreso, fue remitido al Senado el 1 de marzo de 1858. Sin embargo, producido un cambio de legislatura, no llegó ni siquiera a discutirse en esta cámara y quedó sin curso.

6. Ley Hipotecaria de 1861

A pesar de los múltiples intentos de reforma hipotecaria la situación jurídica se mantenía. España, a mediados del siglo XIX, no gozaba de una buena legislación sobre hipotecas, al contrario, la legislación vigente en ese momento ponía obstáculos poderosos a la libre circulación y al movimiento de la propiedad territorial; no ofrecía la seguridad justa y conveniente a la contratación de los bienes inmuebles; dificultaba el desenvolvimiento del crédito territorial; mantenía y favorecía el alto interés en los préstamos hipotecarios; y perjudicaba gravemente los progresos de la agricultura, industria y la mejora de la misma propiedad inmueble. La falta de publicidad y de especialidad sobre bienes inmuebles concretos hacían que la propiedad inmueble no circulara con la facilidad conveniente.

Por tanto, descartado el sistema de Ley de Bases, la iniciativa fue tomada esta vez por el nuevo Ministro de Gracia y Justicia, Don Santiago Fernández Negrete, que fue designado ministro el 30 de junio de 1858. Éste retomó el proyecto y ratificó la urgencia de la Ley Hipotecaria.

La Comisión discutió un Reglamento para la reforma de la legislación hipotecaria y durante las liberaciones fueron surgiendo nuevos debates sobre cuestiones no planteadas y no resueltas que se fueron incorporando a medida que iban surgiendo a las disposiciones de la futura Ley Hipotecaria. De ahí la extensión de la definitiva Ley, que en su segunda revisión constaba de ciento ochenta y dos artículos y, al concluir la discusión del Reglamento, acabó con cuatrocientos trece, algunos de gran calado y alcance para nuestra legislación hipotecaria.

Acabado el Anteproyecto de ley hipotecaria, la Comisión de Códigos redactó una magnífica exposición de motivos que interpretaba los principios de su articulado. Entre el 21 y 28 de septiembre de 1859 la Comisión verificó y acabó la revisión definitiva del Proyecto de Ley y Reglamento hipotecarios, decidiendo remitir una copia del primero al Ministro de Gracia y Justicia.

El 6 de junio de 1860 la Comisión aprobó la Exposición de motivos y fundamentos del proyecto de Ley Hipotecaria y, entonces, el Ministro presentó el proyecto articulado de Ley Hipotecaria y su Exposición de Motivos en el Senado el 3 de julio de 1860 manifestando la necesidad de reformar nuestra legislación hipotecaria de tal manera que permitieran el desarrollo mercantil e industrial y atraer los capitales necesarios para fomentar la propiedad territorial. Señalaba el ministro en su presentación a las Cortes que el impulso de la agricultura y la industria dependen de los “recursos que proporciona el crédito territorial que se desarrolla a la sombra de una buena legislación hipotecaria, porque dando a conocer el verdadero estado de la propiedad, asegura a los que toman parte en tales empresas el reembolso y el interés de sus capitales”. Por razones prácticas, el Gobierno creía preferible presentar a las Cortes un proyecto de texto articulado en lugar de un sistema de bases como se había intentado hasta ese momento. Así, los diputados y senadores podrían examinar en conjunto sus disposiciones para que conociendo mejor el sistema hipotecario que se trataba imponer emitieran su voto favorable al proyecto.

Sin embargo, la supresión de las Cortes Generales por Real Decreto de 5 de julio de 1860 impidió el examen y discusión del proyecto lo que fue aprovechado por el ministro, con aceptación de la Comisión, para incluir una disposición que impusiera al notariado el deber de avisar y formalizar el otorgamiento de documentos que produjeran la obligación de hipotecas a quienes tenían derecho a exigir su constitución.

El 25 de Octubre de 1860, en sesión inaugural de las nuevas Cortes, el Ministro propone al Senado la deliberación de un Proyecto de Ley autorizando al Gobierno su publicación como Ley del Proyecto presentado el 3 de julio anterior. Se precisa que el proyecto de Ley Hipotecaria se publicaría como Ley en la península e islas adyacentes y, así mismo, señalaba su vigencia al año siguiente de promulgación el día que señalase el Gobierno. El 15 de noviembre la Comisión del Senado emitió un Dictamen favorable a su publicación y la discusión en esta Cámara se inició el 22 de noviembre de 1860 finalizando el 29 del mismo mes y año.

Las discusiones que el proyecto suscitó en el Senado fueron muchas y variadas. Luzuriaga se encargó de contestar algunas críticas relativas al método seguido y apuntó la necesidad de la Ley Hipotecaria estuviera en conexión con un código civil. También se le preguntó sobre la necesidad del pago de los derechos antes de practicar la inscripción, contestando Don Claudio que convertir el Registro de la propiedad y oficios públicos en una especie de oficina de contribuciones sería desnaturalizarlo completamente (no se aleja mucho este debate de la actual realidad registral y la necesaria acreditación del pago del impuesto antes de practicar la inscripción). Otros debates girarían en torno a la publicidad de las hipotecas legales o la necesidad de no dejar la demarcación de los registros en manos del Gobierno debido al número de presiones que debería soportar.

Finalmente, el proyecto se puso a votación en el Senado y fue aprobado. Tras la aprobación por esta cámara, el proyecto fue presentado al Congreso que elaboró un dictamen el 27 de diciembre de 1860 junto con una “justificación” que contiene una valoración final de la norma que dice así: “gustosos han cerrado los ojos a los lunares de que en opinión de algunos podrá adolecer como toda obra humana, suficientemente compensados por la bondad y excelencia de su conjunto, provenientes los más del rigorismo lógico, quizás algunas veces extremado, con que se han

llevado los principios hasta sus últimas consecuencias, y ninguno ciertamente tan capital o de tanta trascendencia que merezca sacrificarse a su corrección, o aventurarse por ocasión de ella el pronto e inmediato planteamiento de la ley que por tanto tiempo y con tan justa impaciencia está esperando el país entero”.

En el seno de la discusión del Congreso de los Diputados se produjeron diversos acontecimientos que van desde el voto particular del Sr. García Gómez para la introducción de un artículo relativo al fuero común hasta los debates sobre la totalidad del Proyecto de ley el 4 de enero de 1861 y la discusión de la Ley por artículos.

En la sesión del 14 de enero de 1861 se aprobó el artículo de la Ley de autorización que fue sancionado por la reina Isabel II el 22 de enero de 1861 con artículo 1 y artículo 2 y refrendado por el Ministro Santiago Fernández Negrete el viernes 8 de febrero de 1861. Por Real Decreto de 21 junio 1861 se aprobó el Reglamento Hipotecario y en la misma fecha la “instrucción sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos a Registro” dirigido a los Notarios.

Y así, finalmente, surgió la importantísima y relevante Ley Hipotecaria de 1861, a pesar de que la figura jurídica de la hipoteca había sido fuertemente criticada por algunos sectores económicos y jurídicos que la veían como causante del endeudamiento de los agricultores y del empobrecimiento del campo. Sin embargo, todo ello muy alejado de la realidad, pues la Ley Hipotecaria y la propia hipoteca verían sus frutos tiempo después manifestados en forma de desarrollo económico.

Mucho se ha escrito sobre los principios que inspiraron la Ley Hipotecaria de 1861. Como es sabido, la mayoría de la doctrina considera que la Ley configura un régimen hipotecario mixto, inspirado en principios germánicos y latinos. Sin embargo, DÍEZ PICAZO considera que para comprender debidamente el planteamiento de la Ley Hipotecaria de 1861 no se puede perder de vista la situación europea que en esta materia existía en aquel momento y que constituye un tópico bastante simplista la idea de que las sucesivas reformas hipotecarias que se dieron a lo largo del siglo XIX en los distintos países europeos constituyen una tensión entre principios romanistas o germanistas, sino que es necesario tener en cuenta la determinada situación económica y social del momento. Continúa diciendo este autor que puede apreciarse el influjo de textos concretos (destacan el proyecto ginebrino de 1827 y la ley belga de 1851, y en menor medida la ley francesa de transcripciones de 1855 y las leyes de Sajonia, Baviera y Prusia) pero sería una simplificación hablar de la influencia de sistemas generales pues lo que se considera hoy en día como sistema romano y germánico no existía como tal al tiempo de la promulgación de la ley y que sería tiempo después cuando la doctrina hipotecaria distinguiría entre estos dos sistemas generales. Señala, finalmente, que la consideración germánica de la Ley Hipotecaria de 1861 por parte de mayoría de autores se debe a que “transcribieron la obra de Bienvenido Oliver y Esteller (fuente jurídica más importante) sin hacerle objeto de gran contraste”.

En cualquier caso, al margen de la discusión sobre los principios hipotecarios que inspiran la Ley, lo cierto es que la misma supuso un gran avance jurídico para la España de mediados del siglo XIX. De hecho, estima OLIVER Y ESTELLER que la presentación de la Ley tuvo una “gran repercusión en España, al producir reacciones tan contrarias de optimismo, asombro, extrañeza o

admiración". Los estudiantes, abogados, doctores y juristas vieron con fascinación una legislación innovadora que se presentaba como garante del progreso a través del aseguramiento de la propiedad inmueble y del crédito territorial. Por ello, señala acertadamente MENCHÉN, que "en la utilidad y progreso de la economía de un país, de nuestro país, influyen muchos y diversos factores y no debe olvidarse que uno de ellos, sin duda importante es la agilidad, la eficacia práctica, la posible perfección de la legislación inmobiliaria".

La Ley Hipotecaria tuvo tan alto reconocimiento que, como señala MONTERDE GARCÍA, "en la sesión de la Comisión de 18 de febrero de 1861 se informó de las Reales Órdenes por las que, a propuesta del Ministro de Gracia y Justicia e indicación de Cortina, se otorgó la Gran Cruz de Carlos III a Don Pedro Gómez de la Serna y la Grande de Isabel la Católica a Don Francisco de Cárdenas, Don José de Ibarra y Don Juan Manuel González Acevedo. Se manifestaba el Real aprecio a los otros vocales Don Manuel García Gallardo y Don Pascual Bayarri, ya condecorados con esta distinción". Distinciones honoríficas para sus autores por tan importante obra jurídica que pervive en su esencia hasta nuestros días.

BIBLIOGRAFÍA

BIENVENIDO OLIVER Y ESTELLER, "Derecho Inmobiliario español. Exposición fundamental y sistemática de la Ley Hipotecaria", Segunda Edición, 2009.

DÍEZ PICAZO, "Los principios de inspiración y los precedentes de las leyes hipotecarias españolas". Leyes hipotecarias y registrales de España, tomo I. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 1990.

DE CASTRO, "Derecho Civil de España", tomo I, Madrid, 1949....., "Antecedentes de la primitiva Ley Hipotecaria: su génesis, circunstancias y efectos de la misma". Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Julio-Agosto 1962, pág. 433 y ss.

NUÑEZ LAGOS, "El Registro de la Propiedad español. Memoria presentada al Primer Congreso Internacional del Notariado Latino", Buenos Aires, 1948. Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, marzo 1949, nº 250, pág. 137 y ss.

GÓMEZ DE LA SERNA, "La Ley Hipotecaria comentada y concordada con la legislación anterior española y extranjera", Madrid, 1862.

MONTÉS PENEDÉS, "Antecedentes de la Ley Hipotecaria". Leyes hipotecarias y registrales de España, tomo I. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 1990.

RODRÍGUEZ OTERO, "La Ley Hipotecaria de 1861: sus autores, avatares y comentarios. Referencia a una posible injusticia histórica". Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2010.

MONTERDE GARCÍA, "Génesis de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1861". Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, 2008.

GOMÁ SALCEDO, "Instituciones de Derecho Civil Común y Foral", tomo I, 2000.



LOS FILÓSOFOS Y LA PROPIEDAD. DAVID HUME

por Luis Arroyo Bermejo

El autor al que visitamos en esta ocasión en nuestro recorrido acerca de cómo los pensadores han abordado la cuestión de la propiedad es David Hume, escocés nacido el 26 de abril de 1711, «al estilo tradicional», como gustaba decir, y fallecido el 25 de agosto de 1776 en la misma ciudad, víctima de una larga dolencia estomacal. Estamos ante una figura fundamental de la filosofía británica, cuya influencia cruzó con fuerza el Canal de la Mancha e impactó en la filosofía continental del S. XVIII, especialmente en Immanuel Kant, el pensador más influyente de la Ilustración.

Las ideas y los estilos de pensamiento no son criaturas autónomas, desvinculadas de las personas en las que moran; al contrario, suelen estar íntimamente conectadas con el carácter del filósofo. Tal es el caso de David Hume. Su gusto por la reflexión, sus formas tranquilas y educadas en el trato con los demás, el control de su temperamento, su humor abierto, social y alegre, poco dado a la enemistad y pendiente siempre de la moderación de las pasiones, junto con un acentuado amor a la independencia personal, definen una filosofía que se estimula con la fina observación de la naturaleza humana y la aplicación del sentido común; que prefiere un estudio del pasado y de la experiencia acumulada por los hombres antes que la búsqueda de principios inamovibles en el mundo abstracto del pensamiento; y que, finalmente, nos ofrece una aproximación a la compleja naturaleza humana a contracorriente de la época, dándole más valor en la raíz de lo humano al mundo de los afectos que a nuestras potencias intelectuales, e importándole más la utilidad y las consecuencias prácticas de nuestras ideas que su adscripción a un sistema de verdades.

Este recorrido parcial por sus ideas se detendrá en dos de sus obras más importantes, *Tratado de la naturaleza humana* e *Investigación sobre los principios de la moral*. La primera de ellas, publicada en 1738, fue un completo fracaso de público. Hume se lamenta de ello en su autobiografía póstuma titulada *Mi vida*: «Jamás intento literario alguno tuvo peor fortuna que mi *Tratado de la naturaleza humana*. Nació muerto desde que salió de la prensa, sin el mérito de provocar siquiera un murmullo entre los fanáticos». Sin embargo, el temperamento de nuestro autor vino en su auxilio, y su natural tendencia al optimismo le hizo olvidar pronto la decepción de

una obra temprana y proseguir con intensidad sus estudios. Hume es consciente de la importancia de este rasgo de su temperamento, como lo demuestra esta observación que aparece en *Mi vida*: «estaba siempre dispuesto a ver antes el lado favorable de las cosas que su lado desfavorable, actitud mental cuya posesión resulta más afortunada que nacer con una herencia de diez mil libras anuales». *Investigación sobre los principios de la moral* salió a la luz en 1752, y Hume la considera el mejor de todos sus textos, históricos, filosóficos o literarios. A pesar de ello, su suerte editorial sólo fue algo mejor que el «desdichado *Tratado*». Pero no se lleve el lector la impresión de que el prestigio de David Hume fue póstumo. Algunas de sus obras generaron grandes polémicas en su tiempo, como es el caso de *Historia de Inglaterra*, y otras como *Ensayos morales y políticos* recibieron buena acogida desde la primera edición. En cualquier caso, sus críticos y detractores, que fueron numerosos, le hicieron famoso hasta el punto de ayudar a divulgar su obra y favorecer su ansiada independencia económica. Entre sus amistades más cercanas figuró Adam Smith, que escribió una emotiva carta tres meses después de su muerte dando cuenta de la serenidad de ánimo, la modestia y el tranquilo sentido del humor con los que afrontó sus últimos días. También esto generó polémica entre sus contemporáneos más severos, por tratarse Hume de un reconocido escéptico en muchos campos, y alguien descreído en asuntos de divinidades y eternidades.



La cuestión de partida que nos permitirá acercarnos a los aledaños de la propiedad como tema de reflexión ha de ser, inevitablemente, una adecuada consideración de la naturaleza humana y, dentro de ella, una explicación sobre el origen de nuestros juicios morales. La exposición de la condición humana que hace David Hume huye de cualquier idealización o autocomplacencia. Nuestra complejidad humana se haya enmarcada en un mundo de afectos, pasiones e intereses, inclinaciones naturales y capacidad de reflexión que coadyuvan para hacer un bosquejo de la historia de nuestra especie a través de un cúmulo de experiencias, tradiciones y costumbres. Hume rechaza cualquier planteamiento abstracto que atribuya de modo natural al ser humano un mundo

de derechos, como defendió nuestro anterior autor, John Locke. El mundo de los derechos y del Derecho, como se verá, son un producto artificial y deudor de planteamientos utilitaristas. Si nos asomamos al ser humano sin un esquema a priori, o con expresión querida por Hume, atendiendo a lo que es y no a lo que debe ser, viene a decirnos que encontraremos a un ser más bien egoísta o de generosidad limitada, mucho más propenso a mostrar benevolencia hacia los de su familia y allegados que hacia los extraños, proclive a preferir un bien cercano antes que uno mejor, pero

remoto, y que, dotado de razón como está, entiende la utilidad de la cooperación social y la conveniencia de establecer pactos a favor del interés general. Y es que es la vida en sociedad la que «es capaz de suplir los defectos de la naturaleza humana y alcanzar la igualdad con los restantes seres y hasta adquirir la superioridad sobre ellos». Ahora bien, cuando los hombres entran en relación con lo que les rodea suelen elaborar juicios morales, es decir, atribuyen a las situaciones o a otros seres humanos distinciones y valores acerca de lo bueno y de lo malo. Estas distinciones morales dependen más de los sentimientos que de la razón y proceden de la aprobación o rechazo que provocan en nosotros las acciones, caracteres o cualidades. Nuestro sentido moral llama «virtud» a lo que nos produce un placer o impresión agradable, y «vicio», a lo que nos provoca aversión o censura. De modo natural, nos recuerda Hume, llamamos virtud a la generosidad, la benevolencia y el cultivo de la amistad, pero ¿podemos decir otro tanto de la justicia? La virtud de la justicia no nace de un sentimiento natural de aprobación, pues la naturaleza humana no está dotada, a juicio de Hume, de un sentido de la justicia. La justicia es una virtud artificial, pues aparece tras una «convención acordada por todos los miembros de la sociedad para lograr la estabilidad en la posesión de los bienes y procurar a cada cual el disfrute pacífico de todo lo que pueda adquirir por medio de su fortuna e industria». Los hombres ven las ventajas de vivir en sociedad, a la que han sido llevados por el apetito sexual, el cuidado de los hijos y la costumbre; pero su egoísmo, la insaciable avidez por adquirir bienes y posesiones para ellos y los suyos y la escasez de dichos bienes para satisfacer todo su deseo de posesión hacen necesario establecer «reglas generales de Justicia». Respecto del significado de Justicia, Hume cree que no puede entenderse como dotado de peculiaridades concretas, y se acoge al saber tradicional de «darle a cada uno lo que le corresponde». Como vemos, nuestro autor vincula estrechamente la Justicia con la garantía de estabilidad en la propiedad: tal es su utilidad. Podemos decir que fue necesario el artificio de la Justicia porque la naturaleza no nos ha dotado de un principio de benevolencia tan fuerte que neutralice las tentaciones ante la inestabilidad de la propiedad de los bienes y su escasez para satisfacer los deseos y necesidades de todos. En otras palabras: «ninguna pasión del espíritu humano posee a la vez la suficiente fuerza y dirección para equilibrar el amor a las ganancias y hacer a los hombres aptos para la sociedad llevándoles a que se abstengan de las posesiones de los otros». Las «reglas generales» de la Justicia contienen los acuerdos para garantizar la propiedad, y se convierte en una virtud cuando experimentamos agrado ante lo provechoso de la aplicación de sus reglas con vistas al bienestar social y el interés general.

Han aparecido ya algunas de las notas distintivas del pensamiento de Hume acerca de la naturaleza de la justicia: artificialidad y utilitarismo. Sin embargo, el sentido de sus ideas imprime a las reglas de la Justicia un origen si no natural, al menos sí necesario; pues no podría considerarse ni por un momento la coexistencia armoniosa de los hombres en sociedad de no respetarse ciertas leyes particulares acerca de la Justicia y la propiedad. Y como el nexo entre ambas ha aparecido varias veces, es conveniente centrarnos ya de modo explícito en la idea de propiedad que manejaba nuestro autor y, de pasada, en los problemas teóricos y prácticos que viajan con

ella.

En claro contraste con Locke, Hume no entiende que la propiedad esté contenida en derecho natural alguno. De hecho, la idea de derecho natural le es ajena al autor escocés, lo cual se comprende por basar su estudio en los datos que provienen de la observación y de la experiencia en general. La adscripción de la condición humana al mundo del derecho natural nace, al contrario, en una tradición de marcada tendencia por las ideas abstractas y los principios intuitivos. Pasemos ahora a examinar la naturaleza de la propiedad. La propiedad, entendida como «goce de las posesiones que hemos ido adquiriendo por nuestra industria y buena fortuna», no es una cualidad del objeto poseído, sino una relación de dicho objeto con un ser inteligente y racional. Dicha relación, a la que Hume llama interna, define una disposición de la mente respecto al bien poseído y determina nuestras acciones en referencia a él, como por ejemplo no apoderarnos de lo que pertenece a otro, o cuidar y engrandecer lo que es nuestro. La Justicia, recordémoslo, es un artificio creado a partir del interés de los hombres por salvaguardar la estabilidad de sus posesiones y mantener las ventajas de la vida en sociedad. Los factores que la hacen necesaria se reparten entre las pasiones humanas: el egoísmo y la ambición desmedida; y las circunstancias: la escasez de recursos para saciar tanta avidez. Por lo tanto, la Justicia sería innecesaria en circunstancias de abundancia extrema, donde tan solo tengo que coger aquello que deseo sin temor a que me fuera arrebatado; de igual modo, si el hombre fuera de una benevolencia y generosidad generalizada, carecería de sentido articular reglas sobre la propiedad. Al exponer esta última idea, Hume se detiene en la circunstancia de que precisamente la familia, por ser una pequeña sociedad unida por fuertes lazos emocionales de benevolencia, es un ejemplo de cómo se diluyen las distinciones de propiedad y se tiende a la comunidad de bienes. Pero al extenderse los vínculos sociales a extraños, la natural disposición a la benevolencia pierde intensidad. En realidad, esta referencia a la familia es acertada si se limita al vínculo entre marido y mujer (salvando los casos de separación de bienes), pues llegado el momento del reparto de bienes por herencia todos conocemos casos donde la benevolencia ha sido la última pasión en aparecer entre los familiares, si es que llegó a asomar la coronilla.

Ahora bien, si la propiedad es la «posesión estable derivada de las reglas de la Justicia», es menester determinar cómo se constituye la primera posesión antes de haberse instaurado dichas reglas. Para ello, Hume recurre al uso y la costumbre. Llegado el caso de establecer reglas que limiten la propiedad, cada uno comenzará siendo propietario de aquello de lo que venía disfrutando. Sin embargo, hay que añadir otras fórmulas de propiedad en aras de la utilidad y el bienestar social. Por ello, Hume expone cuatro circunstancias que habilitan para la propiedad: «ocupación, prescripción, accesión y sucesión». Mediante la «ocupación», que es en realidad la primera posesión, se alcanza el poder de usar, mover, alterar o destruir el bien de acuerdo con nuestro placer o conveniencia. Pero el mero uso o la disponibilidad de algo es un criterio inseguro, discontinuo y de poca solidez para asentar la propiedad, por ello Hume se refiere además a la «prescripción», que añade a lo anterior el factor tiempo, es decir, la propiedad deriva de la

posesión continuada por un largo periodo de tiempo. Si comparamos brevemente esta circunstancia para otorgar la propiedad con las ideas al respecto de John Locke, comprobaremos que en Hume es manifiesta la ausencia de una dimensión moral de la propiedad bajo la dependencia de un poder anterior, como lo eran en aquél la ley natural y Dios, que establecían un criterio intemporal para hacer un buen uso de ella. El tiempo es un valor neutro que no tiene por qué mejorar necesariamente aquello que bajo su influjo nos pertenece y que nada tiene que ver con una obligación moral de producir bienes para obtener riquezas que repercutan en el bienestar social, como paradójicamente podríamos esperar de las leyes de la Justicia que regulan la propiedad en el pensador escocés.

La tercera circunstancia para determinar la propiedad es la «accesión», que establece la posesión de los objetos enlazados a los que ya eran nuestros, como «los frutos de nuestro jardín o las crías de nuestro ganado». Por último, la propiedad por «sucesión», a la que Hume considera una relación natural, pues tras la muerte de alguien una asociación de ideas nos lleva a considerar que sus seres más queridos y cercanos han de ser sus beneficiarios, dado que al lazo familiar habría que añadir el lazo de la herencia. Una de las reglas de Justicia que aparecen en nuestro actual ordenamiento jurídico es el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, al que Hume calificaría de artificio muy alejado de una asociación natural de ideas, pues habilita la transmisión de propiedad desde el patrimonio familiar a la bolsa común del Estado, un extraño en definitiva; sin embargo, dado que estos artificios y convenciones persiguen, supuestamente, generar condiciones de convivencia social para el bienestar y el interés general, salvando lo impreciso de esta última expresión, no parece acorde con las estrictas reglas de la justicia y el sentido común que se obligue a seguir pagando impuestos por la natural circunstancia de morirse, tras haberlo hecho en vida por el mismo patrimonio y capital.

En otro capítulo de su obra, Hume se ocupa de la transferencia de la propiedad por consentimiento. Aquí nuestro autor se entretiene en algunas disquisiciones filosóficas que muestran una peculiaridad muy importante de la mente humana. Como señalamos antes, la propiedad no es una cualidad del bien poseído, sino una relación intangible entre el objeto y su poseedor. A juicio de nuestro autor, toda idea que arraiga en la imaginación ha de proceder de una impresión o experiencia previa (es imposible captar la idea de “rojo” si no se ha tenido una experiencia visual anterior), y como de lo que estamos hablando no es de la transmisión del objeto y su uso (por ejemplo, en un alquiler), sino de la transmisión de la propiedad, concepto de por sí referido a algo intangible, el espíritu humano necesita de modo natural un objeto que simbolice dicha transmisión y permita asentar con naturalidad en nuestro espíritu la idea de ser propietarios. Tal sería el caso de la entrega simbólica de las llaves de la casa como objeto del que derivar la idea de propiedad. En conclusión, sin el poder de generar símbolos que operan como útiles ficciones en nuestra mente, nos sería imposible realizar «la misteriosa transmisión de la propiedad».

Abordemos ahora una cuestión ineludible para cualquier teoría acerca de la propiedad: ¿por qué respetar las posesiones de los otros? Una de las razones para ello ya ha quedado apuntada antes al referirnos a que cuando los hombres comprenden la utilidad y el beneficio de instaurar reglas de justicia, consideran a ésta como una virtud y tienden a respetar y cuidar sus mandatos, no sólo en lo que a cada uno concierne, sino a cualquier miembro de la humanidad. Y esto es así, a juicio de Hume, porque la injusticia nos causa un sentimiento desagradable que nos lleva a juzgarla como un vicio, y aún cuando no nos afecte, por «simpatía» con los demás hombres la consideramos perjudicial para la buena marcha de la sociedad. Interés, utilidad, afectos y la confianza en la reciprocidad son los ingredientes de una convivencia social que respete las reglas generales de la Justicia y la propiedad. Con estos planteamientos Hume “psicologiza” y moderniza los fundamentos de la convivencia social, desvinculados por completo en su obra de la tradición iusnaturalista. Ahondando en esta idea, el filósofo escocés le otorga al interés por nuestra reputación la fuerza disuasoria necesaria para no incumplir las reglas sociales: «no hay nada que nos toque tan de cerca como nuestra reputación y nada de que nuestra reputación dependa tanto como nuestra conducta con respecto a la propiedad de los otros». Pueden parecer al lector estas manifestaciones psicológicas débiles mimbres para articular la convivencia social y sostener reglas duraderas que generen y consoliden una comunidad, pero son el resultado de un modo de pensar la naturaleza humana que, sin excitar en exceso la imaginación y añadir elementos de procedencia desconocida o misteriosa, llega hasta donde la fidelidad a la observación, el conocimiento de nuestras pasiones e imaginación y la experiencia acumulada de nuestra especie le permiten llegar.

Aún queda una cuestión ligada a lo anterior: si las reglas generales de la Justicia promueven el bienestar social y excitan en los hombres la virtud de su observancia, ¿qué necesidad hay de una sociedad política o Estado? Para responder, Hume sigue buceando en la naturaleza humana y sus debilidades. Encuentra una que le parece especialmente relevante y peligrosa para el mantenimiento de la concordia social: los hombres son propensos, por una asociación de ideas de su imaginación, a preferir un bien próximo o contiguo a un bien remoto, lo cual les puede llevar a perder de vista las reglas de la equidad y Justicia. La figura del Magistrado o gobernante es el que impone en las prácticas sociales esa visión más social y a largo plazo, evitando la estrechez de horizontes de los hombres volcados en sus intereses particulares. Para ello es necesario el Estado, además de para mediar en los conflictos entre individuos cuyos intereses se enfrentan. El Estado es, pues, una convención o artificio que nace para paliar algunas de las debilidades humanas que podrían poner en peligro el cumplimiento de ciertas reglas que dan estabilidad a la propiedad y fundan la virtud de la equidad. Hume añade que el principio de obediencia a las leyes del Estado no deriva del consentimiento o del cumplimiento de una promesa, como en las teorías contractualistas al estilo de John Locke, sino del mismo principio de conveniencia o utilidad. Sin duda, para ello es necesario que los hombres entiendan la necesidad de dicho artificio, entendimiento que exige, a su vez, un estudio adecuado de la naturaleza humana. Esa es nuestra tarea, amable lector. David Hume nos ha dejado el legado de sus reflexiones.



¿LOS REGISTRADORES DEFRAUDAN A LA HACIENDA PÚBLICA?

*Eduardo Ruiz del Portal Ruiz-Granados
Grupo de Abogados Tributaristas del ICA Sevilla*

Aún cuando el titular que encabeza el presente comentario bien pudiera resultar chocante, a la vista de las últimas actuaciones que la Agencia Tributaria ha llevado a cabo frente al colectivo profesional de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, no sería de extrañar que alguno pudiera hacerse tal pregunta.

Obviamente, la respuesta es, y debe ser, negativa. Quien suscribe estas líneas bien lo sabe y lo conoce, por la propia experiencia personal que supone la prestación a lo largo de muchos años de asesoramiento tributario a numerosos integrantes del colectivo de Registradores.

Desde luego, la comparativa entre el comportamiento fiscal de los Registradores con los que he tenido la oportunidad de tratar, y el resto de contribuyentes empresarios y profesionales que provienen de sectores distintos al registral, no admite dudas. El grado de cumplimiento de sus obligaciones tributarias, tanto formales como materiales, es muy superior en el caso de los primeros, frente a los demás, demostrando una diligencia en este ámbito, que va mucho más allá de la que cabe apreciar al comparar a este colectivo profesional con otros sectores de contribuyentes.

Pues bien, tal realidad parece chocar con algunas actuaciones que la Administración tributaria ha venido realizando de un tiempo a esta parte, y que ha afectado a no pocos Registradores, al hilo de las inspecciones fiscales que se han llevado a cabo en relación con la aplicación del beneficio fiscal de la reducción por creación o mantenimiento de empleo. Tales actuaciones han finalizado, en no pocos casos, con el levantamiento de actas de inspección exigiendo el pago de cantidades nada desdeñables.

Estas actuaciones de la Hacienda Pública, bien pudieran haber servido para grandilocuentes y dañinos titulares de prensa si la misma hubiera tenido noticias de ello. ¡Que se lo digan, si no, a los Notarios vascos! El pasado 10 de abril se publicó una noticia en diversos medios de comunicación, tanto escritos como radiofónicos, dando cuenta de que la Hacienda Foral de Vizcaya había descubierto en 2015 un 19 por 100 de fraude más que en el año anterior. Y, como dato destacado, se hacía mención a los Notarios como uno de los colectivos en los que mayor importe de fraude se había detectado.

Ciertamente, la noticia –al margen del sensacionalismo a que la misma se presta, y favorecido ello en gran medida por los mismos medios de comunicación– me suscitó gran escepticismo, aunque no creo que esa misma fuera la reacción generalizada del gran público.

A posteriori, tuve noticias de que las actas levantadas a estos profesionales se debieron a una discrepancia entre la Hacienda pública y ellos en la aplicación de la exención del IVA, y que el importe regularizado a los mismos ascendió a algo más de trescientos mil euros, afectando tan sólo a 15 Notarios. Indudablemente, si se tiene en cuenta que el fraude fiscal detectado por la Hacienda Foral de Vizcaya ascendió a 446,7 millones de euros, no deja de resultar pasmosa la relevancia que los medios dieron a la insignificante cifra que afectaba a los citados profesionales y que, por sí misma, no presenta la relevancia que se le ha tratado de dar.

Pero no son tanto las cifras lo que aquí quiero destacar, sino lo que hay detrás de las mismas. Nos encontramos ante un conflicto interpretativo entre la Administración tributaria y aquellos profesionales, el cual da pie al levantamiento de actas de inspección y ya, por este simple hecho, se da pie a incluirlos en el mismo saco que a los verdaderos defraudadores.

Pues bien, al hilo de esto, cabe decir que los casos que antes he mencionado, relativos a los Registradores a quienes, igualmente, se ha levantado actas por parte de la Inspección de los Tributos, en realidad se corresponden con comportamientos poco comprensivos y nada razonables –además de ilógicos e injustos– por parte de la Agencia Tributaria, y que sólo son posibles porque nuestro sistema legal, administrativo, e incluso judicial, así lo permite.

Téngase en cuenta que uno de los principios básicos y fundamentales de nuestro ordenamiento jurídico es el de la seguridad jurídica, consagrado en el artículo 9 de la Constitución Española. Sin embargo, en el ámbito tributario, esto no es más que simple papel mojado. En esta parcela de nuestro ordenamiento, nunca ha existido seguridad jurídica, ni la misma existe en la actualidad, e incluso me atrevo a sostener que nunca existirá, pues ello es algo que no interesa a la propia Administración tributaria, dado que en numerosas ocasiones es la concurrencia de inseguridad jurídica lo que permite a la misma el levantamiento de actas y la recaudación de importantes cantidades para su ingreso en el Erario público.

Y esto lo podemos decir con conocimiento de causa, ya que gracias a ello la Inspección de Hacienda ha podido levantar a la mayoría de los Registradores (por no decir a todos) las actas fiscales a que antes se ha hecho referencia.

Especial gravedad reviste la actuación administrativa llevada a cabo frente a los Registradores constituidos en comunidades de bienes o sociedades civiles y que ha afectado a gran parte de los Registros Mercantiles de España, así como a no pocos Registros de la Propiedad organizados bajo tales formas societarias, que en su día aplicaron la reducción fiscal por creación o mantenimiento de empleo.

Resulta que, en tales supuestos, el propio Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España hizo una consulta a la Dirección General de Tributos, en orden a aclarar las dudas existentes en la forma de computar la plantilla media de empleados cuando el empleador no era un Registrador persona física, sino una comunidad de bienes o sociedad civil integrada por varios Registradores. La Dirección General de Tributos dio cumplida respuesta a la consulta formulada en este sentido por el Colegio de Registradores a través de una contestación vinculante y que, además, reiteró en otras contestaciones vinculantes a consultas similares, tanto formuladas por algunos Registradores a título particular, como por otros contribuyentes que se encontraban en idéntica situación, al gestionar su actividad económica bajo la forma de comunidad de bienes o

sociedad civil.

Pues bien, los Registradores afectados siguieron al pie de la letra las indicaciones provenientes de la Dirección General de Tributos, convencidos de que así se ajustaban a la legalidad y actuaban de forma correcta, confiando en la seguridad jurídica que proporcionaban aquellos pronunciamientos del citado Centro Directivo de la Administración tributaria.

¡¡Craso error!! Poco tiempo después, una resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central vino a contradecir y a desautorizar los antedichos pronunciamientos de la Dirección General de Tributos, desatando una campaña masiva de actuaciones de la Agencia Tributaria dirigidas a regularizar la situación fiscal de aquellos Registradores que habían seguido la doctrina de Tributos, aplicando el criterio del TEAC que era contrario al de la DGT, y reclamando importes bastante considerables y que afectaban a los últimos 3 ó 4 ejercicios no prescritos.

Este modo de proceder –que algunos no dudaríamos en calificar como una puñalada traperera por la espalda– viene amparado y respaldado por nuestro ordenamiento jurídico, tal y como los funcionarios de la Hacienda pública actuantes se han jactado de proclamar. De nada sirve, no sólo ya la proclamación del mencionado principio de seguridad jurídica, sino tampoco los principios de buena fe, ni de confianza legítima, ni tantos otros que han resultado pisoteados sin contemplaciones, no sólo en las situaciones ya descritas, sino que también lo son a diario en numerosas actuaciones que los órganos de gestión, recaudación e inspección de las distintas Administraciones públicas llevan a cabo, sin que ello trascienda ni nadie lo remedie.

Aprovechando las distintas polémicas interpretativas que las lagunas de la norma reguladora del mencionado beneficio fiscal por creación o mantenimiento de empleo han permitido, la Inspección de Hacienda no ha dejado títtere con cabeza y, ante cualquier soslayo de duda, ha rechazado la aplicación de tal reducción fiscal. Aparte del cómputo de la plantilla media en supuestos de comunidades de bienes o sociedades civiles, se ha rechazado la aplicación de dicho beneficio fiscal ante la concurrencia de excedencias o incapacidades labores, expedientes suspensivos de regulación de empleo, reducciones de jornada por guarda legal de hijos menores, traslados por concurso de una oficina registral a otra, etc. El caso es que, incluso con gran desconocimiento de la propia normativa laboral, se han levantado actas fiscales con el solo objetivo de recaudar, y quien sabe si también para hacer algún tipo de escarmiento frente al colectivo de los Registradores y de los profesionales en general, a modo de advertencia, tan del gusto de la Agencia Tributaria.

En definitiva, la inseguridad jurídica y las lagunas existentes en la normativa reguladora han provocado un debate o conflicto interpretativo que bien podría haberse evitado, y ello es lo que ha dado lugar a las actuaciones administrativas dirigidas contra los Registradores, si bien esta historia aún no ha terminado, pues habrá que ver qué pasa con los recursos interpuestos frente a tan arbitraria forma de proceder por parte de la Hacienda pública, a la espera de que los déficits de nuestro sistema jurídico no vayan a más, y que los Tribunales introduzcan la cordura y sensatez que, hasta ahora, han brillado por su ausencia.

Eso sí, ya habrá quien ha incluido a los afectados en el mismo saco que a los auténticos defraudadores.



RESUMEN DE LA CONFERENCIA “CÁTEDRA BIENVENIDO OLIVER” Córdoba, 14 de marzo de 2016.

EL SISTEMA REGISTRAL ESPAÑOL ANTE LA COYUNTURA ECONOMICA, POLÍTICA Y SOCIAL. *por Beatriz Corredor Sierra¹*

Perspectiva general, económica, social y política, sobre cómo el Registro de la Propiedad, en cuanto **instrumento al servicio del Estado**, puede ayudar al cumplimiento de los fines que son inherentes a la acción de cualquier Gobierno, que es mejorar la vida de los ciudadanos y solucionar sus problemas más acuciantes, garantizando la igualdad de oportunidades en el acceso a los servicios públicos esenciales, la estabilidad social y el progreso económico. Además, no puede soslayarse el candente debate social entorno a las condiciones de acceso a la vivienda, o sobre las cláusulas abusivas de las hipotecas, sobre los procesos de ejecución hipotecaria y los desahucios derivados de ellos, con subsiguiente cascada de reformas legislativas que se han producido en los últimos tres años como consecuencia, sobre todo, de la más reciente jurisprudencia del TJUE.

Desde el **punto de vista económico**, siguiendo la tesis de F.P. Méndez, el registro de la propiedad define, a efectos del mercado, quién es el propietario y qué cargas pesan sobre los inmuebles, constituyéndose en un catalizador esencial de la actividad económica, pues estimula la inversión, facilita el comercio y abarata el crédito; para poner en valor el papel del sistema registral en el ámbito de la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, es preciso distinguir entre los sistema de registros de documentos, sin fe pública y basados en el mero fortalecimiento de los títulos depositados en ellos a efectos probatorios, (es decir, una seguridad jurídica limitada, realizada ex post y con eficacia *inter partes*), de los **registros de derechos** como el español, en que el Estado proclama frente a todos quién es el titular del derecho y qué cargas pesan sobre él, gracias a la intervención de un funcionario cualificado que controla que el proceso de adquisición del derecho se haya ajustado a la legalidad (es decir, una seguridad jurídica realizada ex ante y con eficacia plena *erga omnes*).

¹ Registradora de la Propiedad. Ministra de Vivienda del Gobierno de España (2008-2010) y Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas (2010-2011). Directora de Relaciones Institucionales en la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles España. Profesora en el Master de Acceso a la Abogacía de la Universidad Nebrija.

Para determinar la **eficacia de un sistema registral** es preciso, por tanto, considerar parámetros jurídicos y económicos distintos de los meramente cuantitativos; de ahí que los estudios del *Doing Business* (Banco Mundial), que sólo computan número de trámites, días para realizar cada uno y costes, generen rankings de pretendida eficacia registral muy discutibles respecto a la seguridad que ofrecen para el tráfico jurídico, inmobiliario y mercantil; y de ahí que sean más ajustados los criterios de la Federación Hipotecaria Europea, que tienen en cuenta la organización y fortaleza institucional, la financiación y desarrollo de mercados hipotecarios u otras garantías, o las decisiones de los tribunales respaldando los pronunciamientos registrales en materia de derechos de propiedad, entre otros.



Registro de la Propiedad.

A este respecto, merece una reflexión el análisis respecto a si la nueva exigencia de **inscripción de la representación gráfica georreferenciada** de la finca de acuerdo a la cartografía catastral, añade valor desde el punto de vista del mercado y desde el punto de vista de los ciudadanos, en relación a la seguridad jurídica de las transacciones; es decir, si realmente refuerza el papel del

Asimismo, es preciso considerar la **aportación de las nuevas tecnologías** valorando su aportación en cuanto a la eficiencia en el cumplimiento de la función propia de los registros de derechos; entendemos que es imprescindible alertar del riesgo que suponen para la calificación registral los sistemas de gestión que implican una simplificación de la actuación jurídica a través de los encasillados o campos automáticos, que convierten, en su extremo, al registrador en un mero “cargador de datos”. La inscripción es una creación literaria propia de la mente de un jurista, que es el registrador. De ahí que cuál sea la infraestructura tecnológica que se aplique al registro no es cuestión menor: la tecnología debe estar siempre al servicio de la función y fines del registro, y no adaptarse la función del registro a las necesidades de una determinada tecnología. Respetando estos principios fundamentales, el registro electrónico debería contribuir a reducir los costes de las transacciones inmobiliarias y de la contratación de garantías, puesto que permite dotar al mercado de una mayor información en todos los ámbitos registrales.

Desde el punto de vista social, conviene resaltar un doble aspecto en que la legislación hipotecaria ha ido adaptándose en los últimos años: en primer lugar, a la **mayor exigencia de protección de los deudores hipotecarios**, debido al alarmante número de familias en riesgo de exclusión residencial, derivada de la crisis económica y los elevados niveles de desempleo, por la

imposibilidad de hacer frente bien a los pagos de la garantía hipotecaria del préstamo contratado para su adquisición, bien a la renta mensual en caso de familias en régimen de alquiler.

Como consecuencia, se produjo un fuerte **incremento de los lanzamientos** por adjudicación de las viviendas en subasta o por procedimientos de desahucio, lo que no sólo supone un problema social de primera magnitud, sino también la desprotección del derecho a la vivienda reconocido por la Constitución. La depreciación de los inmuebles provocó, además, que el precio de adjudicación resultara muy inferior al de la tasación al efecto efectuada en la constitución de hipoteca, con lo que persistía buena parte de la deuda, que el acreedor, al no ver íntegramente satisfecha su pretensión, podía reclamar contra el resto del patrimonio del deudor, en aplicación de los artículos 105 LH y 1911 del CC.



Todo ello, unido al incremento del número de ejecuciones hipotecarias sobre la vivienda familiar, inspiró la reforma del artículo 671 de la LEC por el **Real Decreto-Ley 8/2011 de 1 de julio**. Para proteger al deudor y evitar la venta en subasta de su vivienda por un precio muy inferior al crédito debido, la norma distingue según el bien ejecutado sea o no la vivienda habitual, y si ha habido o no

postores en la subasta. Por su parte, el **Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo**, estableció mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago (que estén en el umbral de exclusión, dice el texto), así como la flexibilización de la ejecución de la garantía hipotecaria. **La Ley 1/2013, de 14 de mayo**, introdujo una nueva batería de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, derivadas de la doctrina del TJUE y de la jurisprudencia del TS (fundamental la STS de 9 de mayo de 2013) y basadas en la adecuación de nuestro ordenamiento jurídico hipotecario a la Directiva 93/13/CEE, dirigidas sobre todo a la protección de la vivienda habitual del deudor (como la limitación de los intereses de demora establecida por el art. 114.3 LH, o el control de las cláusulas de vencimiento anticipado por impago de al menos tres cuotas). El **Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero**, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social, introdujo varias iniciativas para permitir que reduzcan su carga financiera las familias y empresas que se encuentran en una situación más cercana a la insolvencia por sus circunstancias económicas y sociales de vulnerabilidad, sean Pymes y autónomos, o personas naturales en general.

El otro aspecto en que la legislación hipotecaria ha debido adaptarse por los pronunciamientos

jurisprudenciales es el del control de las cláusulas abusivas. En su **calificación de la posible nulidad por abusivas de las cláusulas contenidas en los préstamos hipotecarios**, el registrador deberá tener en cuenta la Directiva 93/13/CE, como ha reconocido la Dirección General de los Registros y del Notariado a partir de la resolución de 1 de octubre de 2010, a través de la interpretación del artículo 12 de la LH, legitimando la calificación registral de las cláusulas contrarias a norma imperativa o prohibitiva y sancionando la facultad —y el deber— de los registradores de rechazar cláusulas que sean nulas por abusivas, sin necesidad de que exista un pronunciamiento judicial previo.

Según reiterada **jurisprudencia de la Corte de Luxemburgo**, la obligación de los Estados miembros, derivada de una Directiva, de conseguir el resultado previsto por la misma, así como su deber de adoptar todas las medidas generales o particulares necesarias para asegurar la ejecución de esta obligación, comprende a todas las autoridades de los Estados miembros, autoridades entre las que deben incluirse tanto notarios como registradores.

En efecto: el **TJUE, en las sentencias de 14 de junio de 2012 y 14 de marzo de 2013**, ha afirmado la posibilidad de rechazo, antes de que exista contienda judicial, de las cláusulas abusivas. Y ha recordado el deber de actuación positiva de las autoridades públicas para cumplir la Directiva 93/13/CE, sin esperar a que exista sentencia judicial, cuando se trata de cláusulas abusivas en condiciones generales. La doctrina recogida en estas sentencias está íntimamente relacionada con el ámbito de la calificación de los registradores de la propiedad y mercantiles en relación a las cláusulas abusivas, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y del artículo 84 del TR Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. Sin embargo, **la propia DGRN establece una limitación estricta en la actividad calificadora de los registradores**: que el carácter abusivo de la cláusula pueda ser apreciado directamente por el registrador de forma objetiva, sin realizar ningún juicio de ponderación en relación con las circunstancias particulares del caso. Así, sólo podrá apreciarla bien porque coincidan con alguna de las tipificadas como tales en la denominada «lista negra» de los artículos 85 a 90 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, o bien por vulnerar otra norma específica sobre la materia, como el artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria, o bien si objetivamente pueden ser calificadas como abusivas, por ejemplo, por haberse calificado como tales por el TS.

Desde esta perspectiva, quizá sería deseable que **la trasposición de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014**, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial, durante 2016, procurase resolver estos y otros problemas de aplicación de la legislación de protección de consumidores, especialmente en lo relativo la determinación de los límites máximos de intereses de demora y su correlación con los remuneratorios, así como sobre la integración o moderación del contrato respecto de la cláusula nula, despejando así cierta incertidumbre jurídica creada como consecuencia de la disparidad de criterios por parte de los pronunciamientos judiciales de tribunales de instancia.

Sin salir del ámbito social, también debe destacarse la intervención de los registradores en la tramitación de los expedientes de nacionalidad, así como la nueva función de mediación, arbitraje y conciliación que nos confía el nuevo art.103 bis de la LH, en la redacción que le ha dado la Ley 15/2015, de Jurisdicción Voluntaria.

Desde el punto de vista político, cabe un somero repaso de los aspectos legislativos que pueden incidir en la función registral y, por tanto, de los ámbitos normativos en que los registradores podemos aportar ideas para mejorar la calidad regulatoria y dar soluciones a los problemas que la Administración trata de resolver. Así, sin ánimo de exhaustividad, **en materia de vivienda y suelo**, es imprescindible referirnos al Urbanismo, Rehabilitación, Medio ambiente o Arrendamientos urbanos, (materias todas ellas en las que se ha legislado recientemente con incidencia en la función del Registro de la Propiedad); y **en el ámbito económico y mercantil**, al Centro Registral Anti Blanqueo o a las variadas reformas que han incidido en la competencia del Registro Mercantil y en la legislación concursal.

Ámbitos todos ellos en los que caben **nuevas aportaciones desde el ámbito registral**, como por ejemplo la financiación de créditos para la rehabilitación (a través de la actualización de la figura de la anotación preventiva de crédito refaccionario), la información asociada a la finca registral y la eficiencia energética; la protección de los compradores de viviendas en situación de prehorizontalidad o “sobre plano”, respecto de las cantidades entregadas a cuenta; a favorecer el desarrollo urbanístico sostenible a través de figuras jurídicas como el derecho de superficie. El **sistema registral** debe configurarse como un instrumento que permita conjugar el reconocimiento y protección de la propiedad, como derecho subjetivo fundamental, con la plena realización de su función social, a través del cual dar publicidad y garantizar la información y la eficacia de un planeamiento urbanístico flexible y abierto, elaborado por las Administraciones competentes con criterios de transparencia y participación que lo legitime democráticamente como único criterio rector del interés de la comunidad.

Todos los **partidos políticos** incluían en sus programas electorales, y es previsible que vuelvan a hacerlo ante la nueva convocatoria de elecciones generales, propuestas que inciden directamente **en cuestiones de competencia registral**, tanto por lo que respecta a la propiedad inmobiliaria —y, especialmente, en las materias que hemos visto sobre protección de los deudores hipotecarios, cláusulas abusivas y ejecución hipotecaria— como a la ordenación del territorio, fiscalidad, información gráfica y de interés medioambiental, así como a cuestiones mercantiles o de garantías de derechos patrimoniales.

En resumen, es necesario reforzar el reconocimiento del servicio público registral, explicando la función económica del sistema registral español como registro de derechos; insistir en la necesaria reflexión sobre las soluciones que podemos aportar para atender las demandas sociales más acuciantes, así como en la necesidad de seguir ofreciendo soluciones legislativas a los poderes públicos, reforzando las relaciones políticas e institucionales. En definitiva: seguir dándonos a conocer a la sociedad.



DISPOSICIONES GENERALES

MARZO 2016

MINISTERIO DE JUSTICIA

- **Registro Mercantil. Modelos de cuentas anuales.** Resolución de 26 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifican los modelos establecidos en la Orden JUS/206/2009, de 28 de enero, por la que se aprueban nuevos modelos para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales de los sujetos obligados a su publicación, y se da publicidad a las traducciones a las lenguas cooficiales propias de cada comunidad autónoma. (BOE núm. 59, de 9-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2369.pdf>
- **Registro Mercantil. Modelos de cuentas anuales.** Resolución de 26 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se modifica el modelo establecido en la Orden JUS/1698/2011, de 13 de junio, por la que se aprueba el modelo para la presentación en el Registro Mercantil de las cuentas anuales consolidadas, y se da publicidad a las traducciones de las lenguas cooficiales propias de cada comunidad autónoma. (BOE núm. 59, de 9-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/09/pdfs/BOE-A-2016-2370.pdf>
- **Notarios.** Resolución de 15 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se publica la relación de aprobados para obtener el título de notario, convocada por Resolución de 17 de noviembre de 2014. (BOE núm. 75, de 28-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2956.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

- **Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. Tasas.** Real Decreto 73/2016, de 19 de febrero, por el que se desarrolla el régimen de autoliquidación y pago de la tasa del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas por la expedición de certificados o documentos a instancia de parte, y por las inscripciones y anotaciones en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas. (BOE núm. 54, de 3-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/03/pdfs/BOE-A-2016-2177.pdf>
- **Inversiones en el exterior.** Real Decreto 72/2016, de 19 de febrero, por el que se modifica el Real Decreto 1226/2006, de 27 de octubre, por el que se regulan las actividades y el

funcionamiento del Fondo para Inversiones en el Exterior y el Fondo para Operaciones de Inversión en el Exterior de la Pequeña y Mediana Empresa. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2406.pdf>

- **Auditoría de Cuentas. Tasas.** Orden ECC/394/2016, de 17 de marzo, por la que se aprueba el modelo de autoliquidación y pago de la tasa prevista en el artículo 88 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas. (BOE núm. 76, de 29-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/29/pdfs/BOE-A-2016-2987.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- **Control económico y financiero.** Resolución de 25 de febrero de 2016, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se aprueban las normas para adaptar el control interno a las especialidades derivadas de la actuación administrativa automatizada en el reconocimiento del derecho de las prestaciones por maternidad y paternidad del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm. 54, de 3-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/03/pdfs/BOE-A-2016-2176.pdf>

- **Procedimientos tributarios.** Orden HAP/347/2016, de 11 de marzo, por la que se eleva a 30.000 euros el límite exento de la obligación de aportar garantía en las solicitudes de aplazamiento o fraccionamiento de deudas derivadas de tributos cedidos cuya gestión recaudatoria corresponda a las Comunidades Autónomas. (BOE núm. 66, de 17-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/17/pdfs/BOE-A-2016-2663.pdf>

- **IRPF e Impuesto sobre el Patrimonio.** Orden HAP/365/2016, de 17 de marzo, por la que se aprueban los modelos de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre el Patrimonio, ejercicio 2015, se determinan el lugar, forma y plazos de presentación de los mismos, se establecen los procedimientos de obtención, modificación, confirmación y presentación del borrador de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se determinan las condiciones generales y el procedimiento para la presentación de ambos por medios telemáticos o telefónicos y se modifica otra normativa tributaria. (BOE núm. 70, de 22-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/22/pdfs/BOE-A-2016-2824.pdf>

MINISTERIO DE EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL

- **Procedimientos administrativos.** Gestión informatizada. Resolución de 23 de febrero de 2016, del Instituto Nacional de la Seguridad Social, por la que se regula la tramitación electrónica automatizada de diversos procedimientos de gestión de determinadas prestaciones del sistema de la Seguridad Social. (BOE núm. 52, de 1-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/01/pdfs/BOE-A-2016-2076.pdf>

MINISTERIO DE FOMENTO

- **Vivienda.** Préstamos. Resolución de 2 de marzo de 2016, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 26 de febrero de 2016, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco de los programas 1995 del Plan de Vivienda 1992-1995, el programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008. (BOE núm. 64, de 15-3-2016).

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN

- **Deudores de la Hacienda Pública.** Orden HAP/364/2016, de 11 de marzo, por la que se determina, para el año 2016 y siguientes, la fecha de publicación y los correspondientes ficheros y registros del listado comprensivo de los deudores a la Hacienda Pública por deudas o sanciones tributarias que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 95 bis de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. (BOE núm. 69, de 21-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/21/pdfs/BOE-A-2016-2811.pdf>

BANCO DE ESPAÑA

- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 1 de marzo de 2016, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 53, de 2-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/02/pdfs/BOE-A-2016-2172.pdf>
- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 1 de marzo de 2016, del Banco de España, por la que se publican los Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 53, de 2-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/02/pdfs/BOE-A-2016-2173.pdf>
- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 17 de marzo de 2016, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 67, de 18-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/18/pdfs/BOE-A-2016-2737.pdf>
- **Cajeros automáticos.** Circular 3/2016, de 21 de marzo, del Banco de España, a las entidades titulares de cajeros automáticos y las entidades emisoras de tarjetas o instrumentos de pago, sobre información de las comisiones por la retirada de efectivo en cajeros automáticos. (BOE núm. 76, de 29-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/29/pdfs/BOE-A-2016-2988.pdf>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- Sala Segunda. Sentencia 15/2016, de 1 de febrero de 2016. Recurso de amparo 7465-2014. Promovido por don Pere Nolla Aguilar frente a las resoluciones dictadas por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en procedimiento de responsabilidad patrimonial de un ayuntamiento. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial sin indefensión: resoluciones judiciales que apreciaron, motivadamente, la falta de legitimación del demandante para ser parte en un proceso de responsabilidad objetiva de la Administración por ausencia de interés legítimo. (BOE núm. 57, de 7-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2332.pdf>
- Sala Segunda. Sentencia 16/2016, de 1 de febrero de 2016. Recurso de amparo 2937-2015. Promovido por doña D.V.D., en relación con las resoluciones de la Audiencia Provincial de Madrid y de un Juzgado de Violencia contra la Mujer dictadas en autos de sustracción internacional de menores. Vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva (resolución fundada en Derecho): resoluciones judiciales que acuerdan la restitución de una menor con su

padre, residente en Suiza, carentes de ponderación de la situación actual de la menor en la determinación de su interés superior. (BOE núm. 57, de 7-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2333.pdf>

- Pleno. Sentencia 17/2016, de 4 de febrero de 2016. Recurso de inconstitucionalidad 6777-2012. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con varios preceptos de la Ley del Parlamento de Cataluña 3/2012, de 22 de febrero, de modificación del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto. Competencias sobre urbanismo, condiciones básicas de igualdad y ordenación general de la economía: interpretación constitucionalmente conforme del precepto legal autonómico relativo a la cesión gratuita y enajenación onerosa, por precio inferior al de su valoración, de bienes integrantes del patrimonio público de suelo y vivienda. (BOE núm. 57, de 7-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2334.pdf>

- Pleno. Sentencia 18/2016, de 4 de febrero de 2016. Recurso de inconstitucionalidad 1983-2013. Interpuesto por la Generalitat de Cataluña en relación con varios preceptos del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. Límites a los decretos-leyes, competencias sobre condiciones básicas de igualdad, ordenación general de la economía, comercio y función pública; autonomía financiera de las Comunidades Autónomas: nulidad de los preceptos legales estatales relativos a los artículos objeto de venta en rebajas, en promoción o en oferta. Voto particular. (BOE núm. 57, de 7-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/07/pdfs/BOE-A-2016-2335.pdf>

- Sala Segunda. Sentencia 23/2016, de 15 de febrero de 2016. Recurso de amparo 5578-2014. Promovido por don José María Gómez-Arostegui González, en representación de su hijo, entonces menor, don Ignacio Gómez-Arostegui de Juan, en relación con las resoluciones dictadas por la Audiencia Provincial y un Juzgado de Menores de Madrid que acordaron el sobreseimiento de un expediente de reforma de menores. Supuesta vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva: estimación sin retroacción de un recurso de apelación consecuencia de la ponderación de los intereses en conflicto, tanto de la acusación particular, como del menor expedientado. (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2904.pdf>

- Sala Segunda. Sentencia 24/2016, de 15 de febrero de 2016. Recurso de amparo 5859-2014. Promovido por doña Verónica Diestro Villaplana respecto de la Sentencia dictada por un Juzgado de lo Social de Badajoz en procedimiento ordinario sobre atribución de turnos de trabajo. Alegada vulneración del derecho a no padecer discriminación por razón de sexo: inadmisión, por extemporaneidad, del recurso de amparo. (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2905.pdf>

- Sala Primera. Sentencia 25/2016, de 15 de febrero de 2016. Cuestión de inconstitucionalidad 6245-2014. Planteada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en relación con el artículo 6.1.1 c) de la Ley de la Asamblea Regional de Murcia 15/2002, de 23 de diciembre, de medidas tributarias en materia de tributos cedidos y tasas regionales. Límites a la potestad tributaria de las Comunidades Autónomas: nulidad del precepto legal autonómico que introduce un medio a aplicar en los procedimientos de comprobación de valores no contemplado en la normativa estatal (STC 161/2012). (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2906.pdf>

- Pleno. Sentencia 27/2016, de 18 de febrero de 2016. Conflicto en defensa de la autonomía local 2599-2013. Planteado por las Diputaciones Provinciales de Almería, Granada, Málaga y Cádiz en relación con el Decreto-ley del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía 5/2012,

de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía. Autonomía local, límites de los decretos-leyes, urbanismo y ordenación territorial: inadmisión del conflicto en defensa de la autonomía local por carencia de legitimación activa de las corporaciones locales promotoras. (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2908.pdf>

- Pleno. Sentencia 28/2016, de 18 de febrero de 2016. Recurso de inconstitucionalidad 4912-2013. Interpuesto por el Gobierno de la Generalitat de Cataluña en relación con diversos preceptos de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas. Competencias sobre urbanismo, ordenación del litoral y del territorio; autonomía local: interpretación conforme del precepto legal estatal que impone a las Comunidades Autónomas el deber de elaborar un plan sobre la posible incidencia del cambio climático en el dominio público marítimo-terrestre (STC 233/2015). (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2909.pdf>

- Pleno. Sentencia 31/2016, de 18 de febrero de 2016. Conflicto positivo de competencia 6893-2013. Planteado por el Gobierno de Canarias en relación con diversos preceptos del Real Decreto 515/2013, de 5 de julio, por el que se regulan los criterios y el procedimiento para determinar y repercutir las responsabilidades por incumplimiento del Derecho de la Unión Europea. Autonomía financiera, procedimiento de responsabilidad patrimonial: adecuado ejercicio de las competencias estatales (STC 215/2014). (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2912.pdf>

- Pleno. Sentencia 33/2016, de 18 de febrero de 2016. Recurso de inconstitucionalidad 5458-2015. Interpuesto por el Presidente del Gobierno en relación con varios preceptos de la Ley del Parlamento de Galicia 12/2014, de 22 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. Límites de la potestad tributaria de las Comunidades Autónomas, competencias sobre minas: nulidad del precepto legal autonómico relativo a los medios de comprobación de valores en tributos cedidos (STC 161/2012). (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2914.pdf>

- Pleno. Auto 35/2016, de 16 de febrero de 2016. Cuestión de inconstitucionalidad 6379-2014. Inadmite a trámite la cuestión de inconstitucionalidad 6379-2014, planteada por el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Oviedo respecto del artículo 168.1 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo. (BOE núm. 71, de 23-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/23/pdfs/BOE-A-2016-2915.pdf>

ABRIL 2016

JEFATURA DEL ESTADO

- **Empleo.** Real Decreto-ley 1/2016, de 15 de abril, por el que se prorroga el Programa de Activación para el Empleo. (BOE núm. 92, de 16-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/16/pdfs/BOE-A-2016-3647.pdf>

MINISTERIO DE JUSTICIA

- **Notarios.** Resolución de 30 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del notariado, por la que se corrigen errores en la de 15 de marzo de 2016, por la que se publica la

relación de aprobados para obtener el título de notario, Convocada por Resolución de 17 de noviembre de 2014. (BOE núm. 80, de 2-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/02/pdfs/BOE-A-2016-3165.pdf>

- **Bienes muebles. Financiación.** Resolución de 21 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-2108F, para ser utilizado por Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, SA, (EspañaDuero). (BOE núm. 82, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3294.pdf>

- **Bienes muebles. Financiación.** Resolución de 22 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras de identificación L-2108V, para ser utilizado por Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, SA, (EspañaDuero). (BOE núm. 82, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3295.pdf>

- **Destinos.** Resolución de 31 de marzo de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se resuelve el concurso ordinario 293 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles vacantes, convocado por Resolución de 4 de febrero de 2016, y se dispone su comunicación a las comunidades autónomas para que se proceda a los nombramientos. (BOE núm. 83, de 7-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3335.pdf>

- **Situaciones.** Resolución de 11 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a don Eduardo Fernández Galbis, registrador de la propiedad de Sevilla nº 7, por haber cumplido la edad reglamentaria. (BOE núm. 96, de 21-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3833.pdf>

- **Registro Civil.** Orden JUS/577/2016, de 19 de abril, sobre inscripción en el Registro Civil de determinados matrimonios celebrados en forma religiosa y aprobación del modelo de certificado de capacidad matrimonial y de celebración de matrimonio religioso. (BOE núm. 97, de 22-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3874.pdf>

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN

- **Acuerdos internacionales.** Resolución de 13 de abril de 2016, de la Secretaría General Técnica, sobre aplicación del artículo 24.2 de la Ley 25/2014, de 27 de noviembre, de Tratados y otros Acuerdos Internacionales. (BOE núm. 99, de 25-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/25/pdfs/BOE-A-2016-3930.pdf>

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- **Organización.** Resolución de 1 de abril de 2016, de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 22 de enero de 2013, sobre organización y atribución de competencias en el área de recaudación. (BOE núm. 82, de 5-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/05/pdfs/BOE-A-2016-3228.pdf>

- **Impuesto sobre Sociedades.** Resolución de 4 de abril de 2016, de la Dirección General de Tributos, en relación con la deducibilidad de los intereses de demora tributarios, en aplicación de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. (BOE núm. 82, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3274.pdf>

- **Números de identificación fiscal.** Resolución de 29 de marzo de 2016, del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se publica la rehabilitación de números de identificación fiscal. (BOE núm. 82, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3327.pdf>

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD

- **Auditoría de Cuentas. Tasas.** Orden ECC/570/2016, de 18 de abril, por la que se aprueba el modelo de autoliquidación y pago de la tasa prevista en el artículo 87 de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas. (BOE núm. 96, de 21-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/21/pdfs/BOE-A-2016-3830.pdf>

- **Protección de deudores hipotecarios.** Resolución de 22 de abril de 2016, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica la lista de entidades que han comunicado su adhesión al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, actualizada al primer trimestre de 2016. (BOE núm. 103, de 29-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/29/pdfs/BOE-A-2016-4134.pdf>

BANCO DE ESPAÑA

- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 1 de abril de 2016, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 80, de 2-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/02/pdfs/BOE-A-2016-3184.pdf>

- Resolución de 1 de abril de 2016, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. (BOE núm. 86, de 9-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/09/pdfs/BOE-A-2016-3424.pdf>

- **Préstamos hipotecarios. Índices.** Resolución de 19 de abril de 2016, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario. (BOE núm. 95, de 20-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/20/pdfs/BOE-A-2016-3808.pdf>

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

- **Mercado de valores.** Circular 1/2016, de 16 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se establecen los requisitos para eximir a determinadas sociedades emisoras de acciones exclusivamente negociadas en un sistema multilateral de negociación de solicitar su admisión a negociación en un mercado regulado. (BOE núm. 82, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3276.pdf>

- **Fondos de titulación.** Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulación. (BOE núm. 104, de 30-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/30/pdfs/BOE-A-2016-4141.pdf>

- **Mercado de valores.** Circular 3/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, por la que se modifica la Circular 7/2011, de 12 de diciembre, sobre folleto informativo de tarifas y contenido de los contratos-tipo. (BOE núm. 104, de 30-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/30/pdfs/BOE-A-2016-4141.pdf>

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

- **Destinos.** Resolución de 31 de marzo de 2016, de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas, del Departamento de Justicia, por la que se resuelve el concurso ordinario 293 para la provisión de Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, convocado por Resolución de 4 de febrero de 2016. (BOE núm. 83, de 7-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/07/pdfs/BOE-A-2016-3337.pdf>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- Pleno. Sentencia 57/2016, de 17 de marzo de 2016. Recurso de inconstitucionalidad 5009-2013. Interpuesto por el Gobierno de Canarias en relación con diversos preceptos de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de costas. Competencias sobre urbanismo, ordenación del litoral y del territorio; autonomía local: interpretación conforme de los preceptos legales estatales que excluyen determinados núcleos de población del dominio público marítimo terrestre e imponen a las Comunidades Autónomas el deber de elaborar un plan sobre la posible incidencia del cambio climático en el dominio público marítimo-terrestre (SSTC 233/2015 y 28/2016). Voto particular. (BOE núm. 97, de 22-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3910.pdf>
- Pleno. Sentencia 58/2016, de 17 de marzo de 2016. Cuestión interna de inconstitucionalidad 5344-2013. Planteada por la Sala Segunda del Tribunal Constitucional en relación con el art. 102 bis.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, añadido por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial. Derecho a la tutela judicial efectiva y principio de exclusividad de la potestad jurisdiccional: nulidad del precepto legal que excluye la intervención judicial en la revisión de las diligencias de ordenación dictadas por el Letrado de la Administración de Justicia. (BOE núm. 97, de 22-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/22/pdfs/BOE-A-2016-3911.pdf>
- **Reglamento de Organización y Personal.** Acuerdo de 21 de abril de 2016, del Pleno del Tribunal Constitucional, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de Organización y Personal del Tribunal Constitucional. (BOE núm. 102, de 28-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/28/pdfs/BOE-A-2016-4039.pdf>



DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

- Decreto-ley 1/2016, de 15 de marzo, por el que se modifican la Ley 2/2015, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para favorecer la inserción laboral, la estabilidad en el empleo, el retorno del talento y el fomento del trabajo autónomo, el Decreto-ley 6/2014, de 29 de abril, por el que se aprueba el programa Emple@Joven y la «Iniciativa @mprende+», y el Decreto-ley 9/2014, de 15 de julio, por el que se aprueba el programa Emple@30+. (BOJA núm. 55, de 22-2016).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/55/BOJA16-055-00009-4857-01_00087445.pdf

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

- Decreto 75/2016, de 15 de marzo, por el que se crea el Registro Contable de Facturas de la Administración de la Junta de Andalucía y se establece su régimen jurídico. (BOJA núm. 55, de 22-2016).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/55/BOJA16-055-00008-4859-01_00087446.pdf

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y CONOCIMIENTO

- Decreto 68/2016, de 1 de marzo, por el que se aprueba el Programa Estadístico y Cartográfico anual de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2016. (BOJA núm. 44, de 7-3-2016).

http://www.juntadeandalucia.es/boja/2016/44/BOJA16-044-00420-3759-01_00086390.pdf



RESOLUCIONES DE LA DGRN

MARZO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Resolución de 8 de febrero de 2016. Obra nueva “antigua”. Diferencias entre la descripción y el Catastro. Derecho transitorio. No exigencia de plena identidad. Inexistencia de duda fundada acerca de la identidad de la finca. Certificación catastral y técnica acreditativa de la antigüedad. Análisis al respecto de la nueva normativa exigencia de coordenadas de referenciación geográfica. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2424.pdf>

- Resolución de 8 de febrero de 2016. Documentos administrativos. Firmeza. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2425.pdf>

- Resolución de 9 de febrero de 2016. Herencia. División de herencia. Decreto judicial de sobreseimiento. Documentos judiciales: título formal: necesidad de presentar o bien una resolución judicial resultante de un procedimiento que por seguir sus trámites procesales haya

finalizado en una decisión del juez sobre el fondo del asunto, o su formalización en escritura pública. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2427.pdf>

- Resolución de 9 de febrero de 2016. Anotación de embargo sobre finca de entidad concursada practicado con anterioridad al concurso. Su cancelación. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2428.pdf>
- Resolución de 10 de febrero de 2016. Condición resolutoria. Reinscripción y cancelación de cargas posteriores. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2430.pdf>
- Resolución de 10 de febrero de 2016. Prioridad. Presentación simultánea de documento que rectifica el anterior. Calificación.. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2431.pdf>
- Resolución de 10 de febrero de 2016. Hipoteca. Préstamo hipotecario sujeto a la ley 2/2009. Interés ordinario excesivo. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2432.pdf>
- Resoluciones de 11(4) de febrero de 2016. Documento administrativo. Inmatriculación. Constancia registral de publicación de edicto. Código seguro de verificación. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2434.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2435.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2436.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2437.pdf>
- Resolución de 12 de febrero de 2016. Titularidad registral transitoria. Inscripción a favor de la comunidad de propietarios en un procedimiento de ejecución judicial. Arrendamiento de plaza de garaje: existencia o no de derechos de adquisición preferente. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2438.pdf>
- Resolución de 12 de febrero de 2016. Segregación. Falta de cabida para la inscripción. Obligatoriedad de la georreferencia. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2439.pdf>
- Resolución de 18 de febrero de 2016. Venta extrajudicial. Requerimiento de pago al deudor fuera del lugar señalado en la escritura. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2440.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2016. Obra nueva. Obra nueva. Derecho transitorio. Carreteras. Prescripción. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2441.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2016. Hipoteca. Ejecución. Cancelación de cargas posteriores: la suma de garantía hipotecaria actúa como límite para el acreedor, que del precio del remate percibirá una cantidad igual a la cifra garantizada con la hipoteca y el sobrante debe ponerse a disposición de los titulares de cargas posteriores. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2442.pdf>
- Resolución de 15 de febrero de 2016. Propiedad horizontal: segregación y prescripción de la infracción. Estatutos. Modificación del título constitutivo. Recurso gubernativo: cabe el llamado antes recurso a efectos doctrinales. (BOE núm. 61, de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2467.pdf>
- Resolución de 15 de febrero de 2016. Compraventa. Extranjeros. Prueba del derecho extranjero. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2468.pdf>

- Resolución de 16 de febrero de 2016. Segregación y agregación de finca hipotecada. No es preciso el consentimiento del acreedor hipotecario. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2470.pdf>
- Resolución de 17 de febrero de 2016. Iglesia católica. Inmatriculación. Aplicabilidad de la ley 13/2015, que impide ya la certificación eclesiástica para inmatricular. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2471.pdf>
- Resolución de 17 de febrero de 2016. Sustitución vulgar y derecho de acrecer. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2472.pdf>
- Resolución de 18 de febrero de 2016. Derecho de adquisición preferente convencional. Necesidad de pactar su carácter real. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2473.pdf>
- Resolución de 18 de febrero de 2016. Calificación de cuestiones fiscales. Suspensión de la calificación por falta de liquidación del impuesto. Sólo se puede exigir al sujeto pasivo que pretende inscribir su derecho, pero no la de los restantes sujetos pasivos que no inscriben. Oficina liquidadora: competencia. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2474.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2016. Hipoteca. Ejecución. Cancelación de hipoteca posterior existiendo nota de expedición de certificación de cargas. Título formal. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2476.pdf>
- Resolución de 25 de febrero de 2016. Constancia registral de publicación de edicto. Código seguro de verificación. (BOE núm. 75, de 28-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2964.pdf>
- Resolución de 29 de febrero de 2016. Venta extrajudicial. Sobrante. Modificación subasta existiendo cargas intermedias. (BOE núm. 75, de 28-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2965.pdf>
- Resolución de 29 de febrero de 2016. Transmisión de bienes en pago de cuota de liquidación de sociedad. Hay una igual en el mes de abril de 2016. (BOE núm. 75, de 28-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/28/pdfs/BOE-A-2016-2966.pdf>

REGISTRO MERCANTIL

- Resolución de 8 de febrero de 2016. Administradores. Certificación expedida por administrador no inscrito. Necesidad de notificar al anterior administrador único, ahora solidario y que no expide la certificación, aunque tenga el cargo caducado. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2426.pdf>
- Resolución de 10 de febrero de 2016. Cuentas anuales: Depósito. Informe de auditor: “su denegación equivale a la ausencia de verificación contable por no aportación de la documentación para ello”.
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2433.pdf>
- Resolución de 16 de febrero de 2016. Poder. Discrepancias en cuanto al domicilio del administrador compareciente en relación con que consta inscrito. Irrelevancia para el caso. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2469.pdf>
- Resolución de 19 de febrero de 2016. Traslado de domicilio social. Domicilio del administrador otorgante. (BOE núm. 61 de 11-3-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/11/pdfs/BOE-A-2016-2475.pdf>

BIENES MUEBLES

- Resolución de 9 de febrero de 2016. Cancelación de anotación de embargo sobre vehículo de entidad concursada. Tutela judicial y principio de tracto sucesivo. Es necesaria la notificación al embargante. (BOE núm. 60, de 10-3-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/03/10/pdfs/BOE-A-2016-2429.pdf>

ABRIL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Resolución de 1 de marzo de 2016. Obra nueva, por antigüedad, en suelo no urbanizable. Certificado técnico acreditativo de que es antigua y que se encuentra ubicada en dicho suelo. Certificación técnica acta notarial de situación, a la que se une licencia de legalización. Certificado municipal sin código seguro de verificación. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3296.pdf>
- Resolución de 1 de marzo de 2016. Expediente administrativo de apremio. Nulidad. Tracto sucesivo. Los titulares registrales afectados por el pronunciamiento judicial deben tener la oportunidad de intervenir en el procedimiento. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3297.pdf>
- Resolución de 1 de marzo de 2016. Expediente de dominio para reanudar el tracto, y no propiamente para inmatricular. Derecho transitorio: documento presentado antes del 1 de noviembre de 2015, por lo que ha de calificarse de conformidad a la legislación anterior a la Ley 13/2015. Inexistencia de la interrupción del tracto por haber adquirido el que promueve el expediente del titular registral, ni resulta pérdida o ausencia del título que habilite para practicar directamente la inscripción. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3298.pdf>
- Resolución de 2 de marzo de 2016. Partición. Contador partidor. Declaración de herederos abintestato. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3299.pdf>
- Resolución de 2 de marzo de 2016. Rectificación del Registro. Fincas inscritas con carácter ganancial pretendiendo que se inscriban ahora como privativas. Necesidad de consentimiento del otro cónyuge o resolución judicial, y de justificar el carácter privativo del precio o contraprestación mediante prueba documental pública suficiente. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3300.pdf>
- Resolución de 3 de marzo de 2016. Transmisión de inmuebles de una sociedad en liquidación a uno de sus socios como anticipo de la cuota de liquidación, sin haberse aprobado el balance final de liquidación, previendo que si el mismo no se aprueba en determinado plazo, se esté entonces ante una compraventa con obligación de pago del precio. Falta de inscripción en el RM de la liquidación y de aprobación del oportuno balance. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3301.pdf>
- Resolución de 3 de marzo de 2016. Anotación de embargo. DNI: discordancia entre el del deudor y el del titular registral. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3302.pdf>
- Resolución de 4 de marzo de 2016. Aceptación de herencia y entrega de legado. (BOE núm.

83, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3303.pdf>

- Resolución de 4 de marzo de 2016. Comunidad de bienes. Su extinción con división material en documento judicial. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3304.pdf>
- Resolución de 7 de marzo de 2016. Prioridad y Tracto sucesivo. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3305.pdf>
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3306.pdf>
- Resolución de 9 de marzo de 2016. Hipoteca. Cláusulas. Intereses de demora. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3307.pdf>
- Resolución de 9 de marzo de 2016. Herencia. Exceso de adjudicación. Causa: insuficiente expresión de la misma. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3308.pdf>
- Resolución de 14 de marzo de 2016. Acta notarial de manifestación unilateral de hechos. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3309.pdf>
- Resolución de 14 de marzo de 2016. Referencia catastral: instancia privada solicitando la incorporación de referencia catastral por quien no es titular registral de la finca. Principios de: salvaguardia judicial de los asientos registrales, tracto sucesivo, legitimación y rectificación de los asientos registrales, o su cancelación. Actualmente se permite que pueda hacerlo el titular registral del dominio o de cualquier derecho real. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3310.pdf>
- Resolución de 15 de marzo de 2016. Rectificación de error de concepto. Requisito imprescindible es el consentimiento unánime de todos los interesados y del registrador, consentimiento que en este caso no concurre, o, en su defecto, resolución judicial. Pactos de carácter obligacional. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3312.pdf>
- Resolución de 15 de marzo de 2016. Inmatriculación. Finca atravesada por vía pecuaria. Imposibilidad por tratarse ésta de un bien de dominio público. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3313.pdf>
- Resolución de 16 de marzo de 2016. Herencia. Contador partidiro que interviene también como curador de uno de los herederos, habiendo ratificado todos ellos las operaciones particionales. Inexistencia de conflicto de intereses, por lo que no procede nombrar defensor judicial. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3315.pdf>
- Resolución de 16 de marzo de 2016 Hipoteca. Cancelación de la misma respecto de una finca adjudicada a una sociedad como consecuencia de concurso de acreedores. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3316.pdf>
- Resolución de 16 de marzo de 2016. Segregación y extinción de comunidad. Hipoteca: Su concreción. Cuando la carga afecta exclusivamente a una cuota, la división o segregación conlleva el arrastre de las cargas que pesaban sobre la cuota, a la finca adjudicada (subrogación real). (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3318.pdf>
- Resolución de 17 de marzo de 2016. Tracto sucesivo. Su reanudación por sentencia declarativa de dominio. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3319.pdf>

- Resolución de 17 de marzo de 2016. Hipoteca. Ejecución. Sentencia contra desconocidos herederos del titular registral, sin que conste el nombramiento del administrador judicial. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3320.pdf>
- Resolución de 18 de marzo de 2016. Derecho de superficie y opción de compra conexas. Plazo de ejercicio. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3321.pdf>
- Resolución de 21 de marzo de 2016. NIE: discrepancia en el del titular registral. Inscribibilidad, pues consta identificado notarialmente su titular, y del documento de identidad puede colegirse su identificación. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3322.pdf>
- Resolución de 21 de marzo de 2016. Herencia. Extranjeros. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3323.pdf>
- Resolución de 21 de marzo de 2016. Exceso de cabida mediante acta de notoriedad. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3324.pdf>
- Resolución de 28 de marzo de 2016. Legado. Entrega del mismo. Derechos de uso y habitación. Tracto sucesivo. (BOE núm. 89, de 13-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3511.pdf>
- Resolución de 28 de marzo de 2016. Legado. Su entrega. (BOE núm. 89, de 13-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3513.pdf>
- Resolución de 30 de marzo de 2016. Proyecto de compensación. Cancelación de derechos de reversión. (BOE núm. 89, de 13-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3516.pdf>
- Resolución de 31 de marzo de 2016. Tutela: enajenación de bienes. ¿Necesidad de pública subasta? (BOE núm. 89, de 13-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3517.pdf>
- Resolución de 10 de marzo de 2016. Representación. Poder: suficiencia. Calificación sustitutoria. Recurso de queja. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4012.pdf>
- Resolución de 4 de abril de 2016. Comunidad de bienes. Extinción parcial. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4013.pdf>
- Resolución de 4 de abril de 2016. Certificación de titularidad y cargas estando el deudor en concurso. Para que el acreedor hipotecario no pueda ejecutar separadamente su garantía, incluso cuando recaiga sobre bienes necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial, es que del convenio aprobado resulte afectado el ejercicio de este derecho, en cuyo caso el régimen de sus derechos dependerá de la solución negociada acordada. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4014.pdf>
- Resolución de 5 de abril de 2016. Pacto sucesorio de constitución de usufructo viudal. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4015.pdf>
- Resolución de 5 de abril de 2016. Partición hecha por el testador. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).
<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4016.pdf>
- Resolución de 6 de abril de 2016. Acción reivindicatoria y doble inmatriculación. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4017.pdf>

- Resolución de 7 de abril de 2016. Hipoteca. Préstamo con interés excesivo. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4018.pdf>

- Resolución de 8 de abril de 2016. Tercería de dominio. Cancelación de anotación de embargo. (BOE núm. 101, de 27-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/27/pdfs/BOE-A-2016-4019.pdf>

REGISTRO MERCANTIL

- Resolución de 14 de marzo de 2016. Junta general: convocatoria por el consejo de administración. Acuerdo del consejo: su válida constitución si existen vacantes: mientras quede dentro del consejo una mayoría computada respecto del acuerdo de la junta que hizo los nombramientos, ese consejo puede seguir adoptando toda clase de acuerdos válidos, incluido el de convocar junta general. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3311.pdf>

- Resolución de 15 de marzo de 2016. Cuentas anuales: sociedad no obligada a su verificación, pero constando inscrito un auditor. No es posible el depósito de la cuentas sin el informe del mismo. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3314.pdf>

- Resolución de 16 de marzo de 2016. Registro mercantil. Principio de prioridad. (BOE núm. 83, de 6-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/06/pdfs/BOE-A-2016-3317.pdf>

- Resolución de 28 de marzo de 2016. Cuentas anuales: Cierre registral por falta de su depósito. Petición expresa de inscripción parcial. Nombramiento de administrador, revocación de poder por el administrador entrante y cambio de socio único: sólo es posible inscribir el cede del administrador saliente. (BOE núm. 89, de 13-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3512.pdf>

- Resolución de 29 de marzo de 2016. Sociedades profesionales. Disolución de pleno derecho solicitada documentalmente. Objeto social profesional. Nueva calificación. Calificación global y unitaria. Reactivación. Si el objeto de una sociedad inscrita es claramente profesional, el registrador de oficio (no rogado) debe proceder a su disolución y extinción de los términos de la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 2/2007. Cabe la reactivación. (BOE núm. 89, de 13-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3514.pdf>

- Resolución de 30 de marzo de 2016. Domicilio social fuera del término municipal. Competencia del órgano de administración. Su posibilidad. (BOE núm. 89, de 13-4-2016).

<http://www.boe.es/boe/dias/2016/04/13/pdfs/BOE-A-2016-3515.pdf>

JURISPRUDENCIA

Tribunal Supremo. Sala de lo Civil Sede: Madrid Sección: 991 N° de Recurso: 2499/2014 N° de Resolución: 364/2016 Procedimiento: CIVIL Ponente: IGNACIO SANCHO GARGALLO Tipo de Resolución: Sentencia

Nota:

Condiciones generales en la contratación con consumidores. Préstamo hipotecario destinado para la adquisición de una vivienda habitual, ampliado para otros usos. Corresponde al profesional que contrata con el consumidor, en este tipo de contratos, acreditar que la cláusula fue negociada, para evitar la aplicación del régimen legal de protección de consumidores.

Carácter abusivo de una cláusula que fija los intereses de demora de un préstamo hipotecario en el 19%. Conforme a la doctrina del TJUE, el límite legal previsto en el art. 114.3 LH no puede servir de parámetro para determinar la ausencia del carácter abusivo de una cláusula. Procede extender el mismo criterio establecido en la sentencia 265/2015, de 22 de abril, para los intereses de demora en préstamos personales, a los intereses de demora pactados en préstamos hipotecarios, de tal forma que el límite de la abusividad lo fijamos en dos puntos por encima del interés remuneratorio pactado.

La nulidad de cláusula abusiva no da lugar a una "reducción conservativa" del incremento del tipo de interés que supone la cláusula de interés de demora considerada abusiva hasta el límite admisible, sino su eliminación total. Pero eso no supone suprimir el devengo del interés ordinario, que retribuye que el prestatario disponga del dinero. Lo que se anula y suprime completamente es esa cláusula abusiva, esto es, la indemnización desproporcionada por el retraso en la amortización del préstamo (el recargo sobre el tipo del interés remuneratorio), pero no el interés remuneratorio, que no estaba aquejado de abusividad y que seguía cumpliendo la función de retribuir la disposición del dinero por parte del prestatario hasta su devolución.

En la Villa de Madrid, a tres de Junio de dos mil dieciséis.

El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrado por los Magistrados al margen indicados, ha visto el recurso de casación interpuesto respecto a la sentencia dictada en grado de apelación por la sección 8ª de la Audiencia Provincial de Madrid, como consecuencia de autos de juicio ordinario seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuenlabrada. El recurso fue interpuesto por Carmelo, representado por el procurador Carlos Álvarez Marhuenda. Es parte recurrida la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., representada por el procurador Fernando Jurado Reche.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación en primera instancia

1. El procurador Antonio Casabella Rueda, en nombre y representación de Carmelo, interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuenlabrada contra la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., para que se dictase sentencia:

«por la que se declare:

»La nulidad del tipo de interés de demora establecido en el contrato de préstamo referenciado en el hecho primero de esta demanda y se establezca por el Juzgado uno más ajustado a derecho, que a juicio de esta parte debe ser el tipo nominal previsto en el contrato para el préstamo (Euribor más un punto, calculado a fecha de la liquidación de intereses: enero de 2009) que resultaría un 3,62%, o alternativamente el previsto Ley 51/21007, de 26/12/2007, el interés de demora para 2008 o la Ley 2/2008 de 31/12/2008 reguladora del interés de demora para 2009, es decir el 7%. O alternativamente, el interés legal del dinero en el momento de firmarse el préstamo (2004), multiplicado por 2,5, es decir, 9,37%.

»Y en función del nuevo interés de demora que se establezca, se recalculen la liquidación de intereses.

»Así como el abono de todas las costas que se causen en este pleito».

2. El procurador Fernando Jurado Reche, en representación de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (BBVA), contestó a la demanda y suplicó al Juzgado dictase sentencia:

«por la que absuelva a mi parte de la demanda rechazando la pretendida nulidad de la cláusula relativa a los intereses moratorios del préstamo con garantía hipotecaria y condene al actor a estar y pasar por ello y al pago de las costas del proceso por su temeridad y mala fe. Subsidiariamente, para el caso de estimar la nulidad de dicha cláusula, que se recalculen los intereses al tipo de 12% que equivale a tres veces el tipo de interés legal actual (en el año 2004 el tipo de interés legal era el 3,75%)».

3. El Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuenlabrada dictó sentencia con fecha 18 de septiembre de 2013, con la siguiente parte dispositiva:

«Fallo: Que, estimando parcialmente la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. Antonio Casabella Rueda en nombre y representación de D. Carmelo contra BBVA S.A. debo declarar y declaro nula la cláusula del contrato suscrito por las partes que establece el tipo de interés de demora en el 19% nominal actual, sin que haya lugar a que por este Juzgado se establezca un interés más ajustado, y ello sin hacer expresa imposición en materia de costas procesales».

SEGUNDO.- Tramitación en segunda instancia

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 8ª de la Audiencia Provincial de Madrid, mediante sentencia de 10 de julio de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: 1º) Que debemos estimar el recurso interpuesto por el Procurador D. Fernando Jurado

Reche, en representación de Banco Bilbao-Vizcaya Argentaria S.A., y frente a D. Carmelo, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuenlabrada en fecha dieciocho de septiembre de dos mil trece, autos de Procedimiento Ordinario 823/13, revocando la misma y dictando otra en su lugar por la que "se desestima la demanda interpuesta, declarando la validez y no nulidad de la cláusula de intereses moratorios aplicada, no siendo abusivos los intereses liquidados.

»2º) No se hace especial pronunciamiento de las costas en ninguna de las instancias».

TERCERO.- Interposición y tramitación del recurso de casación

1. El procurador Carlos Álvarez Marhuenda, en representación de Carmelo, interpuso recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Madrid, sección 8ª.

El motivo del recurso de casación fue:

«1º) Infracción de la jurisprudencia del Tribunal Supremo y existencia de jurisprudencia contradictoria de las Audiencias Provinciales sobre la cuestión de los intereses moratorios».

2. Por diligencia de ordenación de 7 de octubre de 2014, la Audiencia Provincial de Madrid, sección 8ª, tuvo por interpuesto el recurso de casación mencionado, y acordó remitir las actuaciones a la Sala Primera del Tribunal Supremo con emplazamiento de las partes para comparecer por término de treinta días.

3. Recibidas las actuaciones en esta Sala, comparecen como parte recurrente Carmelo, representado por el procurador Carlos Álvarez Marhuenda; y como parte recurrida la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., representada por el procurador Fernando Jurado Reche.

4. Esta Sala dictó auto de fecha 25 de noviembre de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Carmelo contra la Sentencia dictada en fecha 10 de julio de 2014, por la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 8ª), en el rollo de apelación nº 705/2013 dimanante de los autos de juicio ordinario nº 823/2013 del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Fuenlabrada».

5. Dado traslado, la representación procesal de la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., presentó escrito de oposición al recurso formulado de contrario.

6. Por providencia de 2 de febrero de 2016 se acordó someter el conocimiento del presente recurso a Pleno de los Magistrados de esta Sala, señalándose a tal fin el 16 de marzo de 2016, en que ha tenido lugar.

La presente resolución no se ha dictado en el plazo establecido por haberse prolongado su

deliberación.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Ignacio Sancho Gargallo,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resumen de antecedentes

1.- Para la resolución del presente recurso debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia.

El 18 de noviembre de 2004, Carmelo concertó con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (en adelante, BBVA) un préstamo hipotecario de 295.000 euros. La garantía hipotecaria se constituyó sobre una vivienda (sita en la CALLE000, de Fuenlabrada), tasada en 241.265 euros, y un local comercial (sito en la calle Nazaret, de Fuenlabrada), tasado en 168.357 euros. El 28 de septiembre de 2005, se amplió la suma prestada en 8.000 euros.

El contrato contiene una cláusula relativa a los intereses de demora, cuya nulidad por su carácter abusivo se cuestiona en el presente juicio declarativo:

«Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la Cláusula 6ª bis, un interés de demora del 19% NOMINAL ANUAL, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por periodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido.

»Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b) de la cláusula NOVENA».

Ante el impago de algunas de las cuotas del préstamo hipotecario, el banco instó la ejecución. El principal por el que se despachó ejecución fue 290.230,53 euros. El banco se adjudicó las fincas por 322.966,32 euros. Una vez tasadas las costas, el sobrante era de 13.109,91 euros. Luego, el banco presentó una liquidación de intereses de 87.708,10 euros, en aplicación del interés de demora del 19%, previsto en la póliza de préstamo hipotecario. Aunque el Sr. Carmelo se opuso e invocó el carácter abusivo de este interés de demora, el juzgado que conocía de la ejecución aprobó la liquidación de intereses por entender que esta cuestión sobre el carácter abusivo de la cláusula de intereses de demora debía ser tratada en un procedimiento ordinario aparte.

2.- Carmelo presentó la demanda de juicio declarativo ordinario que dio inicio al presente proceso, en el que solicitaba la nulidad de la cláusula 6ª del contrato de préstamo hipotecario que fija un

interés de demora del 19%, a la vista de cuál era el interés legal del dinero en los años 2008 y 2009, 5% y 7% respectivamente.

En el suplico de la demanda se pedía la declaración de nulidad del tipo de interés de demora y que se estableciera «uno más ajustado a derecho», que a juicio del demandante debía ser el tipo nominal previsto en el contrato para el préstamo (Euribor más un punto, calculado a la fecha de liquidación de intereses: 2009), que resultaría un 3,62%, o, alternativamente, el interés legal de demora para los años 2008 y 2009 (7%) o el interés legal del dinero multiplicado por 2,5 (9,37%).

3.- El juzgado de primera instancia estimó en parte la demanda y declaró nula la cláusula del contrato que fija el interés de demora en el 19%, y añadió: «sin que haya lugar a que por este juzgado se establezca un interés más ajustado».

La sentencia parte de la consideración no discutida de que el demandante goza de la condición de consumidor, y rechaza que la cláusula hubiera sido negociada individualmente.

Para juzgar sobre el carácter abusivo de la cláusula, el juzgado parte de los parámetros a los que se refiere la STJUE de 14 de marzo de 2013, caso Aziz, y, en especial, compara el tipo pactado con el interés legal en la fecha del contrato. Tiene en cuenta que el interés legal en 2004 se situaba en el 3.75% y concluye que un interés de demora del 19% resulta excesivo y desproporcionado. Para este juicio también tiene en cuenta que el interés moratorio en operaciones comerciales o el interés de mora tributaria no han sobrepasado nunca el 9,02% y que en la actual regulación del artículo 114.3 de la Ley Hipotecaria el interés moratorio no puede exceder de tres veces el interés legal.

Respecto de las consecuencias del carácter abusivo de la cláusula de intereses de demora, el juzgado aplica la doctrina contenida en la STJUE de 14 de junio de 2012, caso Banesto, y rechaza que pueda ser moderada la cláusula declarada abusiva, para conseguir el efecto disuasorio y evitar que las entidades predisponentes continúen con esta práctica. Añade que la aplicación de cualquier tipo de interés, ya sea el legal o el de mora procesal, para responder a esta situación de impago del principal de un préstamo vencido, supondría una forma de moderación o de integración del contrato.

4. - La Audiencia Provincial estima el recurso de apelación interpuesto por el banco, sobre la base de los siguientes razonamientos: i) el interés de demora pactado no estaba referido a un préstamo para la adquisición de la vivienda habitual, por lo que no está protegido por la redacción del art. 114 LH tras la Ley 1/2013, pues se hipotecó tanto la vivienda habitual como un local para obtener un préstamo destinado al tráfico mercantil e inversión del interesado; ii) la liquidación de intereses se practicó una vez resuelto el contrato de préstamo y agotada la ejecución hipotecaria de los dos bienes gravados con la hipoteca, y es ajeno a este juicio declarativo el resultado de la liquidación en cuestión y el saldo resultante imputable al deudor prestatario, dentro de la libre voluntad contractual y efectos derivados de su incumplimiento, en virtud de los artículos 1089, 1255 y ss CC; iii) no resultaba de aplicación el art. 19.4 de la Ley de Crédito al Consumo, que limita el

interés a un máximo del 2.5 veces del interés legal del dinero, por estar referida esta norma al descubierto en cuenta corriente; iv) no se ha acreditado por el demandante que los intereses pactados excedieran de aquellos establecidos habitualmente al tiempo de la suscripción del contrato, en orden a su naturaleza jurídica de sanción o pena, lo que hace que no se pueda considerar si exceden o no del interés normal del dinero, ni cabe configurarlos como leoninos, ni encuadrarlos dentro de la Ley de 23 de julio de 1908; v) se trataba de una cláusula sujeta a negociación individual, porque la finalidad de la financiación excedía de la mera adquisición de una vivienda para uso personal, al ser destinado el préstamo para el tráfico mercantil o uso personal; vi) no se ha producido «desequilibrio importante en detrimento del consumidor, apreciado mediante el análisis de las normas nacionales y circunstancias concurrentes, cuando mediaba acuerdo entre las partes, no habiendo quedado el consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista en el derecho nacional vigente, sin que tampoco haya sido preciso llevar a cabo una examen de la situación jurídica en la que se encontraba dicho consumidor, en función de los medios de que disponía con arreglo a la normativa nacional para que cesase el uso de cláusulas abusivas...».

5.- La sentencia de la Audiencia ha sido recurrida en casación por el Sr. Carmelo, sobre la base de un único motivo de casación.

El BBVA se opone a la admisión del recurso, en síntesis, por dos razones: i) porque el recurso hace supuesto de la cuestión, al pretender una revisión de los hechos declarados probados en la sentencia de apelación; ii) y porque no queda justificado el interés casacional.

Procede confirmar la admisión del recurso y, por lo tanto, rechazar las objeciones a dicha admisión formuladas por la parte recurrida porque, como veremos a continuación, al analizar el recurso, el interés casacional queda justificado por la infracción de jurisprudencia de esta Sala y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, sobre el control de las cláusulas abusivas relativas a los intereses de demora, y porque el recurso respeta la base fáctica. A este último respecto, conviene advertir que lo que impugna el recurso son valoraciones jurídicas contenidas en la sentencia de apelación, como las relativas al carácter negociado de la cláusula en relación con la aplicación la normativa de cláusulas abusivas en la contratación con consumidores.

SEGUNDO.- Recurso de casación

1.- Formulación del motivo. El motivo denuncia que la sentencia recurrida se opone a la jurisprudencia de la Sala en relación con el carácter abusivo de las cláusulas que establecen un interés moratorio claramente desproporcionado, que provoca un desequilibrio importante entre las partes. En este sentido se impugna que el tribunal de apelación no haya apreciado este desequilibrio importante. Se argumenta que, frente a la sentencia de apelación, la de primera instancia sí que aplicó correctamente la doctrina de la sentencia del Tribunal de la Unión Europea de 14 de marzo de 2013, respecto del análisis procedente para determinar si la cláusula de intereses moratorios es abusiva.

En el desarrollo del motivo también se impugna la valoración que se contiene en la sentencia de apelación de que el contrato de préstamo en el que se concierta la cláusula está destinado al tráfico mercantil, pues su origen se encuentra en la financiación de la compra de una vivienda habitual. Del mismo modo, el recurso entiende que por el hecho de que la financiación no hubiera sido exclusivamente destinada a la adquisición de una vivienda habitual, sino también «al tráfico mercantil o uso personal», no significa que las cláusulas del préstamo, en este caso, la de demora, hubieran sido fruto de una negociación individual.

Procede estimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2.- Estimación del motivo. Aplicación de la normativa de protección de consumidores. El hecho de que, tal y como ha quedado acreditado en la instancia, el préstamo hipotecario inicial, en el que se incorporó la cláusula controvertida, fuera destinado a la adquisición de una vivienda habitual y que la posterior ampliación se destinara a otra finalidad, propia del tráfico mercantil o del uso personal, no impide que pueda aplicarse la normativa sobre protección de consumidores para juzgar sobre el carácter abusivo de la cláusula 6ª del contrato de préstamo hipotecario, ni tampoco permite concluir que esta cláusula fuera negociada individualmente.

Es cierto que, de acuerdo con la doctrina contenida en la STJUE de 3 de septiembre de 2015 (asunto C-110/14), para decidir si el contrato está sujeto a la normativa de consumidores, lo relevante es el destino de la operación y no las condiciones subjetivas del contratante. En nuestro caso, como veremos a continuación, no puede afirmarse que el préstamo hipotecario esté destinado a la actividad empresarial del Sr Carmelo, razón por la cual no puede negársele en la relación contractual controvertida la condición de consumidor.

La cláusula controvertida se introdujo en el contrato inicial de préstamo hipotecario, de 18 de noviembre de 2004, respecto del que no existe duda de que, por haber sido destinado a la adquisición de una vivienda habitual, estaba afectado por la normativa de consumidores. La ampliación del crédito realizada el 28 de septiembre de 2005, lo fue por una cuantía tan poco relevante (8.000 euros) en relación con el importe del inicial préstamo hipotecario (295.000 euros), que no puede transformar el contrato novado en un contrato concertado por un profesional o empresario para su actividad profesional o empresarial. Además, tampoco consta acreditado que el destino de la ampliación fuera una actividad ajena al consumo. Sólo se deja constancia de que fue destinado a una actividad distinta a la adquisición de la vivienda habitual. El tribunal de instancia se refiere en general a otra finalidad propia del tráfico mercantil o del uso personal, sin mayor determinación. Y este uso personal puede estar amparado por la normativa de consumidores.

3.- Por otra parte, conforme a lo previsto en el art. 3.2 de la Directiva 1993/13/CEE, «se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión». Y hemos venido entendiendo, en sentencias 241/2013, de 9 de mayo, 222/2015, de 29 abril, y 265/2015, de 22 de abril, que hay «imposición» de una cláusula

contractual, a efectos de ser considerada como condición general de la contratación, cuando la incorporación de la cláusula al contrato se ha producido por obra exclusivamente del profesional o empresario. No es necesario que el otro contratante esté obligado a oponer resistencia, ni que el consumidor carezca de la posibilidad de contratar con otros operadores económicos que no establezcan esa cláusula. La imposición supone simplemente que la cláusula predispuesta por una de las partes no ha sido negociada individualmente, como es el caso en que no consta acreditada la negociación.

Para que se considere que las cláusulas de los contratos celebrados con los consumidores en estos sectores de la contratación no tienen el carácter de condiciones generales, o de cláusulas no negociadas, y se excluya el control de abusividad, «es preciso que el profesional o empresario explique y justifique las razones excepcionales que le llevaron a negociarla individualmente con ese concreto consumidor, en contra de lo que, de modo notorio, es habitual en estos sectores de la contratación y acorde a la lógica de la contratación en masa, y que se pruebe cumplidamente la existencia de tal negociación y las contrapartidas que ese concreto consumidor obtuvo por la inserción de cláusulas que favorecen la posición del profesional o empresario» (sentencia 265/2015, de 22 de abril).

Como recordábamos en la citada sentencia 265/2015, de 22 de abril, «[e]s un hecho notorio que en determinados sectores de la contratación con los consumidores, en especial los bienes y servicios de uso común a que hace referencia el art. 9 TRLCU, entre los que se encuentran los servicios bancarios, los profesionales o empresarios utilizan contratos integrados por condiciones generales de la contratación. De ahí que tanto la Directiva (art. 3.2) como la norma nacional que la desarrolla (art. 82.2 TRLGDCU) prevean que el profesional o empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba de esa negociación. Así lo recuerda la STJUE de 16 de enero de 2014, asunto C226/12, caso Constructora Principado, en su párrafo 19». Y es que, «el sector bancario se caracteriza porque la contratación con consumidores se realiza mediante cláusulas predispuestas e impuestas por la entidad bancaria, y por tanto, no negociadas individualmente con el consumidor, lo que determina la procedencia del control de abusividad previsto en la Directiva 1993/13/CEE y en el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, salvo que se pruebe el supuesto excepcional de que el contrato ha sido negociado y el consumidor ha obtenido contrapartidas apreciables a la inserción de cláusulas beneficiosas para el predisponente».

4.- Control de contenido de la cláusula de intereses. La cláusula 6ª del préstamo hipotecario respecto del que se juzga su carácter abusivo, fija un interés de demora del 19%.

En la sentencia 265/2015, de 22 de abril, razonamos por qué la cláusula de intereses de demora es susceptible de control de contenido de abusividad (si, en contra de las exigencias de la buena fe y en perjuicio del consumidor y usuario, causa un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato):

«La cláusula que establece el interés de demora no define el objeto principal del contrato ni la

adecuación entre el precio y la prestación. Regula un elemento accesorio como es la indemnización a abonar por el prestatario en caso de retraso en el pago de las cuotas (en el caso enjuiciado, mediante la adición de diez puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio) y, como tal, no resulta afectada por la previsión del art. 4.2 de la Directiva, que solo prevé el control de transparencia sobre las cláusulas que definan el objeto principal del contrato o a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida. Es más, tanto la Directiva como la Ley, actualmente el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, prevén expresamente la abusividad de este tipo de cláusulas cuando existe una desproporción de la indemnización por incumplimiento del consumidor con el quebranto patrimonial efectivamente causado al profesional o empresario.»

También resulta de aplicación la argumentación que hacíamos en la citada sentencia 265/2015, de 22 de abril, sobre el sentido de la cláusula de intereses de demora, su finalidad indemnizatoria y disuasoria, y el límite que supone, cuando se contrata bajo condiciones generales de la contratación con consumidores, que esta indemnización no sea abusiva por ser desproporcionadamente alta:

«es admisible que una cláusula no negociada en un contrato celebrado con un consumidor establezca una indemnización de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento del consumidor [...], y que tal cláusula tenga un cierto contenido disuasorio. Pero no es admisible, porque tiene la consideración legal de abusivo, que sea una indemnización "desproporcionadamente alta"».

De tal forma que lo determinante, para saber en cada caso si es abusiva, es «el examen de esa proporcionalidad entre el incumplimiento del consumidor y la indemnización asociada al incumplimiento».

5. - Para llevar a cabo este examen, como expusimos en la sentencia 265/2015, de 22 de abril, el TJUE ha establecido unas pautas:

«En primer lugar, para decidir si una cláusula es abusiva, el TJUE ha declarado que deben tenerse en cuenta las normas aplicables en Derecho nacional cuando no exista un acuerdo de las partes en ese sentido. Mediante un análisis comparativo de ese tipo, dice el TJUE, el juez nacional podrá valorar si -y, en su caso, en qué medida- el contrato deja al consumidor en una situación jurídica menos favorable que la prevista por el Derecho nacional vigente. En cuanto a la cláusula relativa a la fijación de los intereses de demora, el TJUE afirma que el juez nacional debe comprobar en particular, por un lado, las normas nacionales aplicables entre las partes en el supuesto de que no se hubiera estipulado ningún acuerdo en el contrato controvertido o en diferentes contratos de ese tipo celebrados con los consumidores y, por otro lado, el tipo de interés de demora fijado con respecto al tipo de interés legal, con el fin de verificar que es adecuado para garantizar la realización de los objetivos que éste persigue en el Estado miembro de que se trate y que no va más allá de lo necesario para alcanzarlos (STJUE de 14 marzo 2013, asunto C-415/11, caso Mohamed Aziz, párrafos 68 y 74).

»El TJUE ha establecido otro criterio para determinar en qué circunstancias se causa un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes pese a las exigencias de la buena fe. Consiste en que el juez nacional debe comprobar si el profesional podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, éste aceptaría una cláusula de este tipo en el marco de una negociación individual (STJUE de 14 marzo 2013, asunto C- 415/11, caso Mohamed Aziz, párrafo 69).

»Con base en este criterio, habría que hacer el pronóstico de cuál sería el interés de demora que, en una negociación individual, aceptaría un consumidor que admitiera que su demora en el pago de las cuotas de un préstamo personal supone un quebranto patrimonial para el prestamista que debe ser indemnizado, y que admitiera que tiene que existir una conminación a que pague en plazo porque no hacerlo le suponga un mayor coste que hacerlo».

Con carácter general, el art. 1108 CC establece, para el caso en que no exista pacto entre las partes, un interés legal de demora equivalente al interés legal del dinero.

Y, de forma específica para los préstamos o créditos destinados a la adquisición de una vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la propia vivienda, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, modificó el art. 114 LH e introdujo un límite a los intereses de demora, al prescribir que «no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago». Esta regla legal, en virtud de la disposición transitoria 2ª de la Ley, se aplica también a los contratos anteriores, en cuanto que permite el recálculo de los intereses moratorios establecidos en esos contratos concertados con anterioridad, con la finalidad de ajustarlos al citado tope legal.

Como hemos recordado en la sentencia 705/2015, de 23 de diciembre, de acuerdo con la doctrina del TJUE, contenida en la sentencia de 21 de enero de 2015 (caso Unicaja) y en el auto de 11 de junio de 2015 (caso BBVA):

«el artículo 114.3 LH prohíbe que, en los préstamos para adquirir la vivienda habitual, se pacten intereses superiores a los que indica, pero no excluye el control del carácter abusivo de aquellas cláusulas de intereses moratorios que, aunque no sean contrarias al precepto, porque respetan ese límite máximo del triple del interés legal del dinero, puedan implicar la "imposición de una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor y usuario que no cumpla sus obligaciones", en los términos del artículo 85.6 TRLGDCU.

[...]

»Conforme a la doctrina establecida por dicha resolución -ATJUE de 11 de junio de 2015 (asunto BBVA)-, el límite cuantitativo fijado por el vigente art. 114.3 de la Ley Hipotecaria (triplo del interés legal del dinero) no puede ser la única referencia para la determinación del límite al interés moratorio convencional en los préstamos hipotecarios, puesto que, según resaltamos también en la sentencia 265/2015, son bastantes más los criterios a los que puede acudir el juez nacional

para decidir en cada caso sobre la abusividad de la cláusula, tales como: la comparación del tipo pactado con las normas nacionales aplicables en defecto de acuerdo, o bien la consideración sobre si el profesional podía razonablemente estimar que el consumidor hubiera aceptado esa cláusula en una negociación individual, entre otras posibles. De tal manera que el límite cuantitativo del citado precepto de la Ley Hipotecaria no tiene como función servir de pauta al control judicial de las cláusulas abusivas, sino fijar criterio para un control previo del contenido de la cláusula, en vía notarial y registral, de modo que las condiciones generales que excedan de dicho límite, ni siquiera tengan acceso al documento contractual, ni en su caso resulten inscritas. Así como también constituir un óbice para el planteamiento de demandas en que se pida el cumplimiento forzoso del contrato de préstamo o se ejecute la garantía, en las que no se podrá reclamar un interés moratorio superior al indicado tope legal».

El Tribunal de Justicia ha vuelto a incidir en esta idea, en su auto de 17 de marzo de 2016, C-613/15 (caso Ibercaja):

«[...] los artículos 3, apartado 1, y 4, apartado 1, de la Directiva 93/13 no permiten que la apreciación, por parte del juez nacional, del carácter abusivo, en el sentido de esta Directiva, de una cláusula de un contrato de préstamo hipotecario que fija el tipo de los intereses de demora [...] quede limitada a criterios como los definidos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria [...]» (apartado 33).

6. - La consecuencia de lo anterior es que, al margen de la finalidad perseguida por el legislador de 2013 al introducir ese límite del interés de demora en el art. 114 LH, ese límite no garantiza el control de abusividad. Puede que el interés de demora convenido sea inferior al límite legal y, aun así, abusivo.

Se da la coincidencia de que, en el presente caso, la cláusula 6ª del préstamo hipotecario es la misma respecto de la que se pronunció este tribunal en dos ocasiones sobre su carácter abusivo. Primero en la sentencia 705/2015, de 23 de diciembre, con ocasión de una acción colectiva, y luego en la sentencia 79/2016, de 18 de febrero, con ocasión de una acción individual. Con una diferencia, en aquellos casos la cláusula había sido declarada abusiva en la instancia, mientras que en el presente caso el tribunal de apelación no apreció la abusividad.

En realidad, y en lo que ahora interesa, en las sentencias 705/2015, de 23 de diciembre, y 79/2016, de 18 de febrero, nos hicimos eco de la reseñada doctrina del TJUE sobre que el límite previsto en el art. 114.3

LH no garantiza el control de abusividad, a la vez que confirmamos el criterio seguido en la 265/2015, de 22 de abril, respecto de los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula de intereses moratorios.

«(E)l art. 114.3 Ley Hipotecaria no puede servir como derecho supletorio tras la declaración de abusividad de la cláusula de intereses moratorios conforme a la normativa sobre protección de

consumidores. Además, resultaría paradójico, cuando no motivo de agravio para los prestatarios hipotecarios sobre vivienda habitual, que se les aplicara un interés moratorio de carácter legal sumamente alto en relación con el interés remuneratorio usual. Es decir, respecto de los préstamos hipotecarios debe mantenerse el mismo criterio establecido en la mencionada sentencia 265/2015, de 22 de abril, para los préstamos personales, de manera que la nulidad afectará al exceso respecto del interés remuneratorio pactado» (sentencias 705/2015, de 23 de diciembre, y 79/2016, de 18 de febrero).

Pero en los reseñados precedentes no establecimos ningún criterio objetivo, similar al que sí introdujimos en la sentencia 265/2015, de 22 de abril, sobre cuándo puede considerarse abusivo el interés pactado.

7.- En aquella sentencia 265/2015, de 22 de abril, llevamos a cabo un enjuiciamiento respecto de una cláusula de intereses de demora en préstamos personales destinados al consumo, y concluimos «abusivo un interés de demora que suponga un incremento de más de dos puntos porcentuales respecto del interés remuneratorio pactado en un préstamo personal». Para llegar a esta conclusión seguimos el siguiente razonamiento:

«en el caso de los préstamos personales, el interés de demora establecido en cláusulas no negociadas debe consistir, para no resultar abusivo, en un porcentaje adicional que no debe ser muy elevado por cuanto que la ausencia de garantías reales determina que el interés remuneratorio ya sea elevado [...], por lo que la adición de un porcentaje excesivo conllevaría un alejamiento injustificado de los porcentajes que la legislación nacional establece para los supuestos de ausencia de pacto, incluso en aquellos casos en los que el deudor es un profesional, como ocurre con las previsiones ya comentadas de la Ley del Contrato de Seguro, durante los dos primeros años de demora, y de la Ley de medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

»La Sala, a la vista de lo anteriormente expuesto, considera que el profesional o empresario no podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, éste aceptaría en el marco de una negociación individual una cláusula de interés de demora en un préstamo personal que supusiera un incremento considerable del interés remuneratorio. Además, una cláusula de interés de demora que supusiera un incremento excesivo del tipo porcentual respecto del interés remuneratorio no sería adecuada para garantizar la realización de los objetivos que las normas que establecen un interés de demora en distintos campos de la contratación persiguen, e iría más allá de lo necesario para alcanzarlos, perjudicando desproporcionadamente al consumidor, en contra de las exigencias de la buena fe».

»La Sala considera que el incremento de dos puntos porcentuales previsto en el art. 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para la fijación del interés de mora procesal es el criterio legal más idóneo para fijar cuál es el interés de demora en los préstamos personales concertados con consumidores, que no suponga la imposición de una indemnización alta al consumidor que no cumpla con sus obligaciones. Se trata del criterio previsto para el interés de demora a devengar

por la deuda judicialmente declarada y a cuyo pago se ha condenado al demandado. Tiene un ámbito de aplicación general, no ceñido a un campo concreto del Derecho sustantivo, evita que el interés de demora pueda ser inferior al remuneratorio, indemniza de un modo proporcionado los daños que sufre el demandante que ha vencido en el litigio por el retraso del condenado en el cumplimiento de la obligación judicialmente declarada, y asimismo contiene un factor disuasorio para que el condenado no demore en exceso el cumplimiento de la sentencia.

»La adición de un recargo superior a esos dos puntos porcentuales supondría un alejamiento injustificado de la mayoría de los índices o porcentajes de interés de demora que resultan de la aplicación de las normas nacionales a que se ha hecho referencia».

En este momento, si partimos del presupuesto condicionante de que el límite legal previsto en el art. 114.3 LH para los intereses de demora en préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la primera vivienda no sirve de criterio para el control de abusividad, y advertimos la conveniencia, por seguridad jurídica, de establecer un criterio objetivo, no encontramos razones para separarnos del adoptado en la sentencia 265/2015, de 22 de abril, para los préstamos personales.

Si bien, para justificar el diferencial de dos puntos respecto del interés remuneratorio, advertíamos que en el préstamo personal el interés remuneratorio habitualmente es mucho más elevado, en atención a la ausencia de garantía real, esta diferencia no justifica que variemos de criterio en el caso del préstamo hipotecario. Y de hecho, aunque referido a los efectos derivados de la nulidad de la cláusula de intereses de demora, ya advertíamos en las sentencias 705/2015, de 23 de diciembre, y 79/2016, de 18 de febrero, que «resultaría paradójico, cuando no motivo de agravio para los prestatarios hipotecarios sobre vivienda habitual, que se les aplicara un interés moratorio de carácter legal sumamente alto en relación con el interés remuneratorio usual».

Además, también en este caso, este criterio se acomoda mejor a la jurisprudencia de esta sala sobre los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula de intereses moratorios declarados abusivos que, por afectar al incremento respecto del interés remuneratorio, no impide que se siga aplicando a la deuda el interés remuneratorio pactado.

8.- De este modo, en el presente caso, el interés de demora pactado del 19% era manifiestamente superior al interés remuneratorio incrementado en 2 puntos, razón por la cual debemos considerarlo abusivo y así debía haber sido apreciado por la sentencia recurrida.

También lo sería, en el caso de contratos concertados por profesionales con consumidores, el interés recalculado conforme al límite legal del art. 114.3 LH. Este límite operará, dentro de los supuestos previstos en el propio precepto, para aquellos supuestos distintos a la contratación con consumidores bajo condiciones generales, en que deberá aplicarse el límite del interés remuneratorio incrementado en dos puntos.

TERCERO.- Consecuencias de la declaración de abusividad

1.-En cuanto a los efectos de la declaración de nulidad de la cláusula de intereses de demora por su carácter abusivo, son los mismos que respecto de los préstamos personales establecimos en la Sentencia 265/2015, de 22 de abril, tal y como declaramos en las sentencias 705/2015, de 23 de diciembre, y 79/2016, de 18 de febrero

Como razonamos en la sentencia 265/2015, de 22 de abril, el interés de demora consiste en la adición de un porcentaje adicional sobre el interés remuneratorio. La nulidad de la cláusula abusiva, de acuerdo con la jurisprudencia del TJUE, contenida en la sentencia de 14 de junio de 2012 (caso Banesto), y reiterada por el auto de 17 de marzo de 2016 (caso Ibercaja), no da lugar a una «reducción conservadora» del incremento del tipo de interés que supone la cláusula de interés de demora considerada abusiva hasta el límite admisible, sino su eliminación total. Pero eso no supone suprimir el devengo del interés ordinario, que retribuye o compensa que el prestatario disponga del dinero. Lo que se anula y suprime completamente es esa cláusula abusiva, esto es, la indemnización desproporcionada por el retraso en la amortización del préstamo (el recargo sobre el tipo del interés remuneratorio), pero no el interés remuneratorio, que no estaba aquejado de abusividad y que seguía cumpliendo la función de retribuir la disposición del dinero por parte del prestatario hasta su devolución. Así concluimos en la reseñada sentencia 265/2015, de 22 de abril:

«Por consiguiente [...], la consecuencia de la apreciación de la abusividad del interés de demora no debe ser [...] la moderación de dicho interés hasta un porcentaje que se considere aceptable (que sería lo que se ha dado en llamar "reducción conservadora de la validez"), pero tampoco el cese en el devengo de cualquier interés, ni la aplicación de la norma de Derecho supletorio que prevé el devengo del interés legal. Es, simplemente, la supresión del incremento del tipo de interés que supone el interés de demora pactado, y la continuación del devengo del interés remuneratorio hasta que se produzca el reintegro de la suma prestada»

En nuestro caso, la consecuencia lógica es que la liquidación de intereses debía haberse realizado conforme al interés remuneratorio pactado, vigente en el momento de su devengo.

2. - De este modo estimamos el recurso de casación, dejamos sin efecto la sentencia de apelación, asumimos la instancia y, conforme a lo argumentado, estimamos en parte el recurso de apelación, en cuanto que, si bien mantenemos la nulidad del interés de demora pactado del 19% decretada en la sentencia de primera instancia, declaramos que procede la aplicación del interés remuneratorio pactado.

CUARTO.- Costas

Estimado el recurso de casación no procede hacer expresa en condena en costas (art. 398.2 LEC).

La estimación en parte del recurso de casación ha supuesto la desestimación en parte del recurso de apelación, razón por la cual no imponemos las costas de este recurso a ninguna de las partes.

La estimación en parte del recurso de apelación, con la consiguiente modificación del fallo de la sentencia de primera instancia, no impide que consideremos estimada sustancialmente la demanda, a tenor de la adecuación del suplico de la misma con el fallo.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1º Estimar el recurso de casación formulado por la representación de Carmelo contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (sección 8ª) de 10 de julio de 2014 (rollo 705/2013), que casamos y dejamos sin efecto, sin hacer expresa condena en costas.

2º Estimar en parte el recurso de apelación formulado por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Fuenlabrada de 18 de septiembre de 2013 (juicio ordinario núm. 823/2013), cuya parte dispositiva modificamos en el siguiente sentido: mantenemos la declaración de nulidad de la cláusula del contrato suscrito por las partes que fija el interés de demora en el 19%, y declaramos que procede la aplicación del interés remuneratorio pactado, con imposición de las costas de primera instancia a la demandada.

3º No imponer las costas de la apelación a ninguna de las partes.

Publíquese esta resolución conforme a derecho y devuélvanse a la Audiencia los autos originales y rollo de apelación remitidos con testimonio de esta resolución a los efectos procedentes.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.- Francisco Marín Castán.- José Antonio Seijas Quintana.- Antonio Salas Carceller.- Francisco Javier Arroyo Fiestas.- Ignacio Sancho Gargallo.- Francisco Javier Orduña Moreno.- Rafael Sarazá Jimena.- Eduardo Baena Ruiz.- Pedro José Vela Torres.- Fernando Pantaleón Prieto.- Xavier O' Callaghan Muñoz.- Firmado y Rubricado.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Ignacio Sancho Gargallo, ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Letrado/a de la Administración de Justicia de la misma, certifico.



HOMENAJE A JUAN JOSÉ JURADO JURADO

*por Basilio Aguirre Fernández
Registrador de la Propiedad de La Carolina*

El pasado jueves día dos de junio tuvo lugar en Córdoba un acto especial en honor de un compañero excepcional. En el incomparable escenario del Círculo de la Amistad nos reunimos un numeroso grupo de personas para celebrar que a Juan José Jurado Jurado, registrador mercantil de Sevilla, le habían concedido la Cruz de San Raimundo de Peñafort. Aunque la imposición oficial se realizó en Madrid el día 9 de marzo, con presencia del Ministro de Justicia, estaba pendiente el merecido homenaje en su Córdoba natal.

Y se puede afirmar que no faltó nadie. Además de su familia, y de un nutrido grupo de compañeros, también estuvieron presentes numerosos notarios, magistrados, abogados, procuradores y profesores universitarios. Especialmente emotiva resultó la asistencia de un buen número de actuales y antiguos empleados de Juanjo, alguno ya jubilado (empleados del Registro Mercantil de Sevilla, y de los Registros de la Propiedad de La Rambla, Montilla, Cabra, Aguilar de la Frontera y Posadas). Como representantes institucionales contamos con la presencia del Decano de Andalucía Occidental, Juan José Pretel Serrano, y del Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.

Pero no sólo el mundo jurídico y profesional acompañó a Juanjo. También distintos sectores de la sociedad cordobesa se hicieron presentes. Quien conoce a Juanjo sabe que su actividad no se



reduce al mundo profesional. Él es, ante todo, un hombre de fe y de Iglesia. Las autoridades eclesíásticas saben que, cada vez que han necesitado su ayuda, la han encontrado de inmediato. Buena prueba de ello fue la presencia del Obispo de Córdoba, Monseñor Demetrio Fernández. No nos pudo acompañar en la comida, pero no quiso faltar en los aperitivos para hablar de la calidad humana y cristiana de Juanjo y para

De izquierda a derecha: Juan José Jurado, el Director GRN y la esposa del homenajeado

impartirnos a todos la bendición. Junto con el Obispo se hicieron presentes en el acto un numeroso grupo de personas vinculados al mundo cofrade. Y es que, si hay algo que identifique a Juanjo, es su devoción por Nuestra Señora de los Dolores, de cuya cofradía ha sido hermano mayor.



Quizá la gran afición de Juanjo sea la tauromaquia. Y por eso el mundo taurino tenía también que acompañarlo. Y qué mejor representante que la figura de Juan Serrano, “Finito de Córdoba”. Haciendo gala de una cercanía y elegancia semejantes a las que demuestra en el ruedo, dedicó a Juanjo unas palabras llenas de afecto y cariño.

Con los postres llegó el momento de los discursos, que coordinó Diego Palacios. Además de las palabras de Finito, también intervinieron diferentes personas que abordaron distintas facetas de la vida de Juanjo. Hablaron Manolo Galán y Manolo Fuentes como preparadores. Basilio Aguirre, como opositor. Rafa Castiñeira, para comentar el periplo profesional de Juanjo por los diferentes Registros que ha servido. El sacerdote José Juan Jiménez Güeto habló de Juanjo como miembro activo de la Iglesia de Córdoba. Y, Antonio Campos Fernández, en nombre del Círculo Averroes, glosó el orgullo que para su Asociación y para Córdoba representa tener a una persona como Juanjo.

El acto resultó brillante, emocionante y entrañable. Si algo quedó claro fue que Juanjo es una



persona con múltiples facetas en su vida. Que todas las vive con la misma intensidad. Y que todo el que se relaciona con él en los diferentes campos en los que se mueve, no tarda en captar la sencillez, la capacidad de trabajo, la disponibilidad y la bonhomía que caracterizan a este compañero del que todos nos podemos sentir orgullosos.

Enhorabuena a Juanjo, a su mujer, Mari Carmen, y a sus

hijos, Macarena y Juanjo.





CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL *por la redacción*

El día 6 de mayo de 2016 se constituyó la Cátedra de Derecho Registral. La firma del convenio se realizó entre D. Miguel Ángel Castro Arroyo y D. Gonzalo Aguilera Anegón.

Se reproduce a continuación un extracto de dicho convenio y la Memoria de Actividades programada para el primer año en lo relativo a las conferencias programadas.

ACUERDO DE COLABORACIÓN Y PATROCINIO ENTRE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE ESPAÑA PARA EL PATROCINIO DE LA CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL EN LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA

En Sevilla, a 6 de mayo de 2016

REUNIDOS

De una parte, el **Sr. D. Miguel Ángel Castro Arroyo**, Rector Magnífico de la Universidad de Sevilla, nombrado en virtud de Decreto 4/2016 de 12 de enero de la Junta de Andalucía, y cuya representación legal ostenta, según dispone el art. 20 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, así como el art. 19 del Estatuto de la Universidad de Sevilla, aprobado por Decreto 324/2003, de 25 de noviembre.

Y de otra, el **Sr. D. Gonzalo Aguilera Anegón**, en su condición de Decano-Presidente del Colegio de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, conforme a la representación que le otorga el art. 23 de los Estatutos del Colegio y en ejecución del acuerdo de Junta de Gobierno de 15 de marzo de 2016.

Las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal y representación necesarias para suscribir el presente Convenio

MANIFIESTAN

(...)

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La Universidad de Sevilla procederá a la creación de la **CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL**.

SEGUNDA.- La Cátedra tendrá por objetivo fundamental la promoción de actividades docentes y de investigación interdisciplinar vinculada al Derecho Registral que estudien la realidad, problemática y perspectivas del desarrollo de nuevas estrategias en este ámbito.

Igualmente fomentará en los jóvenes universitarios la mejora de su formación en distintos aspectos relativos a esa materia, desde todos los puntos de vista que se estimen relevantes, ocupándose de desarrollar los programas formativos y las tareas de investigación que contribuyan a ello entre los estudiantes de la Universidad de Sevilla.

La Cátedra potenciará trabajos académicos solventes relacionados con el Derecho Registral.

TERCERA.- Para el seguimiento de las actividades programadas por la Cátedra se procederá a la constitución de común acuerdo de una Comisión Rectora, presidida por el Rector, o persona en quien delegue, y compuesta por:

- El Rector, o persona en quien delegue.
- Un representante de la Universidad de Sevilla, nombrado por el Rector.
- Dos representantes del Servicio de Estudios de los Registradores de España.
- Un representante de la Universidad, nombrado por el Rector, que formará parte de la Comisión, con voz, pero sin voto, y que actuará de Secretario de la misma.

Las funciones de la Comisión Rectora de la Cátedra serán:

- El nombramiento del titular de la Cátedra
- La aprobación del plan de actividades
- La supervisión y control de la ejecución del plan de actividades
- La aprobación de los requisitos para la concesión de becas

- La aprobación del presupuesto anual
- La interpretación y el desarrollo del presente convenio de colaboración
- La elaboración de la memoria anual de actividades realizadas
- La coordinación de la labor de comunicación de la Cátedra en la difusión pública de todas aquellas iniciativas de interés desarrolladas en su seno.

Aquellas actuaciones que hayan de desarrollarse para un mejor cumplimiento de los objetivos de la Cátedra serán objeto de concreción en un ulterior convenio específico que quedará unido como Anexo a éste, formando parte integrante del mismo a todos los efectos.

Tanto la aprobación del plan de actividades como del presupuesto anual para el siguiente curso académico y la memoria anual de actividades realizadas durante el curso académico en cuestión, deberán remitirse a la Universidad y al Colegio de Registradores de España a través de su Servicio de Estudios Registrales antes del primer día hábil de cada mes de junio.

La Comisión Rectora se reunirá al menos una vez al año.

CUARTA.- El titular de la Cátedra será nombrado por la Comisión Rectora. La Cátedra tendrá como titular a un profesor funcionario de los cuerpos docentes del Estado que desarrolle su actividad en el Departamento de Derecho Civil e Internacional privado.

QUINTA.- ...

SEXTA.- ...

SÉPTIMA.- ...

OCTAVA.- El Colegio de Registradores de España contribuye a la financiación de la creación y gastos de funcionamiento de la Cátedra de Derecho Registral por curso académico mediante la aportación en concepto de Patrocinador de dicha Cátedra de 10.000 €, impuestos incluidos, que serán abonados mediante tres pagos iguales a partir del primer día hábil de vigencia de la firma del presente convenio de colaboración de cada uno de los cuatrimestres de cada año natural correspondientes al 1 de enero, 1 de mayo y 1 de septiembre.

Por parte de la Universidad de Sevilla, la gestión administrativa y financiera de la Cátedra se realizará por la Fundación de Investigación de la Universidad de Sevilla (FIUS), en virtud del convenio marco suscrito entre ambas instituciones con fecha 29 de mayo de 2007.

Los patrocinios ocasionales que pudieran plantearse para la financiación de actividades puntuales de la Cátedra serán comunicados a la Comisión Rectora y no requerirán de ningún documento formal de adhesión a este convenio de colaboración, siendo suficiente el acuerdo de la Comisión Rectora en cuanto a términos en que dicho patrocinio deba producirse.

NOVENA.- El presente convenio de colaboración tiene una duración inicial de un curso académico

y surtirá efecto desde el día de su firma hasta la finalización del curso académico 2016-2017. Se renovará anualmente de manera automática en las mismas condiciones salvo que mediara denuncia expresa del mismo por alguna de las partes. Esta denuncia deberá ser expresada formalmente con un preaviso mínimo de tres meses. En este caso, las partes se comprometen a finalizar aquellas actividades que se encuentren en fase de realización en el curso académico.

DÉCIMA.- ...

DECIMOPRIMERA.- ...

DECIMOSEGUNDA.- ...

DECIMOTERCERA.- ...

En prueba de conformidad de cuanto antecede, las partes firman el presente convenio de colaboración por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.



MEMORIA DE ACTIVIDADES DE LA CÁTEDRA DE DERECHO REGISTRAL DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA

I. Conferencias invitadas

1. Conferencia inaugural a cargo de D. Gonzalo Aguilera Anegón (Decano Presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España): **“La nueva regulación sobre Conciliación y Registro”**. 6 mayo 2016

2. Conferencia a cargo de la Profª. Drª. Elena Sánchez Jordán (Catedrática de Derecho Civil de la Universidad de La Laguna): **“Notas básicas de la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la**

Ley 13/2015: ¿hacia un Registro de la Propiedad gráfico?". En el marco de la asignatura "Procedimientos Registrales del Máster Universitario Oficial en Abogacía". **7 de junio de 2016**

3. Conferencia a cargo del Prof. Dr. Manuel Espejo Lerdo de Tejada (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Sevilla): "**El tratamiento legal de la tercería de dominio en la ejecución hipotecaria**", en la Universidad de Murcia. **17 de junio de 2016**

4. Conferencia a cargo de la Prof^a. Dr^a. Matilde Cuenca Casas (Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad Complutense de Madrid, acreditada como Catedrática de Universidad): "**Prevención y solución del sobreendeudamiento hipotecario**". En el marco de la asignatura "Derecho de Garantías Personales y Reales del Máster Universitario Oficial en Relaciones Jurídico-Privadas". **Curso 2016-17**

5. Conferencias a cargo del Prof. Dr. Antonio Cabanillas Sánchez (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad Carlos III de Madrid) y el Prof. Dr. Rafael Verdura Server (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): "**La cláusula penal desde una perspectiva dogmática y práctica y sus repercusiones registrales**". En el marco de la asignatura "Derecho Especial de las Relaciones Obligatorias" del Máster Universitario Oficial en Relaciones Jurídico-Privadas. **Curso 2016-17**

6. Conferencia a cargo del Prof. Dr. Mario Clemente Meoro (Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valencia): "**La condición resolutoria explícita como garantía del pago del precio en la compraventa de inmuebles**". En el marco de la asignatura "Derecho de Garantías Personales y Reales del Máster Universitario Oficial en Relaciones Jurídico-Privadas". **Curso 2016-17**

7. Conferencia a cargo de la Prof^a. Dr^a. Ilaria Caggiano (Profesora Titular de Derecho Civil de la Universidad Suor Orsola Benicasa, Nápoles, Italia): "**Las garantías mobiliarias en el Ordenamiento Jurídico italiano**". **Curso 2016-17**

8. Conferencias a cargo del Prof. Dr. John Cartwright (Professor of the Law of Contract de la Universidad de Oxford, solicitor y Director del Oxford Law Faculty's Institute of European and Comparative Law): "**El tratamiento de las cláusulas abusivas en materia inmobiliaria en el Ordenamiento Jurídico inglés**"; "**El sistema registral inglés**". **Curso 2016-17**

9. Conferencia a cargo del Prof. Dr. Mario Bussani (Catedrático de Derecho Privado Comparado de la Universidad de Trieste, Italia): "**Los controvertidos trusts y su recepción en Derecho Civil continental**". **Curso 2016-17**

10. Ciclo de conferencias sobre "**La jurisdicción voluntaria y el Registro de la Propiedad**", cuya sesión de apertura correrá a cargo del Dr. D. Juan José Pretel Serrano, Decano del Decanato Territorial de Andalucía Occidental del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. **Curso 2016-17**

11. Conferencia a cargo del Dr. D. Juan María Díaz Fraile, Director del Centro de Estudios del

Colegio de Registradores: **“La actual situación de la hipoteca en España tras las últimas reformas legales y recientes pronunciamientos jurisprudenciales”**. **Curso 2016-17**

12. Conferencia a cargo de la Prof^a. Dr^a. Teresa Rodríguez de las Heras Ballel (Profesora Titular de Derecho Mercantil de la Universidad Carlos III de Madrid): **“La modernización del Derecho de garantías mobiliarias para facilitar el acceso al crédito y promover la financiación en un contexto internacional”**. **Curso 2016-17**

13. Conferencia de clausura a cargo del Excmo. Sr. Francisco Marín Castán (Magistrado Presidente de la Sala Primera del Tribunal Supremo): **“El principio de fe pública registral en la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo”**. **Curso 2016-17**

Durante el desarrollo de la Cátedra, la Comisión Rectora podrá determinar la realización de actividades adicionales que se estimen oportunas.

Todas las actividades quedarán adscritas a distintas asignaturas de las enseñanzas de Derecho de la Universidad de Sevilla; señaladamente a las siguientes:

- Derecho de la Propiedad Inmobiliaria (Grado en Derecho)
- Derecho Civil II (Obligaciones y Contratos), III (Derechos reales y Derecho hipotecario) y IV (Derecho de familia y sucesiones)
- Derecho de Garantías Personales y Reales (Máster Universitario Oficial en Relaciones Jurídico-Privadas)
- Derecho Especial de las Relaciones Obligatorias (Máster Universitario Oficial en Relaciones Jurídico-Privadas)
- Procedimientos Registrales (Máster Universitario Oficial en Abogacía)





ACADEMIA CORDOBESA DE LOS REGISTROS Y EL NOTARIADO *por José Carlos Islán Perea* *Registrador de la Propiedad de Cazalla de la Sierra*

Entrevistamos a su Director-gerente, nuestro compañero de Montilla (Córdoba), D. Pablo García-Rueda Quesada.

Comencemos esta entrevista con una breve aproximación a la biografía de este joven registrador.

Jienense, de 39 años, siendo el menor de 3 hermanos, siendo una abogada y el otro magistrado. De trato agradable, bastante gamberro y carácter abierto, como la mayoría de los jienenses (lo cual llevan a gala).

Persona muy activa, que siempre está dispuesto a organizar cualquier evento, viaje o como a continuación veremos, a hacerse cargo de la academia de Oposiciones de Córdoba.

Bueno Pablo, cuéntanos de dónde viene tu vinculación al Cuerpo de Registradores.

La verdad es que yo soy Registrador de rebote y por el capricho del destino.



Una vez que terminé la carrera de Derecho, comencé a estudiar oposiciones al grupo A1 de la Junta de Andalucía porque el padre de un amigo, que era el Gerente de las Oficinas Liquidadoras de Jaén, las preparaba.

El problema llegó 3 años después, cuando varios meses antes de examinarme de la oposición, la Junta de Andalucía aprobó un decreto por el que de un día para otro la Oposición se transformaba en Concurso-

Oposición, cambiando el sistema de exámenes y sobretodo valorando un baremo de puntos de los que carecía y cuya finalidad fue que todo el personal interino pudiera sacar la oposición.

De modo que me vi con casi 27 años, y sin ningún futuro en las oposiciones de la Junta de Andalucía.

Así que, después de reflexionar durante varios meses, hablar con mi hermano por su experiencia como preparador de opositores y que además es la persona que mejor me conoce y tras hablar con mi amigo Miguel Ángel Fernández Cruz, hoy registrador de Baeza y que por aquel entonces también estaba preparando las oposiciones, decidí comenzar las oposiciones.

¿Cómo fueron tus años como opositor?

Pues imagínate, empezando a estudiar las oposiciones más difíciles que hay con 27 años, la motivación que tenía era brutal pero también la presión y la responsabilidad de no defraudar a mi entorno.



Prueba de ello es que durante 6 años iba todas las semanas a la academia de Madrid desde Jaén a dar temas. Allí tuve como preparadora a Cristina Bordallo. Posteriormente pasó a prepararme durante un año en Cazorla, Diego Palacios. Más adelante, cuando Diego se fue de Cazorla, volví a Madrid y estuve preparando con un crack como Luis Delgado Juega que me ayudó muchísimo con el práctico.

Y ya en la última etapa estuve preparando en Jaén donde me ayudaron mis amigos José Manuel Enríquez, Miguel Ángel Fernández y Luis Benavides.

Aunque me suspendieron 2 veces, finalmente aprobé en la convocatoria de 2012, formando parte de la que sin duda es la promoción más divertida y unida de las que haya podido dar este cuerpo y de la que me siento muy orgulloso de ser parte de ella.

Pasemos al aspecto profesional, ¿cómo fue tu aterrizaje en tu primer Registro?

La verdad que mucho mejor de lo que esperaba. El Registro de Montilla llevaba interinándose 5 años y la rumorología decía que era debido a las malas relaciones existentes entre el personal. Así que llegué un poco acojonado con lo que me iba a encontrar y la verdad que el personal

estaba revuelto, pero gracias a Dios con mucha determinación y mucho diálogo he conseguido que aquello sea una balsa de aceite.

Se trata de un registro muy cómodo de llevar, por su cercanía con la capital y que por regla general no hay documentación muy compleja, lo cual cualquier Aspirante es lo que busca en su primer destino.

El personal hoy en día, está muy identificado con su jefe y eso facilita mucho el ambiente de trabajo.

A ello hay que añadir que me he encontrado un ambiente muy bueno entre los registradores de Córdoba, que me han acogido muy bien.

Desde hace varios meses, eres el nuevo gerente de la Academia Cordobesa de los Registros y del Notariado, explícanos cómo has llegado a tal cargo.

Fue Diego Palacios, nuestro Vicedecano, que tras ser nombrado Delegado Provincial y con la aquiescencia del Delegado de los Notarios de Córdoba, Fernando Garí, quien me propuso que mi hiciera cargo de la Academia.

Al principio pensé "vaya marrón me ha caído", aunque luego pensándolo detenidamente entendí que era una buena oportunidad para darle un empujón a la academia, ya que en los últimos años había estado un poco abandonada. Así que agradezco tanto a Diego como a Fernando su confianza en mí.

Háblanos un poco de la Academia de Córdoba

La academia de Córdoba, es una academia que lleva funcionando desde mediados de los 90 gracias a la colaboración y buenas relaciones que por lo general tenemos los registradores y notarios en Córdoba y que actúa bajo el amparo legal de la Asociación Duque de Hornachuelos de la que formamos parte tanto Notarios como Registradores de Córdoba.

Actualmente son 22 los opositores que están preparando oposiciones ya sea de Notarías o de Registros. Entre los registradores, actualmente están preparando Diego Palacios, Antonio Palacios, Cristina Baena, Basilio Aguirre, Santiago Molina Jr, Jesús Urbano y yo.

La academia dispone de una sede propia, junto al edificio de los Registros de Córdoba, estando servida por una secretaria que está al servicio de opositores y preparadores para todo lo que necesiten.

En esta nueva etapa, el proyecto que yo he presentado a mis compañeros de la academia es el de intensificar la realización de prácticos, para lo cual estamos contando con la colaboración de compañeros de otras provincias y de este modo evitar que los opositores de Córdoba, Jaén o

Sevilla tengan que ir a Madrid, sin perjuicio que llegado el momento en que tengan que preparar el 3º ejercicio lo compaginen con Madrid.

Creo que en Andalucía tenemos compañeros de una enorme solvencia para realizar prácticos aquí sin necesidad de que los opositores se desplacen a Madrid. Sin ir más lejos, en Córdoba residen 2 auténticos crack como Juanjo Jurado y Basilio Aguirre, que seguro podrán echarnos una mano con esto.

También en coordinación con el Delegado Provincial, pretendemos intensificar la colaboración con las 2 universidades que existen en Córdoba, al objeto de tener una mayor presencia en el mundo universitario. Al fin y al cabo, la universidad es nuestro caladero de futuros opositores, por lo que es fundamental que sepan lo que somos los registradores y cuál es nuestra función.

Finalmente, ¿cómo ves las oposiciones hoy día, algunos años después de que tú comenzaras a estudiarlas?

En algo que coincidimos los preparadores es en que los nuevos planes de estudios de las facultades de derecho son totalmente contraproducentes para estudiar nuestra oposición. La mayoría de los opositores no saben memorizar ni exponer en público. El que hoy, en la carrera de Derecho, haya muchas asignaturas que se superan con tipo test o mediante la realización de trabajos o ponencias en nada ayuda a los que algún día van a ser opositores.

Por supuesto que hay excepciones, pero desde mi punto de vista, hoy pocos opositores están dispuestos a sacrificarse y esforzarse como requiere la oposición. Cuando encontramos a un opositor que más o menos apunta maneras, lo cuidamos como una joya.

En los 2 últimos meses hemos tenido que despedir a 4 opositores, precisamente por estas causas.

Además tenemos un importante reto con los masters de post-grado, en los cuales algo tendríamos que decir los registradores.

Por otra parte, el hecho de que se haya unificado el temario del primer ejercicio de ambas oposiciones para la próxima convocatoria, nos va a facilitar la preparación a los preparadores, ya sean notarios o registradores, así como también a los propios opositores.

Por último, por si es de interés para alguien, el e-mail de la academia es: acrenot@gmail.com



Manuel Siurot (centro) flanqueado por el escritor Alejandro Pérez Lugín (a la izquierda) y por el pintor Santiago Martínez (a la derecha), en la aldea de El Rocío. El pintor realizó numerosas pinturas de la Virgen de Rocío en cuadros y en Sin Pecados como el de la Palma del Condado. El escritor, fue el autor de la novela Currito de la Cruz, que fue llevada al cine.

MANUEL SIUROT O LA PEDAGOGÍA COMO REMEDIO SOCIAL

por Antonio Javier Robledo Castizo

Atendiendo la petición que me ha formulado el director de esta revista (el palmerino nacido en la localidad pacense de Zafra D. Antonio Carapeto Martínez -los palmerinos, como los bilbainos, nacen donde les da la gana...-) de que escribiese un artículo sobre el pedagogo de La Palma Manuel Siurot, la cumplimento con sumo placer, no sólo porque por mis venas fluye sangre de La Palma del Condado, sino también porque la educación de los jóvenes ha formado parte de mi pasado.

Educar y enseñar a los niños constituye un noble y difícil oficio, pero hacerlo con los niños pobres como único remedio de su exclusión social en un ambiente familiar y social preocupado sólo de su supervivencia diaria, constituye un reto ciertamente complicado. Manuel Siurot, sin embargo, lo consiguió.

SUS INICIOS

Manuel Siurot Rodríguez nació en la Palma del Condado (Huelva) el 12 de Diciembre de 1872. Hijo mayor de una familia humilde formada por José Siurot herrador de Lebrija (Sevilla), que con su esfuerzo estudió posteriormente veterinaria, y de la palmerina Lutgarda Rodríguez Caro, cuyas enseñanzas cristianas –como manifestó posteriormente- “*están grabadas a fuego en el frontispicio*

de mis convicciones". Con nueve años se traslada su familia a Gibrleón, donde vivió hasta el año 1887, año en el que su familia fija su residencia en Huelva.

Estudió derecho en la facultad de Sevilla, siendo alumno libre los dos últimos años motivado por sus escasos recursos, licenciándose con sobresaliente. Ejerció la abogacía con brillantez en la ciudad de Huelva, donde se hizo un sitio entre las clases sociales más elevadas.



El párroco Don Manuel González García, fundador de la escuela del Sagrado Corazón de Jesús, beatificado en 2001

En 1901 contrae matrimonio con la onubense Manuela de Mora Claros, joven de familia acomodada, que fue su pilar más firme durante toda su vida, no sólo porque apoyó sin fisuras todas sus iniciativas altruistas, sino porque fue ella la que con su patrimonio sostuvo económicamente a su familia, dado que los exiguos ingresos de su marido eran para "sus niños pobres".

Fue elegido concejal del grupo Conservador del Ayuntamiento de Huelva, primer teniente de alcalde y más tarde (1903) es nombrado Juez Municipal y de ahí a magistrado suplente de la Audiencia de Huelva. Además, fue hermano mayor de las Hermandades de la Virgen de la Cinta y del Rocío onubenses; corresponsal de ABC; presidente de la Asociación de la Prensa; vicepresidente de la Real Sociedad Colombina Onubense, a quien representó ante el Gobierno Argentino en un viaje a aquel país en 1910...

Fueron años de grandes logros profesionales y de prestigio social. Pero todo empezó a cambiar en 1905. En ese año el cardenal Marcelo Spínola nombra párroco de la Iglesia Mayor de San Pedro de Huelva al sacerdote sevillano D. Manuel González

García -que posteriormente sería designado obispo de Málaga, primero y Palencia después-, hombre de extraordinaria caridad y de compromiso para con los desfavorecidos, que hicieron que el Papa Juan Pablo II lo beatificara el 29 de abril de 2001. Entre ambos surge en seguida una gran amistad que cambiaría la vida de Siurot para siempre.

El nuevo párroco se encontró que Huelva tenía cientos de niños pobres sin escolarizar que vagaban por las calles sin control ni autoridad, haciendo desmanes a su sabor... Sabía perfectamente el final de todos ellos: el alcohol, el paro, la mendicidad, la pobreza, la cárcel... o quizás la muerte¹ y decidió fundar junto con Manuel Siurot las Escuelas Gratuitas del Sagrado

¹ Sin duda el sacerdote debió tener estrecha relación con los Salesianos, pues cantó su primera misa en 1901 en la Iglesia de la Santísima Trinidad de Sevilla regentada por la citada orden y a través de ellos conocería los dramáticos sucesos que dieron origen a la fundación del primer Colegio Salesiano de España en la ciudad de Utrera (Sevilla) en 1881. Aquel suceso ocurrió en la noche del 11 al 12 de Junio de 1870 en la

Corazón de Jesús del barrio de San Francisco, para darles esa oportunidad que el destino les había negado.

Ninguno de ellos tenía experiencia docente ni estudios de pedagogía ni magisterio, ¿Cómo podrían educar a esos niños? ¿Qué metodología habrían de seguir con ellos para que el aprendizaje fuera siempre de su interés y no abandonasen la escuela?...La respuesta a sus preguntas estaba a unos cientos de kilómetros de allí: en Granada. En el barrio granadino del Sacromonte, un sacerdote llamado D. Andrés Manjón y Manjón, en la *Escuela del Ave María* fundada por él, hace auténticos milagros con la multitud de niños gitanillos que moran en ese barrio y en sus alrededores y en 1907 ambos deciden ir a visitarle. Siurot queda impresionado del sistema educativo y pedagógico de Manjón y del ambiente saludable y alegre de su escuela y decide emplear sus métodos.



El sacerdote D. Andrés Manjón y Manjón en la ladera del Generalife a los piés de la Alhambra, con dos de sus pupilos.

Comienza la andadura de la escuela del Sagrado Corazón de Jesús de Huelva en 1908. Siurot abandona la abogacía y se entrega de lleno a la enseñanza como “*maestro de niños pobres*” apelativo con el que era conocido y del que se sentía orgulloso.

LA MAQUINARIA PEDAGÓGICA DE SIUROT

Siurot, al igual que Manjón, había sufrido en sus propias carnes la brutalidad y rigidez metodológica de la enseñanza que se impartía y decidió, como él, aprender de los errores del pasado para evitar su reiteración. Partiendo de la metodología manjoniana, la perfeccionó e innovó con resultados

sorprendentes anticipándose en muchos aspectos a la pedagogía actual.

Prescindió con asiduidad de los libros de texto para los niños de primaria que tanto rechazo les provocaban. En su escuela estaba prohibido pegar a los niños. El aprendizaje era por intuición

casa solariega de D. Diego María Santiago, Marqués de Casa Ulloa. El Marqués tuvo noticia de que unos ladrones asaltarían su casa en la citada noche. Avisada la Guardia Civil, se ocultaron sus miembros en el patio trasero de la misma para esperar el asalto. Al entrar los salteadores, la autoridad les dio el alto, pero los ladrones abrieron fuego que fue contestado prácticamente a quemarropa por los de la Benemérita. De los siete bandidos, seis quedaron exánimes bañados en su propia sangre y el séptimo falleció a las pocas horas a consecuencia de sus heridas, a pesar de los atentos cuidados del piadoso hombre. El Marqués quedó muy arrepentido del final de aquellos desdichados y conmovido por su extrema juventud. Convencido que sus actos estaban provocados por no haber tenido a nadie que se hubiese ocupado de darles una educación cristiana y una formación que les permitiese ganarse honradamente el pan, no encontró el sosiego hasta conseguir que Don Bosco enviara desde Turín a Utrera a los siete primeros salesianos de España, a los que sostuvo económicamente hasta el fin de sus días, pagando incluso la construcción de sus escuelas y su Iglesia.

rechazando el memorismo y su fijación era el repaso por medio del juego y la discusión. Admitió y defendió la educación mixta de niños y niñas en la misma clase, hecho éste que siguió siendo inconcebible durante muchos años después, hasta prácticamente hace pocos años. Sus clases eran alegres, divertidas, al aire libre (siempre que la meteorología lo permitía). En su escuela se impartía además clases de telegrafía, mecanografía y música y en seguida se formó un orfeón infantil y una banda de música. El suelo y las paredes de sus clases estaban pintados permanentemente con mapas gigantes donde los niños aprendían geografía “saltando a piola”, sin esfuerzo. Incentivaba las excursiones culturales.

Introdujo el juego del Football en sus patios que acababa de nacer en Huelva traído por los Ingleses propietarios de las Minas de Cobre. Fomentó “los ejercicios gimnásticos” y la vida sana. Instauró el estudio de idiomas extranjeros, francés e inglés, adelantándose sesenta años a su introducción oficial en el sistema educativo español que lo hizo en la década de los setenta del siglo XX; llegaron incluso a visitar barcos franceses anclados en el puerto para que los niños practicasen el idioma (hecho que motivó que el gobierno francés le condecorara con la distinción académica de La Palma de Oro, por la divulgación de la lengua francesa, le concediese una subvención anual de mil pesetas para sus escuelas y le nombrase en 1924 Caballero de la Orden Nacional de la Legión de Honor). La higiene de sus clases, patios y aseos de los niños era cuidada especialmente (instalando duchas e incluso una pila gigante para que los niños se lavaran los pies al entrar en el colegio durante los meses de calor). Las instalaciones estaban pintadas de alegres colores y mosaicos blancos y pulcros. En la parte trasera puso un amplio huerto, donde los chicos aprendían a sembrar y cuidar las frutas y hortalizas que luego se llevaban a sus casas al recogerse la cosecha; con ello, además de aprender un oficio y de asumir una responsabilidad, remediaban el hambre de sus familias.

El escritor Alejandro Pérez Lugín (cuya fotografía junto con Siurot y Santiago Martínez, hemos insertado en este artículo), escribía en el diario ABC en 1924:

“El otro día pasaba yo por una calle de Sevilla de los alrededores de la Puerta de Triana. Por una cancela abierta al fresco y acaso al anuncio, se veía, al fondo de un patio, la clase de un colegio y a un maestro castigando a un pobre niño cargado con un librote asustante y luego llevándole, iracundo a empujones, a encerrarle.

Y recordé lo que me contaron en Huelva de aquel otro discípulo que tuvo Siurot “más malo que la quina”. No había modo de domarle. En Huelva se dio por fracasado el método de Siurot. Eso de enseñar así a hijos de tantas madres era una fantasía de don “Manué”.

Y una mañana don “Manué”, mortificado al saber de una mayor diablura de aquel diablillo irreductible, le llamó al salir los otros y le dijo acariciándole:

- No te riño, porque tú no eres culpable de lo que has hecho. El culpable soy yo, que no sé enseñarte a ser bueno. Y voy a castigarme por ti quedándome de rodillas y en cruz hasta que vuelvas a clase. Y cada vez que seas malo haré lo mismo.

Y como lo dijo: “se jincó en roiyas” con los brazos en cruz. El chiquillo echó a andar; pero en la puerta el ángel que todos los niños llevan dentro se sublevó, le dio una puntera al diablo, se

fue corriendo al maestro y se abrazó a él lloroso, pugnando por levantarlo.

- Don “Manué”, ¡perdóneme “usté”, que ya no más, ya no más...!, ¡Levántese “usté”, que el malo soy yo...y voy a ser bueno!.

Y lo fue. No está el quid de la enseñanza en estudiar sólo los libros...”

En La Palma se resaltaba también su gran sentido del humor y simpatía por el siguiente episodio:

“Cierta día fue a visitar a Manuel Siurot un hombre del campo acompañado de un pequeño.

- Vd. dirá –le dijo Siurot-.
- Verá, D. Manué: le traigo a mi chiquillo para que Vd. me dé su opinión sobre su futuro de poeta. ¡Todo el santo día se lleva componiendo poemas...! y quisiera que Vd., que tan “estudiao” está y que escribe tanto en los periódicos, lo escuche recitar una de sus poesías para ver si el niño tiene futuro en esto de las rimas...
- Oigámoslo -le contestó Siurot-.
- ¡A ver niño, recítale una de tus poesías a D. Manué! –dijo el buen hombre-.

El niño, muy en su papel de declamación, levantó la mano derecha y comenzó a recitar con gran solemnidad:

- “...Y la luna estaba “gomitando” estrellas...
¡Aa-ay qué bellas!..., ¡Aa-ay qué bellas!...”

Siurot, dirigiéndose al padre, sentenció:

- “Este niño dará óptimo fruto...
¡Aa-ay qué bruto!..., ¡Aa-ay qué bruto!...”

Con objeto de formar a profesores que continuaran ocupándose de sacar del fondo del pozo a tantos niños pobres y abandonados creó en 1919 un Internado Gratuito de Maestros al que denominó “La Milagrosa”. Era una escuela de profesorado para alumnos sin recursos económicos, que sostuvo, como sus escuelas, con los honorarios de artículos, libros y conferencias que pronunciaba en todos los círculos intelectuales de su época y con la colaboración generosa de ciudadanos y personalidades quienes se “dejaban desplumar” seducidos por la arrebatadora personalidad de Siurot.

Consiguió mediante campaña periodística que el gobierno le subiera el sueldo al colectivo de los maestros que cobraban un salario mísero (“¿Queréis hacer una patria grande?, pues hay que engrandecer a los maestros” –decía-).

SUS ULTIMOS AÑOS

Ya enfermo, en 1928, se trasladó a vivir con su hija a Sevilla, pero aún tuvo fuerzas para fundar, con el apoyo de las hermandades, las escuelas de San Laureano en la Puerta Real, la del Rocío en Triana y las de Vázquez de Leca y Virgen María, en el Cerro del Águila.

En Julio de 1936 las escuelas del Sagrado Corazón de Jesús de Huelva fueron saqueadas e incendiadas por el Frente Popular, destruyendo todos sus muebles, enseres y los centenares de libros que en ellas se hallaban. Aquello, fue un golpe tremendo para Siurot, que agravó aún más su ya delicada salud.

La escuela fue reconstruida con la perseverancia de Siurot y la colaboración de la Asociación de Antiguos Alumnos, organizándose una corrida de toros en Huelva que se celebró en la plaza de la Merced el domingo 10 de Enero de 1937, con la actuación desinteresada del torero Juan Belmonte, amigo íntimo de Siurot, Antonio Posadas, Luis Fuentes Bejarano, Diego Gómez "Laínez" y Juanito Belmonte hijo. Se abrieron nuevamente el 6 de Abril de 1937.

Falleció en Sevilla el 27 de Febrero de 1940. Su muerte supuso una gran conmoción en Huelva, en Sevilla y en España entera, haciéndose eco de la noticia todos los diarios de ámbito nacional.

Por la fama de su profunda religiosidad (incluso hay abierto un proceso para su beatificación), en 1959 sus restos mortales fueron trasladados desde el cementerio de San Fernando a la Parroquia del Corpus Christi de la Avenida de la Palmera de Sevilla, desistiendo la familia de que se levantara un mausoleo en el cementerio por su alto coste, pese a la cesión gratuita del terreno ofrecida por el consistorio hispalense. En dicha parroquia -a cuya espalda, se encuentra la calle que Sevilla le dedicó-, permanecieron hasta el 28 de Junio de 1997, en el que fueron depositados en el baptisterio de la parroquia de San Juan Bautista del pueblo que le vio nacer, La Palma del Condado.

EPÍLOGO

"Conócete a ti mismo", así estaba escrito en el frontal del templo de Apolo en Delfos.

Nadie mejor que él para resumir lo que fue su vida: "Cuando el tren de mi existencia marchaba por la cuesta arriba de la elevación social el genio de mi destino levantó los raíles de la vía y allá me fui por el terraplén abajo, para encontrar en el fondo del valle no el grito de la catástrofe, sino el fragor humano de la lucha por los niños pobres y abandonados en cuyos ojos preguntones, bocas hambrientas, pies descalzos, en cuyas lágrimas y risas he acabado de aprender la trabazón sentimental del alma de mi pueblo".

Y, finalmente, ninguno como él para explicar su pedagogía: "En cada niño pobre tiene la sociedad una alcancía para el porvenir. Si echa en ella insultos, hambre, injurias, fríos, durezas, egoísmos y porrazos, cuando venga la pubertad y se rompa la hucha, es lo más probable que de allí salga una fiera. Por el contrario, si echa allí dentro dulzura, pan, caricias y amores cristianos, es lo más probable que de allí salga un hombre".



HISTORIA DEL TÉ (parte I)

por Juan Jesús Ladrón de Guevara Pérez

Traductor/Intérprete de Inglés del Ministerio del Interior.

El té es la bebida más consumida del mundo, después del agua. Su historia, sus usos, sus propiedades, sus pros y sus contras han acompañado al hombre durante más de dos mil años y todavía, cada día, nos sorprende algún estudio sobre sus *taninos* o sus *polifenoles*. El té es algo más que ese líquido dorado que se vierte en hermosas teteras de porcelana inglesa para ser degustado por orondas *ladies* victorianas. Porque, como dice ese entrañable personaje de Alicia en el País de las Maravillas, el Sombrero Loco, “el té lo cura todo”.



El sombrero loco sirviendo el té en la "Fiesta del Té" de Alicia en el País de las Maravillas"

LOS ORÍGENES

La historia del té es larga y compleja, extendiéndose por muchas culturas en un período de miles de años. El origen hay que buscarlo en el sudeste de China en la época de la dinastía Shang, cuando su consumo era exclusivamente medicinal. No es hasta el siglo III de nuestra era de cuando existe constancia del té como bebida en un texto sobre Medicina escrito por Hua Tuo, no siendo conocido por sacerdotes y mercaderes portugueses hasta el siglo XVI. Tomar té se puso de moda en Gran Bretaña durante el siglo XVII. Fueron los británicos los que introdujeron el té, como cultivo y para su consumo, en India para competir con China en su monopolio.



Planta del té (Camellia Sinensis)

Atendiendo a las diferencias morfológicas

entre las variedades Assamese y China, los botánicos han afirmado durante mucho tiempo que el té tiene un doble origen; no obstante, los análisis genéticos han demostrado que por el número de cromosomas, su fácil hibridación y la variedad de híbridos espontáneos existentes, el origen de la *Camellia Sinensis* es uno solo y se encuentra en la zona geográfica del Norte de Birmania y las provincias chinas de Yunnan y Sichuan.

A la provincia de Yunnan también se la conoce como “donde nació el té...el primer lugar donde los humanos probaron con éxito que masticar hojas de té o infusionarlas en una taza resultaba algo agradable”. En la prefectura de Fengqing, en la ciudad de Lincang, provincia de Yunnan, se encuentra la que se considera la planta cultivada de té más antigua con unos 3.200 años de edad.

Según algunos autores, se empezó a beber té en la provincia de Yunnan durante la dinastía Shang (1.500 AC – 1.046 AC) como remedio medicinal. Desde allí, se extendió a Sichuan y se cree que fue aquí, por primera vez, que “la gente empezó a hervir hojas de té para su consumo en un líquido concentrado sin añadir ninguna otra hoja o hierba, por lo que el té se tomaba amargo y como elixir estimulante más que como brebaje medicinal”.

MITOS Y LEYENDAS

En una leyenda popular china, corría el año 2.737 AC cuando Shennong, el legendario Emperador e inventor de la agricultura y la medicina chinas, estaba tomándose un tazón de agua recién hervida, debido a su decreto que ordenaba a sus súbditos que debían hervir el agua antes de beberla, cuando el viento transportó algunas hojas de un árbol cercano y acabaron en el agua, haciendo que ésta cambiase de color. El emperador tomó un sorbo de la infusión y quedó gratamente sorprendido por su sabor y propiedades estimulantes. A Shennong también se le menciona en la antigua obra de Lu Yu *The Classic of Tea* donde se cita otra leyenda según la cual el dios de la agricultura solía mascar hojas, tallos, brotes y raíces de distintas plantas para descubrir sus efectos medicinales de modo que si encontraba alguna tóxica, inmediatamente tomaba la infusión de té para contrarrestar los efectos del veneno.



El emperador Shen Nong, inventor de la agricultura y la medicina tradicional chinas.

Cuenta una leyenda bastante truculenta que en la época de la dinastía Tang, Bodhidharma, el fundador del budismo Chan, se quedó dormido mientras meditaba ininterrumpidamente delante de un muro después de nueve años. Se despertó con tal disgusto por su debilidad, que se cortó los párpados para no dormirse más. Los párpados cayeron a la tierra y echaron raíces, creciendo en



El monje Bodhidharma
fundador del Budismo Chan

forma de arbustos de té. Otras versiones de la historia cuentan que esto a quien realmente le ocurrió fue a Gautama Buda en lugar de a Bodhidharma.

Los investigadores, sin embargo, creen que el té como bebida se originó en el suroeste de China y que los distintos nombres que recibe el té en chino derivan en realidad de las lenguas austro asiáticas que hablaban los primeros habitantes de esta región. Independientemente de la veracidad que puedan tener estas leyendas, es cierto que el té ha jugado un significativo papel en la cultura asiática durante siglos como bebida reconfortante, como remedio curativo y como un símbolo de status. Por todo ello no es sorprendente que las teorías de su origen a menudo tengan una naturaleza religiosa o real.

Los chinos han consumido té durante miles de años. La prueba física más antigua, descubierta este mismo año de 2016, se encuentra en el mausoleo del emperador Jingdi de Han, en la provincia de Xian, según la cual ya se consumía té por los emperadores de la Dinastía Han en el siglo II antes de Jesucristo. Las muestras de té que se han encontrado son del género *Camellia* y se ha llegado a tal conclusión utilizando un espectrómetro de masas. Además, se han encontrado escritos que hablan de un consumo del té incluso anterior, en el siglo X antes de Jesucristo. Hay que tener en cuenta que la palabra actual para el té no se empezó a usar hasta el siglo VIII de nuestra era por lo que existen dudas razonables de que las palabras anteriores a esa fecha que se refieren al té se refieran al mismo brebaje. La palabra 茶 (*tu*) aparece en el Shijing y en otros textos antiguos con el significado de "vegetal amargo" (苦菜) y posiblemente se refiera a distintas plantas como el cardo, la achicoria o la acedera, o también al té. En las *Crónicas de Huayang* se constata que los habitantes de Ba, provincia de Sichuan, regalaban *tu* al rey Zhou. El estado de Ba y el estado vecino de Shu fueron conquistados por la dinastía Qin y, según el cronista del siglo XVII Gu Yanwu: "No fue hasta que la dinastía Qin conquistó la provincia de Shu cuando sus habitantes aprendieron cómo hacer, y beber, té".

La primera referencia conocida al té hervido aparece en la época de la dinastía Han en la obra "Contrato para un joven esclavo" escrita por Wang Bao donde, entre las tareas de las que el joven debía encargarse figuraban las de "hervir el té, cuidar los utensilios y comprar té en Wuyang". Los primeros datos del cultivo del té también son de este mismo



Tumba del Emperador Jingdi en Xian

período durante el reinado del emperador Xuan de la dinastía Han. Ya en esa época existían plantaciones de té en las laderas del Monte Meng (蒙山) cerca de Chengdu. De la dinastía Tang a la dinastía Qing, las primeras 360 hojas de té que se recolectaban cada primavera se ofrecían como regalo al emperador. Incluso hoy día, son muy codiciados sus té verdes y amarillos como el Mengding Ganlu.



Te en pastilla o "ladrillo"

El dato más antiguo que hace referencia al té como bebida es del 220 antes de Cristo. En un texto sobre Medicina titulado *Shi Lun* (食论) escrito por Hua Tuo se afirmaba que “beber *tu* amargo con regularidad aclara el pensamiento”. Otra posible referencia al té se encuentra en una carta escrita por el general de la dinastía Qin, Liu Kun, Aunque durante la época de la dinastía Tang, antes de la mitad del siglo VIII, el consumo de té se limitaba al Sur de China, se extendió ampliamente durante esta misma dinastía a Corea,

Japón y Vietnam.

Laozi, el más conocido de los filósofos chinos clásicos, describía el té como “la espuma del jade líquido” y lo consideraba como ingrediente indispensable para el elixir de la vida. Reza la leyenda que el maestro Lao se sentía deprimido por la decadencia moral de la sociedad de su tiempo y, creyendo que el final de la dinastía estaba cerca, emprendió un larguísimo viaje hacia los territorios ignotos del Oeste para no ser visto nunca jamás. Cuando cruzaba las fronteras de la nación, un inspector de aduanas llamado Yin Hsi le ofreció té y le animó a recopilar todas sus enseñanzas en un solo libro para que las futuras generaciones pudiesen sacar provecho de su sabiduría. Esta obra sería conocida como la recopilación de proverbios Dao De Jing.

Durante la dinastía Sui, del 589 al 618 de nuestra era, monjes budistas introdujeron el té en Japón.



Distintos tipos de té

El escritor de la dinastía Tang Lu Yu's escribió en su obra *Cha Jing* que el té ya se encontraba ampliamente extendido. En esta obra se describe el cultivo del té, el procesado de las hojas y la preparación de la infusión. También se detallan los distintos tipos de té y los lugares donde se cultivan los mejores té. Los tipos de té que se producen en esta época son principalmente los denominados *ladrillos de té* que se

utilizaban a menudo como moneda de cambio especialmente en las zonas más alejadas del imperio donde la moneda perdía gran parte de su valor. En este período, las hojas de té se cocían al vapor, se amalgamaban y se les daba forma de pastel o de ladrillo.

Durante la dinastía Song (960-1279), se produjo un significativo cambio en la producción y elaboración del té. En esta época, existían muchos tipos de té de hoja suelta (para conservar su carácter delicado, favorito de los cortesanos) y es el origen de los tés de hoja suelta de hoy en día y de la forma de infundir el té que aún mantenemos. También fue el surgimiento de una nueva forma de té en polvo. El cocimiento de las hojas al vapor fue el procedimiento típico durante siglos, pero después de la transición del té comprimido al té en polvo, la producción, el comercio y la distribución del té cambiaron una vez más.

A mediados del siglo XIII, los chinos aprendieron a procesar el té de una forma distinta. Dejaron de cocer las hojas y empezaron a tostarlas. Durante las dinastías Yuan y Ming, las hojas de té, sin fermentar, primero las tostaban en una sartén, luego las enrollaban y las secaban. Este procedimiento detenía el proceso de oxidación que oscurecía las hojas y permitía conservar su color verde. En el siglo XV se desarrolló el método del té Oolong, obtenido mediante la fermentación parcial de las hojas antes de su tueste. El gusto occidental, sin embargo, prefería el té totalmente oxidado (té negro), por lo que se permitía que las hojas fermentaran totalmente. El té amarillo fue un descubrimiento casual durante la producción del té verde en el período de la dinastía Ming cuando, por descuido, se dejaba que las hojas se volvieran amarillas. Esto daba como resultado un sabor distinto.

El documento más antiguo del Medio Oriente del que se tiene noticia que hace referencia al té es la narración de un viajero árabe del 879 donde relata que las principales fuentes de financiación en Cantón eran los impuestos sobre la sal y el té. Marco Polo contaba que en 1285 el Ministro de Hacienda chino de la época fue depuesto por aumentar los impuestos sobre el té de una forma arbitraria. Los viajeros Giovanni Batista Ramusio (1559), L. Almeida (1576), Maffei (1558) y Teixeira (1619) también mencionaron el té. En 1557, los portugueses establecieron un puerto comercial en Macao y la palabra china que designaba al té (cha) enseguida se extendió. Sin embargo, no hay ninguna referencia a que trajeran alguna muestra del producto a Portugal. A principios del siglo XVII, un barco de la Compañía Holandesa de las Indias Orientales trajo desde China las primeras hojas de té verde a Amsterdam. El té ya era conocido en Francia hacia 1636, y ya era muy popular en París hacia 1648. La historia del té en Rusia también data del siglo XVII siendo el primer presente ofrecido por China al Zar Miguel I en 1618. El embajador ruso probó la bebida, no le gustó en absoluto y rechazó el regalo, retrasando así la entrada del té por más de cincuenta años. Ya en 1689, el té se importaba de forma habitual de China a Rusia transportado por caravanas de cientos de camellos en viajes de un año de duración convirtiendo así al té en una materia prima muy valiosa. Hacia 1657, el té ya se podía comprar en las boticas de Alemania pero no gozaba de popularidad excepto en la zona costera de Ostfriesland. En Inglaterra, el té llegó durante la década de 1650 y se servía en los llamados *coffeehouses*. Desde allí se extendió

a las colonias británicas en América y al resto de sus posesiones alrededor del mundo.

INDIA

La producción masiva fue introducida en India por los ingleses en un intento de romper el monopolio chino sobre el té. Los británicos, usando semillas y técnicas de plantación y cultivo chinas, comenzaron por ofrecer tierras en la provincia de Assam a cualquier europeo interesado en cultivar té para la exportación. Al principio, sólo la población local anglófila consumía té y no fue hasta los años 50 del siglo XX cuando el té se extendió a todas las capas de la población india mediante una exitosa campaña publicitaria realizada por la autoridad competente en la materia (la India Tea Board).



Mujeres indias recolectando té Assam

Pero antes de los británicos, el té ya se consumía en India como remedio medicinal. Algunos autores citan la planta del Sanjeevani como referencia. No obstante, los estudios científicos demuestran que el Sanjeevani es una planta totalmente distinta al té que ni siquiera guarda parentesco. La tribu de los Singpho y la de los Khamti también dicen tomar té desde el siglo XII, aunque de hecho se puede afirmar rotundamente que el consumo de té en India comenzó con

la llegada de la Compañía Británica de las Indias Orientales cuando grandes extensiones de tierra fueron transformadas en cultivos de té a gran escala.

La variedad china se usa para los tés Sikkim, Darjeeling y Assamese, casi siempre vendido como Assam fuera de India. Además de en la India, los ingleses también comenzaron a cultivar en Ceilán. En 1824 se descubrieron plantaciones de té entre Birmania y la provincia de Assam. Los ingleses introdujeron la cultura del té en la India en 1836 y en Ceilán (Sri Lanka) en 1867. Hasta décadas recientes en estas zonas sólo se producía té negro.

India se convirtió en el mayor productor de té durante casi un siglo, pero ya en nuestro siglo fue desbancada por China, recuperando este país su papel preponderante histórico. Algunas compañías indias han llegado a adquirir una gran cantidad de compañías extranjeras algunas tan icónicas en el sector del té como las británicas Tetley o Typhoo. Si bien India es el mayor consumidor de té a nivel mundial, el consumo anual per cápita es de sólo 750 gramos. En la actualidad, el consumo de té verde se ha disparado en las grandes poblaciones, estimándose el crecimiento medio en más del 50%.

EL UNO QUINCE

por Alberto Casas Rodríguez

*Donde se cuenta la desgraciada aventura que se topó
don Quijote en topar con unos desalmados yangüeses*

Cuantos leyeren, o pensaren leer el *Quijote*, es conveniente que sean advertidos y prevenidos de que en ciertos capítulos de la obra, v.gr. I -15, se han colado, de rondón, algunas que otras historias espurias o malsinamente manipuladas que, generalmente, no tienen otra rabúa intención más que la de socavar la buena fama y honra intachable que aureolan el totórico del muy noble y leal bruto, cuya gracia es *Rocinante*, para servir a Dios y a usted.

Naturalmente, el autor de tan perversas trazas no puede ser otro, y otro no es, que el aljamiado manchego (seguramente de la Mancha toledana, de la Sagra tal vez) Cide Hamete Benengeli, del que ya nos avisa Cervantes que *no se podía esperar verdad alguna*, y es que, ¿se puede uno fiar de quien, ahora, y por tres veces, invoca *¡bendito sea el poderoso Alá!* (II-8), y al rato se deja caer diciendo que, *juro como católico cristiano?* (II -17). José Antonio Conde, Clemencín, Codera y Zaldín, y Abd al-Rahman Badawi creen haber descubierto que Ben Engeli significa *hijo del ciervo, cerval o cervanteño*, argucia lingüística que Cervantes se sacó de la manga dándole un toque

novedoso a la novela, trasladando la responsabilidad de la narración a su imaginario sosias.

Un ejemplo, con un botón basta, del entuerto con el que pueden ser agraviados los pocos pero bienaventurados lectores y lectoras del *Quijote*, creemos suficiente poner sobre el pupitre el episodio aquél que





cuenta como el hidalgo y Sancho (por Sierra Morena andaba la cosa), tras la victoria, “pues”, sobre el vizcaíno don Sancho de Azpetia y asistir al pagano enterramiento del infeliz Grisóstomo, que se suicida por mor de los desdenes de la hermosa, pobre pero honrada, y seguramente pura y casta, pastora Marcela, a la que buscan pero no encuentran vinieron a parar a un prado lleno de fresca yerba, junto al cual corría un arroyo apacible y fresco; tanto que convidó y forzó a pasar allí las horas de la siesta, que rigurosamente comenzaba ya a entrar (I-15).

Caballero y escudero, apeados de sus respectivas hacaneas, las descincharon liberándolas de jáquima y freno, y mientras *en buena paz y compañía* disfrutaban del *gaudeamus* que en las alforjas portaban, invitaron a las caballerías a *pacer de la mucha yerba que allí había* y retozar a sus anchas por la mullida alfombra verde que tapizaba el paradisiaco lugar, que debía lindar, tirando para arriba, con los majanos de las cañadas reales que amojonaban los majuelos y pegujales de Brazastortas, Argamasilla de Calatrava y Almodóvar del Campo, con parada y fonda en la venta del sanluqueño Juan Palomeque el *Zurdo*. La casona no tiene pérdida: una moza, asturiana ella, *ancha de cara, llana de cogote, de un ojo tuerta y del otro no muy sana*, pero, quitando eso, más buena que el pan, la tetona Maritornes monta guardia, día, tarde y noche, a la vera misma del portón.

Pero he aquí que asoma la embaucadora péndola del moro que la esgrime para emponzoñar la que debía ser una lectura arcádica y mirífica, y va y nos sale con *que andaban por aquel valle paciendo una manada de jacas galicianas de unos harrieros gallegos*, (sigue el I-15), y, continua más adelante:

Sucedió, pues, que a Rocinante le vino en deseo de refocilarse con las señoras jacas.

Está escrito en los papeles (*El Donoso Poeta Entreverado, Los Académicos de Argamasilla, Cachidiablo*, y una legión más) que Rocinante era buena gente, un cacho pan, incapaz de sentir, así por las buenas, deseos de refocilación, maguer se quiera justificar con eso de así como las olió; y sí no que lo digan las yeguas de la dehesa de Córdoba.

Pero bueno, vamos a ver, ¿en qué mentes cabe que el afrodisíaco efluvio de la yeguada sea capaz de transformar al manso Rocinante en el rijoso caballo de Atila, relinchando y echando espuma por belfos y ollares?

Con la proterva intención de ridiculizar, aún más, a la luz y espejo de los corceles de la andante caballería, el mentado moro se regodea narrando como las jacas galicianas, apretando ancas, hicieron frente al crápula bridón defendiendo su presunta acrisolada virtud, cuándo a coces, cuándo a mordiscos...

Finalmente, los indignados yangüeses (dicen los historiadores que eran sorianos), gente soez y de baja ralea, que eran más de veinte, enfriaron la concupiscencia del libertino jaco a estacazo limpio, las mismas albricias que recibieron don Quijote y Sancho al salir en auxilio del malquisto y, sin duda, creemos que entero rocín.

Acardenalado y con las costillas bailando, dijo Sancho al no menos quebrantado don Quijote:

Jamás tal creí de Rocinante, que le tengo por persona casta y tan pacífica como yo.

Ni Sancho ni nadie con dos dedos de frente, debe creerse la infame historia de que el casto y pacífico biznieto de Babieca fuera a pedir cotufas en el golfo (II-3), transmudándose en un embarneado y brutal desflorador de inocentes potrancas, incluida la recua de galicianas.

¡Válame Dios! qué tan verdad es que un amago de lascivia puede tentar a cualesquiera criatura que aspire la brisa de Terranova, su relincho y su espuma por la boca, como que una golondrina sola no hace verano.

Otrosí digo, que hay que santiguarse, por lo menos tres veces, si uno se topa con el desalmado Berenjena, que es como el bachiller Sansón Carrasco llama al taimado Benengeli, que además trata de sembrar recelos sobre las luces que alumbran el caletre del ex cautivo de Argel que, también hay que reconocerlo, tenía que estar medio acarajotado para dejar, como dejó, que el paisa, por dos arrobas de pasas y dos fanegas de trigo (I-9), asina le endilgara el cartapacio con esta prosaica historia.

Se me olvidaba decir que el falsario de la pretendida bronca, sólo indulta, libre de cargos y sin costas, al buenazo de Rucio.

Y así, con treinta ayes, sesenta suspiros y ciento veinte pésetes y reniegos, amo, criado y jamelgo, maltrechos y despaldados, emprenden camino hacia la venta en busca de unas enérgicas friegas y de unos bálsamos milagrosos que haberlos, habíalos (Fierabrás, Aparicio...).

EN MOVIMIENTO. UNA VIDA, DE OLIVER SACKS

(BARCELONA, ANAGRAMA, 2015)

GRATITUD, DE OLIVER SACKS

(BARCELONA, ANAGRAMA, 2016)

por José Domingo Vilaplana Guerrero

Oliver Sacks falleció el pasado 30 de agosto, en Nueva York. Había nacido ochenta y tres años antes, en 1933, en Londres. *En movimiento. Una vida* es el testimonio autobiográfico de su paso por el mundo, un testimonio desgarrado y gozoso, doliente y agradecido, entusiasta y resignado. *Gratitud* es, literalmente, su despedida. En pocas ocasiones tiene el lector la oportunidad de seguir al autor hasta su lecho de muerte, escuchar sus últimas palabras, lúcidas, confortadoras, y despedirse de él con la congoja con que se despide a un amigo, a un ser muy querido. Porque Oliver Sacks es eso lo que logra abriendo el cofre de su vida y de su más recóndita intimidad a sus lectores y pacientes, hacer amigos, muchos amigos capaces de sentir ese pellizco de dolor y ese vértigo de vacío que provoca su muerte. Que ese relato de su vida y casi el de su muerte procedan de alguien que consagró gran parte de su esfuerzo al conocimiento del cerebro y a sus alucinadas distorsiones de la realidad otorga a estas obras un valor que por supuesto excede el meramente testimonial o autobiográfico.

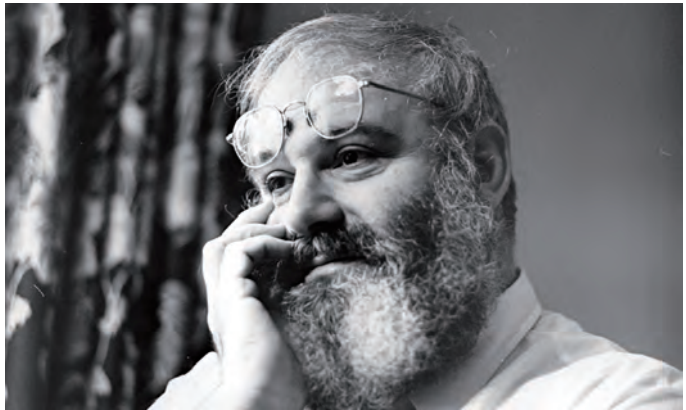


¿Quién fue Oliver Sacks? La pregunta no es precisamente retórica, porque a la complejidad que cualquier identidad encierra, que la hace exclusiva, en el caso de Sacks esa identidad es, además de excepcional, sobresaliente, apabullante, desbordada. La lectura de su autobiografía es una invitación a transitar por un laberinto absorbente, abis-

mal, una invitación a deambular por el territorio hermético de la soledad, donde, paradójicamente, todo es posible.

Una identidad no se nutre solo de una profesión, de una práctica profesional. La profesión suele ser la máscara, la tarjeta de presentación social. Oliver Sacks, profesión médico, neurólogo. Pero eso, siendo mucho, o sugiriendo mucho acerca de la persona, en ningún caso agota su identidad. A la condición de neurólogo hay que unir “sus fascinaciones”, porque Sacks es esencialmente eso, una personalidad fascinada nutrida de la intensidad con que aborda cuanto accede a la órbita de su poderosa curiosidad. Médico, neurólogo, motero, vigoréxico, drogadicto, profesor, escritor, botánico, viajero, químico, pianista, melómano, mecánico, investigador, zoólogo, nadador, submarinista, escalador.. Y todo ello lo fue con la obsesiva y concentrada pasión de un niño solitario, tímido y a la defensiva. Satisfacer su curiosidad fascinada fue el modo de afirmarse y de protegerse, de ocultarse y de

darse a conocer. Y todo esto lo practicó con una entrega al límite, casi suicida, en permanente peligro. En efecto, además de solitaria la vida de Sacks fue peligrosa, y hasta cierto punto, marginal. Múltiples accidentes, diversas adicciones, permanente inestabilidad laboral, dolorosas quiebras sentimentales, frecuentes cambios de



residencia..., ¿se entiende ahora por qué titula su autobiografía con ese enfático *En movimiento*, seguido, como una chocante redundancia, por *Una vida*? Sí, la vida es actividad, movimiento, a todos los niveles, desde orgánico hasta biográfico, pero en el caso de Sacks el movimiento se convierte en destino, y cuando el movimiento es el destino de una vida suele suceder que esa vida ha consistido esencialmente en huida. Así es. Sacks no logró, quizá hasta los últimos años, con 75, una “estabilidad”, entendiendo por estabilidad la expresión consolidada de una reconciliación, consigo mismo, con su familia, con sus orígenes (padres médicos judíos ortodoxos); entonces acaso cesara su huida, hasta ese momento frenética, insaciable.

Con motivo de su muerte la prensa española dio a conocer uno de los cuatro ensayos que conforman *Gratitud*, el titulado *Sabbat*, acompañado del anuncio para fechas próximas de la aparición en español de su autobiografía, ya publicada unos meses antes en lengua inglesa con el título *On the Move. A life*, Londres, 2015. Desde que leí *Sabbat* he estado atento a la noticia de que al fin podía correr a la librería y adquirir, para beberlo de un solo trago, *En movimiento. Sabbat* es mucho más que una despedida, amable y sobrecogedora, es un canto a la vida desde su plena aceptación, pero no solo a la vida como fenómeno natural impersonal, como milagro del que

somos partícipes quienes hemos tenido la fortuna, nunca valorada en su delirante profundidad, de existir, sino a la vida propiamente vivida, la vida con todas sus aristas de dolor y belleza que en concreto le fue dada. Una vida que no le ha sido fácil, lo que no impide que haya sido fascinante. Desde el reconocimiento a sus padres, a la edad de 13 años, de su homosexualidad, lo que provocó en su madre una reacción de incontrolada frustración que la llevó a espetarle, la mañana siguiente a su confesión: “Eres una abominación. Ojalá no hubieras nacido”, su vida ha estado marcada por ese sentimiento de impropiedad, de incompletud, de marginalidad que lo excluye del derecho de que goza el resto de la gente a existir. Guiado por la necesidad de refundarse desde una búsqueda metamorfosis no duda en abandonar Inglaterra y afincarse, sin llegar jamás, sin embargo, a adquirir la nacionalidad, en Estados Unidos. A partir de ahí su vida ha sido una



productiva mezcla de búsqueda, huida y aventura; de escritura, investigación y ejercicio de la medicina desde una heterodoxia que siempre lo situó entre sus colegas en el borde de la sospecha, pero realizadas con una dosis tan rotunda de inteligencia y certero sentido de la originalidad que sus obras

han llegado a ocupar un espacio editorial y una función social hasta entonces poco explotados en su especialidad: acercar al público, desde la solvencia científica y el rigor intelectual, la ciencia del cerebro y los problemas de la mente, temas que en la actualidad gozan del mayor interés para una buena porción de la población lectora mundial. Son bastantes, en nuestros días, los que se han iniciado en esta tarea, entre ellos Eric Kandel, Antonio Damasio, Michael Gazzaniga o Miguel Nicolelis, pero ninguno ha logrado infundir a sus obras la mezcla de pasión, vasto saber multidisciplinar, sensibilidad, originalidad y talento literario hasta la altura que alcanza Oliver Sacks, donde destaca con luz propia. Solo Kandel llega a conmover al lector en su obra *En busca de la memoria* (Buenos Aires, Katz, 2007), pero es esa la única obra donde el Nobel ofrece al lector común no especializado el fruto de su trabajo al hilo de su periplo vital, también fascinante. En Oliver Sacks, por el contrario, encontramos un ramillete de obras, *Despertares*, *Migraña*, *Con una sola pierna*, *El hombre que confundió a su mujer con un sombrero*, *Musicofilia*, *Un antropólogo en Marte* o *La isla de los ciegos al color*, entre otras, en que vemos al autor en cada pasaje, involucrado en las historias clínicas que narra y en las sorprendentes patologías que describe y explica en su múltiple calidad de médico, escritor, humanista y testigo insomne, tantas noches junto al lecho del dolor, con la entrega de un sacerdote, poniendo en ese afán de servicio todo su saber y toda su humanidad, y toda la capacidad de compromiso de quien dispone de todo el



tiempo y le sobra casi todo. La fuerza dramática de sus obras no pasó desapercibida a la industria cinematográfica, así fue llevada a la pantalla *Despertares* o *Rain man*, inspirado en parte en sus estudios sobre el autismo, donde intervinieron actores de la talla de Robert De Niro, Robin Williams o Dustin Hoffmann, con quienes le unió desde entonces una indeleble amistad. Igualmente, de manos de la Reina Isabel II recibió en 2008 la Orden de Comandante del Imperio Británico, lo que da idea del reconocimiento que llegó a alcanzar en su propio país, con el que nunca rompió amarras:

allí siguieron viviendo hasta su muerte sus padres y algunos de sus hermanos, y sus viajes a Inglaterra, sobre todo en los últimos años, fueron casi frecuentes.

En movimiento. Una vida consta de 434 páginas de lectura vibrante, alucinada. *Gratitud* consta de 61 páginas de lectura asombrada. Los cuatro ensayos que componen esta última fueron escritos sabiendo que moriría pronto. Dos días después de entregar a la editorial su biografía, un ejercicio de desnudo valor, supo que padecía una metástasis en el hígado de un antiguo melanoma ocular, sufrido años atrás y ya olvidado. Supo que no había tratamiento curativo, sólo paliativo, y que su final estaba próximo. Desde esa certidumbre escribe tres de los cuatro microensayos: *De mi propia vida*, *Mi tabla periódica* y *Sabbat*. El primero, *Mercurio*, lo escribió con ocasión de su 80 cumpleaños y es un lúcido anticipo de lo que entonces estaba por llegar, pero aún progresaba de modo aún silente y agazapado. En *Mercurio* Sacks comienza a reconciliarse con todo y con todos, como una premonición. *De mi propia vida* fue escrito ya con la certeza de que su mal era incurable, aunque tardó un mes en decidirse a hacerlo público. En *Mi tabla periódica* rinde un homenaje final a la que había sido su primera pasión infantil que lo acompañó toda su vida, la Química; y en *Sabbat* se despidе con lo que podemos considerar una síntesis de lo que fueron los hitos de su vida, una vida que había merecido la pena vivir a pesar de todo. Pulió y depuró ese texto hasta dos semanas antes de morir, cuando fue entregado a la editorial.

Qué buena puerta de entrada a la obra singular de Oliver Sacks esta autobiografía y estos ensayos escritos con la muerte a la vista. Su prosa es ya muy limpia y bruñida, sabe exactamente lo que quiere decir y lo dice, con valor y humildad, con una sobrecogedora sinceridad. Lección de vida y de muerte.



NECROLÓGICA DE SEVERIANO MONTERO

por Eduardo Fernández Galbis

Registrador de la Propiedad de Sevilla nº 7

Es un honor que el Sr. Presidente me haya ofrecido la oportunidad de intervenir en esta sesión necrológica que hoy dedica la Real Academia en homenaje a nuestro querido amigo y compañero, el Ilustrísimo Señor Don Severiano Montero González.

Y he elegido el término compañero con toda intención, porque para mí lo ha sido en un triple sentido de la palabra.

En primer lugar, porque hemos compartido durante más de siete años la condición de académicos numerarios en esta Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia e incurriría en una reprochable muestra de ingratitud si no recordara que él fue uno de los principales promotores de mi nombramiento y, desde luego, uno de los mentores en mi trayectoria como académico.



También compañero porque, durante bastantes más años –cuarenta y tres concretamente– hemos sido colegas de profesión al pertenecer ambos al Cuerpo de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

Y, sobre todo, porque esa palabra “compañero”, era la preferida por Severiano para dirigirse a sus amigos. Él la empleaba en su sentido más entrañable, el procedente de su etimología latina, para designar a las personas con las que se relacionaba en un trato de igualdad, de solidaridad y de cierta complicidad, porque confiaba en que podía contar con ellas en todos los avatares de la vida, en las duras y las maduras como dice el refranero, del mismo modo que él no dudaba en hacerlo –y el que os habla puede dar buena fe de ello– Expresión “compañero” que, en su

género femenino, comportaba un añadido de amor pleno y sincero, cuando, con toda su carga de ternura, la usaba para referirse a su fiel compañera del alma, su querida Mari Chari.

Conocí a Severiano en una reunión en el Colegio de Registradores en Madrid, allá por el año 1977, cuando yo estaba ya pendiente de trasladarme a mi primer Registro en Andalucía. Como todavía meritorio en el escalafón del Cuerpo, me gustaba acudir a esos eventos que brindaban la oportunidad de aprender, no de los libros tan manidos en las largas horas de estudio durante la oposición, sino de la experiencia y práctica de los Registradores más veteranos, como Severiano que pertenecía a la promoción de 1962. Desde el primer momento, escuchando sus atinadas intervenciones en aquellas tertulias, comprendí que me encontraba ante un compañero de talante sereno y equilibrado, dotado no sólo de una envidiable preparación jurídica, sino de un pensamiento lógico y lleno de ese sentido común que normalmente tanto escasea, como se desprendía de sus acertados comentarios a las cuestiones debatidas. Era una de esas personas que piensan lo que dicen, tan dignas para mí de admiración, que además, y así me lo demostró en numerosas ocasiones, expresaba sus meditadas opiniones con total sinceridad, sin enmascararlas con reservas mentales o medias verdades, tan lejos por ello de esa tacha que a veces se imputa a esta clase de personas: la de que, a cambio de pensar lo que dicen, no dicen lo que piensan.

En el aspecto de nuestra común actividad profesional, mis contactos con él se incrementaron porque, tras su experiencia por tierras castellanas, importó a Andalucía Occidental el sistema de seminarios de estudio de problemas registrales, que los Registradores teníamos los martes por la tarde en el antiguo edificio de la calle González Abreu, tan recoleto y familiar, y que, por el aumento en el número de Registros de Sevilla, producto de nuevas demarcaciones, obligó a abandonar para trasladarnos, ya en 1996, a la actual sede de La Buhaira. En esos seminarios pudimos seguir disfrutando de sus lecciones teóricas y prácticas, incluso tras su jubilación, aunque, lamentablemente, un cambio de horario de esas sesiones de trabajo, demorándolas a última hora de la mañana, terminó provocando que le resultara imposible acudir.

De esa época de continua presencia en nuestras reuniones conservo el recuerdo de lo mucho que pudimos aprender de él, no sólo por sus profundos conocimientos de la legislación hipotecaria, de modo especial, de esa “ordenanza del Registro”, expresión con que le gustaba referirse al Reglamento Hipotecario –al igual que hacía otro gran maestro, amigo y compañero, Ignacio Casado-. Reglamento del que elogiaba entusiásticamente la practicidad de las soluciones que ofrecía y el sistema cartesiano, casi matemático, de su metodología, porque como solía recordarnos, invocando las enseñanzas de don Alfonso de Cossío, “los principios hipotecarios son al Derecho como el teorema de Euclides a las Matemáticas”; sino también por el acervo de maestría que acumulaba de su experiencia diaria al frente de los distintos Registros que sirvió a lo largo de su vida profesional: un total de nueve, cuatro de ellos en la provincia de Sevilla. *Cursus honorum* de su carrera como Registrador, al que sólo incidentalmente aludiré, pues es el tema que centra la intervención de otro querido amigo y compañero Registrador, Manuel Ridruejo.

Porque una de las más acusadas características de nuestro recordado Severiano Montero ha sido el desempeño directo, apasionado y personalísimo de su profesión de Registrador, labor que desarrollaba cada día al frente de su oficina, ocupándose de esa multiplicidad de cuestiones, de

mayor o menor envergadura, que surgen continuamente en cada una de las jornadas de trabajo y que, para él, como para otros muchos compañeros, no terminaba cuando llegaba a su fin el horario de apertura al público de la oficina. Se prolongaba, por sentido de la responsabilidad, a lo largo del día, en numerosas ocasiones con el consiguiente sacrificio de momentos de dedicación a su familia y a su continuada formación intelectual.

Cuando en el año 2000 obtuve ya el primer Registro en Sevilla, donde Severiano ya estaba desde diez años antes, su compañía fue un fundamental punto de apoyo, un oráculo al que poder acudir para afrontar los problemas organizativos que plantean los Registros con numeroso personal auxiliar y para resolver las dudas que provocaba la promulgación de distintas normas innovadoras del procedimiento registral y, de modo singularmente relevante, las derivadas de la aparición en 2002 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que venía a regular por vez primera y con carácter estable el fenómeno urbanístico en nuestra Comunidad Autónoma, tras la solución transitoria que representó la Ley del Parlamento de Andalucía de 1997, como remedio urgente a la demolición casi total del ordenamiento urbanístico estatal que llevó a cabo la tan justamente denostada –y así la calificaba con total rotundidad Severiano- sentencia del Tribunal Constitucional del mismo año.

Ese contacto profesional continuado con Severiano hizo crecer nuestra amistad y conocimiento mutuo, de forma que, durante muchos veranos nos sustituimos recíprocamente en nuestras vacaciones, lo que, al menos para mí, suponía la total seguridad de que, durante ese periodo de descanso, alejaba toda preocupación relativa a mi Registro, porque tenía la absoluta certeza de que se encontraba en las mejores manos, en las de un compañero que descollaba por su inteligencia y laboriosidad. Cuando Severiano se trasladó al Registro Mercantil de esta provincia esas sustituciones llegaron a su fin. La especialidad del nuevo cargo, que compartía con otros dos compañeros, hacía que se sustituyeran entre sí durante sus ausencias. Todavía permanece viva en mi memoria la imagen de Severiano y su cotitular Carlos Collantes saliendo de la oficina al mediodía para coger un taxi en la esquina de la calle Luís Montoto.

Acabo de mencionar el urbanismo como una de las materias en que la autoridad especialmente cualificada de Severiano fue reconocida y estimada, no sólo por sus compañeros Registradores y de Academia, sino por muchos operadores jurídicos de Sevilla y de otros lugares que a él acudían en busca de su siempre riguroso y certero consejo. El Derecho urbanístico fue precisamente uno de los temas a los que dedicó un mayor estudio, particularmente al de Andalucía, en la tramitación de cuya Ley tuvo una notable intervención, persuadido como estaba del papel tan relevante que en este ámbito jurídico debía desempeñar el Registro de la Propiedad en pro de un adecuado equilibrio entre los intereses generales –siempre prevalentes- y la salvaguardia de los de los titulares registrales, en defensa de los cuales surgió la institución del Registro de la Propiedad. Esa predilección por las cuestiones urbanísticas le llevó a dedicar su discurso de ingreso en esta Real Academia al tema del “Derecho Urbanístico y la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario”, coordinando así la problemática de las actuaciones urbanísticas con otra de las cuestiones jurídicas que mayor entusiasmo le producían: el Registro de la Propiedad como institución al servicio de la seguridad jurídica en su vertiente preventiva y dinámica.

Convencido de la importancia del Registro de la Propiedad en la efectividad del principio constitucional de seguridad jurídica, le seducía de modo particular la teoría del Registrador de la Propiedad como “fiscal de los ausentes”, en los conocidos términos en que la formuló don Jerónimo González para destacar su función de defensa de la legalidad respecto a aquellas personas ajenas al acto o negocio inscribible, pero que podían verse afectadas por sus consecuencias. Coherente con esa idea, Severiano no duda en afirmar –en uno de sus muchos escritos inéditos- que “en materia de inmuebles los principios hipotecarios lo impregnan todo, porque los pronunciamientos registrales infunden a todos los actos jurídicos, voluntarios, administrativos y hasta judiciales, una especial sinergia y una eficacia plena dotando a sus declaraciones de una incidencia frente o a favor de todos”. Su profunda admiración por el sistema registral han tenido ocasión de comprobarla tantos y tantos abogados del Ilustre Colegio hispalense a cuya formación contribuyó como profesor en su Escuela de Práctica Jurídica, como también los miembros de esta Real Academia en una doble sesión privada que dedicó al examen de los principios hipotecarios en la celeberrima Exposición de Motivos de la Primitiva Ley Hipotecaria de 1861. Incluso, con una visión premonitoria, en 1998, en el Libro Homenaje a dos añorados compañeros, Joaquín Lanzas y Luís Selva, publicó un trabajo defendiendo la inscribibilidad progresiva de los bienes y actos de las Administraciones Públicas, hoy ya un realidad legislativa, aunque no tanto en la práctica.

Pero la actividad intelectual de Severiano no se limitó al campo jurídico ni al particular hipotecario, sino que, como buen humanista, se sintió siempre atraído por la filosofía en general, y de modo muy singular, por las obras de Ortega, José Antonio Marina, Karl Popper, con el que compartía su postulado de que el conocimiento progresa por ensayo y error y que un enunciado científico es siempre una conjetura que debe poder ser refutada, y, sobre todo, por su admirado Xavier Zubiri, con el que, según confiesa en una de esas tantas páginas en que anotaba los pensamientos que le sugería la lectura de sus libros, empezó a familiarizarse cuando estudiaba quinto de Derecho en la Universidad de Salamanca leyendo su gran obra “Naturaleza, Historia y Dios” y del que se convirtió en tan asiduo lector que ha llegado a completar una auténtica colección de sus títulos. Ese amor por la filosofía como conjunto de saberes que busca establecer, de manera racional, los principios más generales que organizan y orientan el conocimiento de la realidad, así como el sentido del obrar humano, lo dejó plasmado Severiano en distintos estudios sobre aspectos del hombre, como agente, actor y autor, el sentido de la vida y de la muerte.

Decía Séneca que los elementos de la dicha son: la honradez en los proyectos, la rectitud de las acciones y una buena conciencia. De la honradez y rectitud de Severiano todos los que lo hemos conocido podemos aseverarlas, y lo mismo de su buena conciencia que, además como cristiano convencido y practicante, procuró aumentar y educar en los cuatro cursos de teología que siguió en el Seminario, una vez jubilado.

En esta semblanza emotiva de nuestro amigo y compañero Severiano, castellano viejo, cuya perfecta adaptación a esta tierra andaluza nunca le hizo olvidar su origen salmantino, como reconoció la Casa de Castilla y León en Sevilla cuando le distinguió con el Botón Charro de Oro, no puedo olvidar su gran afición a los toros, tanto a las corridas con carteles de matadores artísticos a los que admiraba, no sólo su paisano Santiago Martín, sino otros como Ponce,

Manzanares o Morante de la Puebla, sino como lector habitual de las publicaciones y revistas especializadas. Pasión taurina que trataba de transmitir a su familia y círculo de amistades, que, en mi caso, puesto que hemos sido vecinos de domicilio en Sevilla y en el Puerto de Santa María, esa labor de proselitismo hizo que durante una serie de temporadas veraniegas compartiéramos balconcillo en el coso portuense, precedida de una especie de rito de iniciación con el obsequio del libro “Como ver una corrida de toros” de José Antonio del Moral. Puerto de Santa María donde hemos disfrutado de tantos momentos felices junto a un grupo inolvidable de amigos, en excursiones y tertulias en las que transcurso del tiempo y el destino nos hacen añorar hoy tantas ausencias.

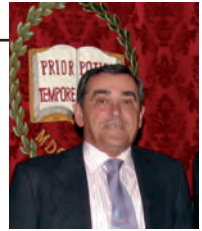
Y ante todo, la bonhomía y el señorío de que siempre hizo gala Severiano no sería concebible sin el cariño y el apoyo que siempre ofreció y obtuvo de su querida esposa Mari Chari, de sus cinco hijos y de sus casi 16 nietos, que todavía se hizo más visible cuando los problemas de salud disminuyeron su movilidad, al mismo tiempo que acrecentaron su fortaleza psicológica y anímica ante la adversidad. ¡Qué mejor demostración de la que gráficamente llama el Papa Francisco la “cariño terapia” que ese crucero familiar que realizaron el verano pasado! A esa querida familia, que siempre ha estado tan cercana a la mía, todos hoy le dedicamos nuestro cariño y solidaridad y con ellos compartimos la satisfacción y el honor de haber conocido a un hombre de vida tan ejemplar como ha sido la de su marido, padre y abuelo.



Quiero concluir ya, tomando prestada de la estrofa inicial de esa maravillosa oración que el propio Severiano compuso en su etapa de opositor y con la que nos obsequió su familia, la referencia a la petición que hace a que el Señor le diera siempre una sonrisa. Ese deseo enlaza con una reflexión de Gabriel García Márquez: “No llores porque ya se terminó, sonríe porque sucedió”. Para mí, y espero que para todos los que tuvimos el placer de conocerlo, ha sido un orgullo y un privilegio haber tenido un

amigo y compañero tan digno de admiración y respeto como Severiano Montero, cuyo evocación me produce esa sonrisa, no la exterior, la que se refleja en el rostro, sino la que brota del fondo del alma, donde anidan los más esenciales valores del hombre: el amor, la amistad, la esperanza y la fe. Todos esos que, a modo guía, nos legó Severiano con el ejemplo de su trayectoria vital.

Sevilla, 8 de marzo de 2016



SEVERIANO MONTERO: SEMBLANZA

*por Manuel Ridruejo González
Registrador de la Propiedad (Art. 291 L.H.)*

Excelentísimo Señor Presidente
Ilustres señores académicos
Señoras y señores. Querida Mari Chari

Es para mí un honor ocupar esta tribuna de la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia con ocasión del homenaje que hoy se tributa al Ilustre Académico Don Severiano Montero González con motivo de su fallecimiento, honor para el que no presento otro título, que la encomienda -término muy registral- que en su día me hizo el Excelentísimo Señor Presidente, Don Javier Lasarte Álvarez, encomienda basada en la amistad que en este caso tiene un doble recorrido, de una parte la amistad y afecto que me une a Javier, no de toda la vida pero sí de hace ya muchos años, aquel primer curso de derecho y aquellos años de convivencia del Hernando Colón, y sí estoy seguro que ya para toda la vida, y de otra parte la amistad entrañable que él sabía que tenía con Severiano.

Conocí a Severiano y Mari Chari hace ya mucho tiempo, en 1972, casi al principio de mi vida profesional como registrador en la clausura de curso de un Seminario de Derecho Hipotecario en el que coincidimos registradores de Valladolid, Salamanca y Extremadura. Precisamente Seve fue en unión del inolvidable para muchos de nosotros Carlos Hernández Crespo, más tarde Decano Nacional, uno de los creadores y propulsor de esos seminarios de Derecho Hipotecario que nacieron en tierras castellanas con la finalidad de conocer y profundizar en la legislación hipotecaria, para resolver los problemas que podrían derivarse de su aplicación, unificar criterios en las calificaciones y de paso venían a ser una especie de escuela de práctica registral para los que entonces estábamos empezando.

Allí en aquella clausura de inolvidables recuerdos comenzó una amistad que se fue consolidando con el transcurso del tiempo al coincidir siempre en las mismas zonas geográficas, amistad que se hizo más cercana en estos últimos años asentados los dos definitivamente en Sevilla y sobre todo, cuando ya jubilados había un contacto más personal que profesional, por la admiración que me causaba no ya como jurista, que eso venía de antiguo, sino como persona por la paz, la

tranquilidad, el saber estar y hasta la sonrisa constante de que hacía gala en los días que ya para él eran más difíciles por sus limitaciones físicas. Nunca le oí quejarse.

Seve nació el 28 de septiembre de 1935 en Peñaranda de Bracamonte, denominación de sonoridad agradable pero que a mí me produce cierta dificultad de pronunciación por la broma que siempre solía gastarle el ilustre académico ya fallecido Don Joaquín Lanzas Galvache, cuando al llegar Seve a una reunión, siempre su recibimiento era el mismo: "hombre llega el señor de Peñaranda de Cabramonte", a lo que Seve con sonrisa socarrona, muy suya, contestaba necesariamente "de Bracamonte Joaquín, de Bracamonte".

Allí en Peñaranda, donde sus padres ejercían de maestros hizo Seve el Bachiller y más tarde en Salamanca, la carrera de Derecho, con un expediente según me cuentan, ya que nunca lo oí presumir de ello, lleno de matrículas. Y es que uno de los rasgos que caracterizaba a Seve era precisamente su humildad. Nunca le oí presumir de otra cosa, teniendo motivos suficientes, que no fuera de su mujer y sus hijos y últimamente, cómo no, de sus numerosos nietos.

Ganó las oposiciones a Registro en 1962. Sus orígenes salmantinos se ponen de manifiesto en sus primeros años de registrador al solicitar y desempeñar registros siempre por la misma zona. Ingresa por Ágreda en 1963, luego Tordesillas, más tarde Frechilla y por último, su periplo castellano termina en el Registro de Béjar-Sequeiros.

Como registrador, creo que Seve ha sido un modelo de registrador vocacional. Era un enamorado de su profesión, totalmente entregado a ella. En su ejercicio se caracterizó por su talante sencillo, tranquilo, abierto, dialogante, minucioso en sus calificaciones, con una gran base jurídica y dotado de un enorme sentido práctico. Como compañero él, al que siempre le gustaba tanto utilizar esta palabra, ha sido siempre ejemplar, generoso y desprendido. A cuántos no nos habrá ayudado a solucionar algún problema jurídico.

En estos primeros años de ejercicio profesional, dado el carácter esencialmente rural que tenían las demarcaciones de los registros, hubo un tema que le preocupó y estudió con especial interés: el de la concentración parcelaria. Lo novedoso de aquella legislación hacía que se plantearan problemas en su aplicación derivados en ocasiones de la diferencia de superficie que existía en las fincas aportadas entre la que resultaba del registro y la que tenían en la realidad física, los derivados de las posibles cargas que afectaban a las fincas de origen y que había que trasladar a las de remplazo o las que afectaban a fincas sujetas a la concentración pertenecientes en parte a términos municipales distintos o incluso a distintas demarcaciones registrales. Muchos de esos problemas llevaban en manos de Seve a unos cuadros sinópticos, a los que era muy aficionado, de gran utilidad y que nos sirvieron a algunos compañeros a resolver muchos de los problemas que se nos planteaban.

Estos primeros años, son importantes en la vida de Seve porque profesionalmente va alcanzando

la madurez y experiencia de que luego haría gala pero son mucho más importantes en el ámbito personal. Es ahora cuando conoce a Mari Chari de una manera accidental como sucede casi siempre. Es en una excursión que ella, que entonces vivía en Madrid, hace en unión de unas amigas a Peñaranda siendo él registrador de Ágreda. Ese encuentro inicial se prolonga luego en Madrid con idas y venidas de Seve y como no podía ser de otra manera, y perdóname por la indiscreción Mari Chari, como ya le habías echado el ojo desde el primer momento, todo terminó en boda, estando Seve de registrador en Tordesillas. Poco después se traslada a Frechilla y el matrimonio vive en Palencia. Una de las características profesionales de Seve ha sido la de vivir siempre a pie de registro o en sitios lo más próximo posible. Me consta que en alguna ocasión vivió incluso dentro del propio registro, en la misma oficina. Estos años de Palencia los recordaba él con cariño, hablaba con entusiasmo de la ciudad y hacía grandes elogios de sus monumentos, el arte románico-palentino, su ambiente, su gastronomía; cuántas veces me habló de la menestra de verduras de Casa Damián. Por supuesto, fui a ver el románico-palentino y a probar esa menestra, y era francamente buena. De Frechilla pasa a Béjar-Sequeiro y vive durante unos años en Salamanca.

Pero Mari Chari es andaluza, sevillana, le tira su tierra y ella a su vez tira de Severiano. En 1974 pide el registro de Carmona y ya se asientan con carácter definitivo en Sevilla. Me llama la atención cómo un castellano, tan castellano en tantas cosas como Seve, se adapta y se amolda de la manera que lo hizo a Andalucía en general y a Sevilla en particular, aunque eso sí, sin olvidar costumbres o tradiciones salamantinas. Severiano fué fundador de la Asociación Sevillana de Amigos de la Capa. Antes de la creación de la Casa de Castilla y León, en la que colaboró bastante en su constitución, fue Lazarillo de Tormes, que es como eran conocidos los socios de la casa de Salamanca. Participaba en todos los eventos de tradición castellana que se celebraban, fueran culturales o lúdicos, como podían ser el hornazo o el botillo. Pero a la vez se sentía sevillano, le gustaba la feria, el ambiente de las casetas, el baile, aunque eso sí, siempre de mirón, le entusiasmaba el flamenco con el que se emocionaba y donde sí le gustaba animar. Era un gran aficionado a los toros y aunque llegó siendo fan del Viti, torero serio y profundo, época en que Mari Chari era del Litri, y se nos ha ido entusiasmado, entusiasmo compartido por Mari Chari, aquí también hubo gananciales, con Morante de La Puebla, distinto del Viti y del Litri y distinto también de casi todos.

Mucho tuvo que ver en este arraigo tan andaluz de Seve, Mari Chari, que con su carácter jovial, alegre, extrovertido, incansable tanto en las fiestas como en el trabajo, supo hacerle ver y comprender el encanto de muchas cosas que él no había vivido antes.

Tras dos años de estancia en Carmona, se traslada a Almodóvar del Campo, no sé si por razones de escalafón o por su interés por conocer más a fondo Extremadura en la que tenía muy buenos amigos, o porque a fin de cuentas lindaba al norte con su Salamanca natal y al sur con su Sevilla de adopción. Es aquí donde vive en la propia oficina del registro. Pero echa de menos a la familia que sigue en Sevilla, y son muchas noches fuera de casa por lo que pronto pide traslado al

registro de Utrera. Aún recuerdo con cariño el día de su toma de posesión, en la que estuvo arropado por buen número de compañeros. Tras casi diez años en Utrera, se traslada a finales de los ochenta al Registro número 3 de Sevilla.

Durante todos estos años han cambiado mucho las circunstancias sociales y económicas y de estudiar la concentración parcelaria pasa a estudiar y profundizar el derecho urbanístico. Estos últimos registros son ya fundamentalmente urbanos. En Carmona por su proximidad con Sevilla se hacen muchas urbanizaciones. En Almendralejo también se construye mucho durante aquellos años al igual que en Utrera, donde su demarcación comprende poblaciones muy próximas a Sevilla que vienen a ser ciudades dormitorio. Y qué decir del Registro número 3 de Sevilla, que además de comprender núcleos urbanos de los alrededores tan importantes como Tomares, Gines o Brenes, se extendía en Sevilla a toda la zona que ocupó gran parte de la exposición del 92, terrenos estos últimos que planteaban problemas de titulación y que él ayudó a solventar.

Es en estos años cuando alcanza su plena madurez y su realización como jurista. Sus conocimientos son amplios pero se centran sobre todo en dos temas: el urbanismo y la Ley Hipotecaria, destacando siempre a esta última como ley ejemplar porque ha sabido adaptarse durante muchos años sin apenas modificarse a las circunstancias sociales y económicas de cada momento, sintiendo una especial predilección por la Exposición de Motivos de la Ley de 1861 de la que siempre hacía grandes elogios.

Sus conocimientos y sus trabajos trascienden del ámbito local y en el año 1995 se le concede la Cruz Distinguida de Primera Clase de San Raimundo de Peñafort. Años después, el 20 de febrero de 2003, ingresa en la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia, versando su discurso de ingreso, como no podía ser de otra manera en: El Derecho Urbanístico y la Seguridad del Tráfico Jurídico Inmobiliario. Poco antes coopera en el libro homenaje a los registradores Joaquín Lanzas y Luis Selva con un trabajo relativo a "La Progresiva Inscribibilidad en el Registro de la Propiedad de los Bienes y los Actos de las Administraciones Públicas" en el que hace una pormenorizada evolución histórica, que partiendo del artículo 12 del Reglamento Hipotecario de 1915 que exceptúa de la inscripción de los bienes de dominio público a que se refiere el artículo 339 del Código Civil, llega a la conclusión de que al amparo de la legislación y jurisprudencia vigente, el dominio público y el Registro son plenamente compatibles y que los bienes del Demanio no sólo son inmatriculables, sino que es conveniente que estén inmatriculados, así como también deben reflejarse en el registro los actos de las Administraciones Públicas relativos a esos bienes.

Seve tenía gran capacidad pedagógica, era de trato cercano, amable y sencillo, dio clases en la Escuela de Prácticas Jurídicas, participó siempre en los seminarios de derecho hipotecario y en los congresos registrales tanto nacionales como internacionales, en proyectos legislativos en materia de urbanismo, en ponencias, en aquellas tertulias jurídicas de los martes por la tarde en el antiguo edificio de los registros... Siempre estaba dispuesto a hacer partícipes a los demás en sus

conocimientos y de su entusiasmo por el derecho. Desempeñó también cargos corporativos y durante años fue Delegado Provincial en Sevilla, y por supuesto tuvo la dirección de aquellos seminarios de Derecho Hipotecario de los que fue creador e impulsor.

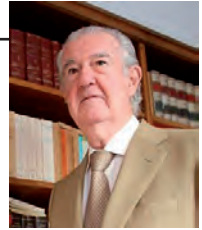
Pero no fue el Registro de Sevilla número 3 el último que sirvió en su vida profesional. En el año 2003 solicitó y obtuvo el Registro de la Propiedad número 1 de Sevilla y el Registro Mercantil y de Bienes Muebles en titularidad compartida con otros dos compañeros, que puede que lo pidiera por ese espíritu vocacional al que antes aludía y quizás pensando que para completar su vida registral debía ser también registrador mercantil. Y es en el desempeño de estas tareas donde le llega la jubilación.

Severiano no fue sólo un gran jurista sino también un humanista interesado en la religión, la sociología o la filosofía. Seve era de una profunda fe religiosa, un católico convencido y practicante. Ese afán de aprender, de saber, que siempre caracterizó su vida y que mantuvo hasta sus últimos años, lo llevó al ámbito religioso y después de jubilarse hizo cuatro cursos de Teología. Participó siempre apoyado por Mari Chari en movimientos religiosos, se preocuparon por los problemas sociales, colaboraron en Pro-vida, Proyecto Hombre, formó parte de la Asociación de Padres en el colegio de los Maristas donde estudiaron sus hijos y en Filosofía Seve fue siempre un admirador de Zubiri. Era siempre su libro de cabecera y es difícil encontrar algún trabajo de Seve aunque fuera de índole jurídica que no tuviera varias citas de Zubiri. Recuerdo que cuando se le impuso la Cruz de San Raimundo de Peñafort, su discurso fue más filosófico que jurídico.

Voy a terminar y voy a hacerlo agradeciendo al Excelentísimo Señor Presidente la encomienda que en su día me hizo, que me ha permitido participar en este homenaje y hablarles de un buen amigo, un gran profesional y una excelente persona. Muchas gracias, Javier. Gracias a también a ti, Mari Chari por la parte que te corresponde en lo que ha sido Seve para todos nosotros tanto en el aspecto personal como profesional. Es tópico decir que detrás de un gran hombre hay una gran mujer y aquí es cierto, aunque añadiría no sólo detrás sino al lado y si ha sido necesario delante, en los momentos buenos y malos, en los alegres y en los tristes. Y acabo leyéndoles una oración, algo muy breve pero de mucho contenido, que Seve escribió hace muchos años en sus tiempos de opositor que dice:

"Dame siempre una sonrisa
que en el vivir y en el sufrir
salga del fondo del alma.
Hazme fiel a mi esperanza,
dame paciencia y constancia
y acompáñame en la espera"

Y estoy convencido que Dios tomó buena nota de sus peticiones porque le dio paciencia y constancia, no solo para su oposición sino también en su enfermedad, le acompañó siempre en la espera, supo vivir y morir con una sonrisa y seguro que ÉL le acogió en su seno.



NECROLÓGICA DE SEVERIANO MONTERO

*por Pedro Luis Serrera Contreras
Abogado del Estado*

Con mucho honor puedo dedicar unas palabras en recuerdo de quien fuera nuestro compañero de Academia Severiano Montero González. En ella ingresó fundamentalmente en su condición de Registrador de la Propiedad. Sus destinos en esta profesión, desde Béjar, tan cerca de su natal Salamanca, hasta llegar a Sevilla, pasando por Almedralejo, vienen a recordar otra nueva ruta de la Plata.

En ese cometido desempeñó actividades conexas al mismo que denotan su inquietud intelectual. Así el formar parte del gabinete de estudios registrales, durante su estancia en las provincias de Castilla y León, o al integrarse en la Comisión provincial de Urbanismo de Sevilla.

Si él preparó su oposición en Madrid, cuando estuvo en sus primeros destinos castellanos se encargó a su vez de la preparación de opositores a ese Cuerpo, tarea que culminó con el éxito de dos de los que fueron sus alumnos. No en balde su padre había sido maestro.

El influjo jurídico también le vino con su matrimonio. Mary Chari era hija de quien fuera magistrado en Sevilla de lo contencioso-administrativo, Fernández Vivancos, y ella a su vez funcionaria del Ministerio de Justicia.

No puede pues extrañarnos que dos de los cinco hijos de su matrimonio, la 2ª y el 3º, estudiaran la carrera de Derecho. La de Ciencias Empresariales fue la de los dos últimos y la de Ingeniero Industrial la profesión del mayor.

Familia pues muy numerosa es la de Severiano, que culmina hoy por hoy en sus 15 nietos; y decimos por hoy, puesto que el nieto 16 está en camino.

Con ello y con que la hija salió internacionalista, tampoco pueden extrañarnos los viajes del matrimonio a Irlanda o al Canadá, donde aquélla vivió. Algunos cruceros fueron el entretenimiento de Severiano para su época de vacaciones; así en los países nórdicos o por Turquía. Pero ya con algunas limitaciones físicas, que no psíquicas, el mismo verano del año pasado, en que falleció, emprendió otra navegación por las bellas islas del Mediterráneo.

Dentro de los variados campos a que se abre su profesión de registrador, el que llamó

especialmente la atención de Severiano fue el Urbanismo; pero siempre sobre la base del Derecho. Por eso él pudo decir que esa rama urbanística o es Derecho o no es más que un aluvión de actividades o tareas fragmentarias e inconexas y aún una quimera ingobernable.

Para él la primacía del Derecho era insoslayable. Es necesario precaverse, nos decía, frente a un eventual predominio del cálculo económico sobre los valores jurídicos, pues éstos han de estar siempre por delante de la simple utilidad. Una institución jurídica como el Registro de la Propiedad no puede quedar subordinada a otras de distinta naturaleza. Siempre debe prevalecer el orden jurídico y la paz social.

La actividad de Severiano dentro de nuestra Academia fue relevante. Podemos recordar un temprano informe sobre el borrador de anteproyecto de ley de ordenación urbanística de Andalucía. Sobre ese tema tratado por Severiano, aparecerían después valiosas aportaciones de otro de nuestros compañeros académicos.

En las sesiones privadas desarrolló también otro apasionante tema de derecho hipotecario o registral. Y quizás por su extensión fue de los pocos que mereció tratarse a lo largo de dos dilatadas sesiones.

Pero recuerdo especialmente su entrañable participación en las tareas que se nos encomendó a la Sección 2ª de nuestra corporación, la dedicada al Derecho Público y a la que Severiano se incorporó por su especial atención al urbanismo. Presidía entonces esa Sección don Manuel Clavero y en su despacho de Plaza de Cuba nos reunimos con frecuencia. S. Martínez-Vares, J. Lasarte, el propio Severiano y el que os habla, para preparar los informes que solicitaba la Junta de Andalucía sobre las leyes que tenía en elaboración. Piénsese que una de esas leyes era la de creación del Consejo Consultivo de Andalucía. Por escrito ha quedado la colaboración que entonces lealmente prestamos; y en la misma, sobre todo en las facetas registrales o urbanísticas, la aportación de nuestro recordado fue bien relevante.

Ya con limitaciones físicas asistió al precioso homenaje que en la sede del Alcázar de Sevilla se rindió a nuestro actual presidente con motivo de su jubilación en la cátedra. En muchas otras ocasiones y hasta casi antes de su muerte coincidimos con Severiano y su familia, él en la sillita de ruedas, y en el banco de la primera fila de la Parroquia de los Remedios a la que ambos pertenecíamos.

No fue la calle República Argentina la primera donde vivió en Sevilla el matrimonio Montero. Antes fue en Farmacéutico Murillo Herrera. Este desplazamiento desde la típica y antiquísima Triana al moderno barrio de los Remedios tendríamos que explicarlo con las mismas palabras de Juan Belmonte ante la carrera política de su subalterno: pues ya ves, degenerando. Pero esto no os lo puede decir de corazón quien lleva más de 47 años en calle Asunción.

Si a un hombre se le conoce por sus aficiones, algo de ello habría que decir de nuestro compañero. Aclimatado entre nosotros, como algún otro de nuestros salmantinos, la familia de Severiano participaba en la titularidad de una caseta de la feria de Sevilla. Castiza y nacional era

su integración en la Asociación de amigos de la capa española.

Fue fiel a su origen cuando dentro de su afición a los toros, mostró clara preferencia por S.M. El Viti; S.M. que no es abreviatura de Su Majestad, sino de Santiago Martín, aunque ciertamente sí que fue un diestro bien destacado: la misma fidelidad manifestó en su entrañable relación con la casa regional que Salamanca tenía entre nosotros.

Más simpática me es aún su devoción, que yo comparto y algún otro de nuestros compañeros, por la copla española y especialmente andaluza. No es ello extraño en quienes éramos niños en la década de los 40 del pasado siglo, pues vivimos lo que sin duda podríamos calificar de edad de oro de nuestra canción. Sin que el acto del día de hoy permita entrar en más detalles.

En lo futbolístico Severiano se decantó por el Real Betis Balompié. Como esa inclinación no es única de él, sino compartida por miembros actuales y anteriores de esta corporación y a los que profesamos verdadera admiración, no se puede calificar aquí esta opción deportiva de nuestro recordado con las últimas palabras de una famosísima película: “ninguno es perfecto”.

Como buen Registrador de la Propiedad nuestro compañero cabe decir que era un enamorado del Derecho registral y de su ley hipotecaria. Del primero pudo afirmar que era una institución jurídica nacida para satisfacer necesidades sociales tan radicales como acuciantes, y que está plenamente legitimada por el fiel cumplimiento de su función social. Es más, el Registro se ha ido consolidando y reforzando su eficacia durante casi siglo y medio (hoy más), haciéndose indispensable para la seguridad del tráfico y el comercio, la libre circulación de bienes raíces y de la riqueza, e indispensable también para la libertad de empresa en el marco de la economía de mercado.

Me hacía ver Severiano esa eficacia del Registro en comparación con lo que puede considerarse lo más sagrado en lo jurídico, la sentencia judicial. Pero ésta sólo tiene fuerza entre quienes fueron parte en el proceso. Ahora bien, si esas resoluciones judiciales son referentes a derechos reales y se inscriben en el Registro, desde que éste publica el contenido de esos asientos, su contenido se transparenta, trasciende, y dotados de una eficacia general y erga omnes (la llamada erga omneidad registral), afecta a todos, incluso a los extraños a ese litigio donde recayó la resolución.

Por el mismo motivo cuando recientemente se hizo posible que al Registro accedieran los bienes de dominio público (antes exceptuados), indicaba nuestro compañero que con esa “sabia” reforma se refuerza definitivamente la autotutela del Estado y de las administraciones públicas.

No era sólo el derecho hipotecario o aún todo el civil: Severiano se mostraba hombre de profunda lectura, en materias sociológicas o filosóficas. Tenía un aprecio por Ortega, en lo que no era el único dentro de nuestros componentes. Escribía mucho y sobre todo para sí. Temas como la fe, la verdad y otros morales fueron objeto de su pluma.

Era claro su aprecio por los valores. Así cuando el preámbulo de la Constitución española se

refiere a los de justicia, libertad y seguridad, él indicaba que ese reconocimiento, de procedencia axiológica, es necesario para la existencia de una auténtica sociedad democrática. Y precisa que a esa incorporación o reconocimiento sería más exacto denominarlo contextualización de valores, en cuanto que el Poder constituyente los descubrió, asimiló y adoptó, haciéndolos suyos.

Pero posiblemente para el Registro un valor esencial sea el de la seguridad, también citado en nuestra Constitución. Para destacar su trascendencia Severiano nos recuerda que sin la seguridad, incluso la justicia, que es el valor primero, sería un imposible, un valor sin valer, una palabra hueca; pues en último término esa justicia se vería reducida a una virtud individual, solamente humana, que operaría dentro de la conciencia de cada uno.

Palabras y consideración que diríamos cincelada, pues la justicia, norte de los juristas, es la virtud social por antonomasia.

Actuación muy relevante tuvo Severiano en el campo educativo. Con muchos hijos que estudiaron en el Colegio San Fernando de los Hermanos Maristas, de Sevilla, el formó parte de la APA o asociación de padres de los alumnos. Presidió la junta directiva de ésta, en la que le ayudaba como vocal. No en balde yo tenía allí un hijo varón y él tuvo cuatro. Fecundo fue en actividades de todo tipo ese mandato y valiosa su personal colaboración para resolver problemas difíciles que nunca faltaban en asociaciones no lucrativas como esas.

Con esa dedicación se mostraba en consonancia con la postura de otro de nuestros compañeros, recientemente fallecido, que, cuando contestó a la distinción de hijo predilecto de Andalucía que le confirió la Junta, manifestó con reiteración que debía ser la Educación la principal meta de nuestras aspiraciones, en cuanto es la palanca de nuestro pleno y verdadero desarrollo.

Si hemos hablado del jurista e incluso de sus variadas aficiones, pocas palabras serán necesarias para calificar al hombre. Los que lo han conocido, podrán decir, y con verdad, que era persona sencilla, humilde, y desde luego nada ambicioso. Únicamente lo sería del trabajo bien hecho.

Voy a permitirme traer aquí unas frases de un compañero de cuerpo y de academia, Ignacio Casado, ya fallecido, cuando contestó al discurso de ingreso en ella de Severiano. De él destacaba estos rasgos: inteligencia, laboriosidad, amor al trabajo, compañerismo, don de gentes, amabilidad; en suma grato compañero en cualquier circunstancia. Eso decía Casado, y de tal Sr. tal honor.

En una breve y preciosa oración que Severiano redactó y que la familia nos entregó, una de sus líneas decía: "Hazme fiel a mi esperanza". Creo firmemente que ese deseo se ha cumplido.

Cuando el clásico de nuestra literatura hablaba de las tres vidas del hombre, a la terrenal y a la del siglo futuro añadía como intermedia la de la fama, o sea el recuerdo que la persona deja tras su existencia. También nosotros podemos terminar pidiendo que seamos fieles a su recuerdo. Pero eso será fácil para todos los que tuvimos la suerte de conocer a Severiano. Así sea.



EN RECUERDO DE SEVERIANO MONTERO

*Javier Lasarte Álvarez
Presidente de la Real Academia Sevillana
de Legislación y Jurisprudencia*

Conocí a Severiano Montero allá por 1999 cuando se incorporó a las actividades de la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia como Académico Numerario electo. Desgraciadamente, ya había fallecido Joaquín Lanzas, uno de los hombres de bien que constituyeron esta Corporación. Venía avalado, entre otras personas, por Ignacio Casado de Cepeda, otro Registrador de magnífico talante personal, con elegancia en sus gestos y en su conducta, con el que siempre mantuve una relación amistosa. Además pronto supe que teníamos un fraternal amigo común, Manuel Ridruejo, también Registrador y en ese momento Decano del Colegio, lo que me sirvió de referencia segura de que Severiano sería un valor firme de nuestra Academia. En las múltiples reuniones de una institución que levantaba la cabeza guiada sabiamente por Ángel Olavarría, nuestro Registrador hablaba poco, se comportaba con seriedad, nos observaba a todos con mirada penetrante y de vez en cuando deslizaba rasgos de un humor inesperado. Creo que fue esta última característica la que me llevó a mí también a observarlo con atención. Y ese fue el inicio de nuestra amistad.

En febrero de 2000 leyó su discurso de ingreso en la Academia. Quienes conocían su trayectoria profesional y sus obras ya sabían que hablaría de Derecho Urbanístico. No me extrañó puesto que vinculó esta materia a la seguridad de tráfico jurídico inmobiliario, metiéndose así de lleno en el ámbito de su actividad profesional. Lo que sí me sorprendió fue ir descubriendo sus amplios conocimientos en esa rama del Derecho, que iban mucho más lejos de las exigencias de su profesión; ya nos dio un aviso cuando comenzó su discurso con unas breves páginas sobre la ciudad, en las que sin pretender otra cosa que una introducción a un análisis técnico no pudo evitar asomar como un humanista en “continuo bregar con los libros”, como dijo Ignacio Casado en su discurso de contestación. Puedo asegurar que son muy pocos los humanistas que se encuentra uno ocupándose con tanta atención de las normas urbanísticas y del tráfico inmobiliario. Cuando años más tarde tuvimos varias conversaciones sobre un amplio trabajo de Derecho Urbanístico al que quería poner fin y cuya publicación desbordaba las posibilidades económicas de nuestra empobrecida Academia, ya sabía yo a quién tenía delante parapetado tras la humildad de un buen hombre.

Y de buenas a primeras, otro descubrimiento inesperado. Severiano, entre otros filósofos, leía a Zubiri, entendía a Zubiri y estaba obsesionado con sus enseñanzas. Me gustaría disponer de estadísticas fiables de cuántos Registradores de la Propiedad y Académicos en general de las

Academias jurídicas han dedicado sus horas libres a leer las obras del insigne filósofo. Un compañero universitario de lengua viperina caricaturizaba a un profesor de Filosofía diciendo que en la lectura de este tipo de libros se detenía tras cada párrafo para mantener consigo mismo un breve diálogo socrático: “¿Esto que es lo que es?”. Nuestro Registrador hubiera podido disipar sus dudas de entendimiento. Pertenezco al amplio grupo de los que conocían este secreto y lo escuchamos hablar del filósofo, pero nunca pudimos dialogar con él por carencia clamorosa de conocimientos en la materia, que posiblemente también nos hubieran llevado a hacernos esa pregunta.

Conocimientos especiales en Derecho Urbanístico, Ley Hipotecaria y Filosofía sobrevolando las habituales herramientas de su profesión. Rara avis este Severiano, nuestro amigo.

Cuando le llegó la enfermedad su conducta en la Academia siguió siendo la misma; siempre amable, interesado por los demás, atento a lo que se decía cuando podía acudir a las sesiones y actos a pesar del esfuerzo que le suponía su asistencia. La última vez que pudimos vernos personalmente fue con motivo del homenaje que recibí de la Universidad Pablo de Olavide y de mis compañeros de andanzas universitarias con motivo del final de mi periodo como Profesor Emérito; no sé si lo merecía, pero sí sé que fue uno de los mejores momentos de mi vida docente. Ese día tuve emociones muy fuertes porque, en contra de lo que puede parecer, el hecho de que uno se dedique al Derecho Tributario y a la Hacienda Pública no le hace perder la sensibilidad ni los afectos. Y una de esas emociones fue ver venir por el patio de los Reales Alcázares a Severiano, custodiado por la sevillana Mari Chari, cabalgando en su motillo, como él solía decir para que los demás quitáramos importancia a la silla de ruedas. Ambos saben como agradecer su presencia.

La Real Academia Sevillana celebró en su memoria un acto entrañable que puso de manifiesto la hermandad y el respeto que todos sentíamos hacía este jurista a quien Salamanca potenció lo que la naturaleza le había dado. Pedro Luis Serrera reconoció su callada acción en nuestras reuniones de trabajo; como buen jurista supo apreciar desde el primer momento la sabiduría de Severiano. Eduardo Fernández Galbis, cuya designación como Académico Numerario había apoyado con tanto acierto, recordó sus vidas paralelas como Registradores que arribaron al puerto de Sevilla. Manuel Ridruejo nos habló de su amigo Seve con la serenidad y veracidad que son consustanciales a su carácter. Cerró el acto con breves palabras emotivas Juan José Pretel, actual decano del Colegio de Registradores. Las páginas de todos ellos serán recogidas en los Anales de la Academia del curso 2015-2016. A Juan José y a Antonio Carapeto, con quien comparto la pasión por la historia de España, agradezco que me hayan requerido esta pequeña semblanza de nuestro amigo y su publicación.

Hace algunos años correteando por Castilla con un grupo de amigos pastoreados por el inolvidable Juan Garrido recalamos en Peñaranda de Bracamonte. Tiempo después, cuando ya sabía que allí había nacido Severiano, un día que hablábamos y me sorprendió con el buen tino de sus opiniones me vino el recuerdo del pueblo salmantino y comprendí que la cabeza y el corazón de Severiano eran tan espaciosos como las plazas de Peñaranda.

Descanse en paz.



SESIÓN NECROLÓGICA SEVERIANO MONTERO GONZÁLEZ

*por Juan José Pretel Serrano
Decano Territorial de de Andalucía Occidental*

EXCMOS. E ILTMOS. SRES., ILUSTRES SEÑORES ACADÉMICOS. SEÑORAS Y SEÑORES.

Queridos compañeros

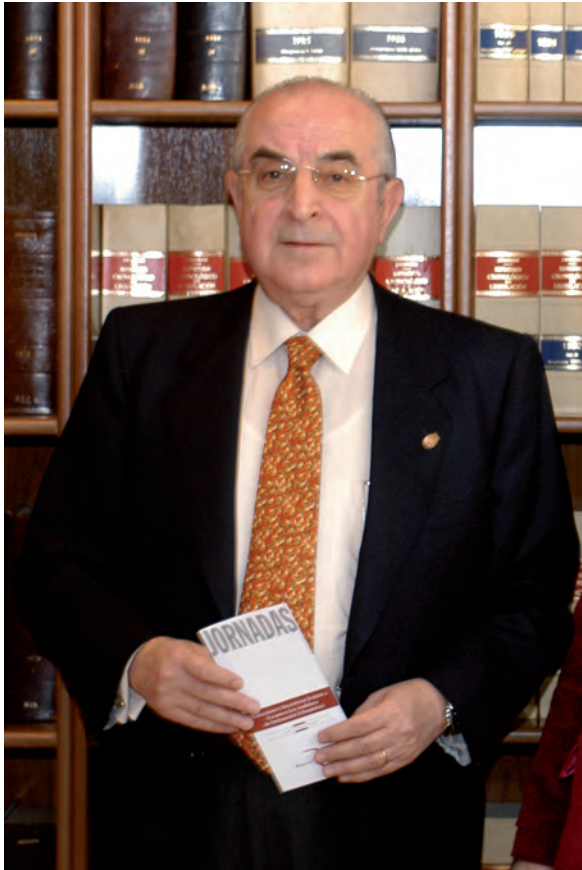
Al dirigirme hoy a tan distinguido auditorio he de reconocer que me encuentro profundamente emocionado por la labor que en estos momentos me toca ejercer, en tanto Decano de los Registradores de la Propiedad de Andalucía Occidental.

A lo largo de esta tarde ha sido glosada la figura de SEVERIANO MONTERO GONZÁLEZ como Registrador, como Académico, como estudioso y como amigo de tantos aquí presentes.

Poco más podría añadir a lo dicho que no me llevara a una repetición de lo que sin duda ha quedado mejor expresado de lo que yo lo haría.

Tócame hablar poco y hacerlo, repito, como Decano de un Colegio profesional. Los Estatutos de nuestro Colegio afirman que “Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles tienen el doble carácter de funcionarios públicos y de profesionales del Derecho, unidos de manera insoluble”. Entre sus derechos y obligaciones, de manera señalada se dice que los Registradores tendrán el derecho a “Participar en la gestión corporativa, ejerciendo el derecho de voto y el de acceso a los cargos”.

Y desde este punto de vista surge inmediatamente una aparente paradoja (en el sentido de hecho que parece contrario a la lógica): Severiano Montero ha sido siempre un gran colegial y un gran partícipe en las tareas del Colegio. Ha sido una referencia para todos los que le hemos conocido; es decir, ha sido una persona que nos ha servido siempre de base y modelo en nuestra profesión,



sin hacer ostentación alguna. Ha sido, de aquellos compañeros que hemos dado en llamar “nuestros mayores” en cuanto guía de conducta, que merece ser imitado por sus cualidades. Es de aquellos Registradores que han amado su profesión y la cultivaron para entregarla a la siguiente generación aún mejor que la recibieron.

Pero no solamente ha sido un modelo *ad intra*, sino que también lo ha sido hacia la sociedad en general y el mundo jurídico en particular. Y sirva esta sesión de cumplido ejemplo.

Por otro lado, ha sido Severiano Montero un intelectual culto, cultivador distinguido de saberes, profundo conocedor de la filosofía española y ameno conversador sobre la misma. Gran estudioso del pensamiento de Javier Zubiri, con cuya

cita podemos terminar: para este pensador la inteligencia consiste en la reflexión humana, pero incluyendo los propios sentidos – inteligencia “sentiente”. Inteligencia que Severiano nos enriqueció con su trato y sentimientos de todos nosotros hacia un gran compañero que hoy merecidamente ha sido recordado.

Solamente me queda agradecer a la Academia en nombre de todos los Registradores, la celebración de esta sesión en memoria de tan distinguido compañero.

Registradores

DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL

