

NAVARRA

— Decreto Foral 707/2003. 22-12-2003. Modifica el Reglamento de Asistencia Jurídica Gratuita aplicable en la Comunidad Foral de Navarra.

— Decreto Foral 709/2003. 22-12-2003. Modifica el artículo 30 del Decreto Foral 178/2001, de 2-7-2001, por el que se aprueba el Reglamento del recurso de reposición y de las impugnaciones económico-administrativas de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

— Decreto Foral 712/2003. 22-12-2003. Determinan los módulos aplicables a actuaciones protegibles en materia de vivienda para 2004.

— Decreto Foral 4/2004. 12-1-2004. Modifica la Ley Foral 19/1992, de 30-12-1992, IVA.

— Decreto Foral 5/2004. 12-1-2004. Modifica la Ley Foral 20/1992, de 30-12-1992, de Impuestos Especiales.

— Orden Foral 398/2003. 31-12-2003. Modifica los modelos de declaración anual 196, 187 y 345.

— Orden Foral 423/2003. 31-12-2003. Aprueban los precios medios de venta de vehículos usados, aplicables en la gestión de los Impuestos IS y D, ITP y AJD y Especial sobre Determinados Medios de Transporte.

— Resolución 20/2004. 14-1-2004. Aprueba los criterios generales que informan el Plan de Inspección del año 2004.

II. Información de actividades

ANDALUCÍA OCCIDENTAL

Respecto de las diversas ACTIVIDADES realizadas durante el cuarto trimestre de 2003, en las diversas Delegaciones Provinciales de la Delegación Territorial del Colegio de Registradores de Andalucía Occidental, en las provincias de Cádiz, Córdoba, Huelva y Sevilla, en todas ellas continuaron celebrándose las reuniones de Oficinas Liquidadoras, cuya finalidad es la exposición de las novedades legislativas y jurisprudenciales, la actualización y formación de los oficiales, así como la resolución conjunta de los problemas planteados para la unificación de criterios de liquidación. Además de ello, se realizaron las siguientes actividades:

- En el mes de octubre, dado que entraba en vigor (el día 9) la Orden ECO180512.003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras, se analizó su coordinación con el artículo 23, último párrafo de la

Ley 10/2002, de 21 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras.

- Se analizaron las Resoluciones del TEARA sobre valoraciones.
- Hubo diversas reuniones entre la Junta de Andalucía y las Oficinas Liquidadoras sobre circuitos de expedientes y análisis funcional de honorarios y contabilidad. Ello dio lugar a la preparación de programas para el sistema de pago de honorarios por anticipos con regularizaciones.
- Se estudiaron diversas consultas evacuadas por la Dirección General de Tributos y se le plantearon otras: tributación de viviendas protegidas, etc.
- Los Liquidadores tuvieron diversas reuniones con la Junta de Andalucía referentes a la implantación del programa SUR.
- Se analizó el Proyecto de Ley de la que fue posteriormente la Ley 18/2003, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de medidas fiscales y administrativas (*BOJA*251 de 31 de diciembre).
- Se ha confeccionado un estudio económico sobre la incidencia de la exención establecida en la Comunidad Autónoma de Andalucía en el Impuesto sobre Sucesiones para las adquisiciones por determinados herederos cuya base imponible no supere los 125.000 euros (art. 3 de la Ley 1812.003).
- El especial esfuerzo que se nos exigió el año 2003 a las Oficinas Liquidadoras por parte de la Dirección General de Tributos para agilizar el despacho de los documentos sujetos al impuesto sobre sucesiones (girar liquidaciones provisionales por valores declarados en un plazo máximo de cinco días), nos fue reconocido por la misma con felicitaciones de eficacia y récord de recaudación.
- Igualmente, la Dirección General de Tributos nos felicitó por la colaboración de las Oficinas Liquidadoras en la declaración de no sujeción a IVA de los honorarios de los Liquidadores y en la solicitud de devolución del mismo a la Junta de Andalucía.

Participación del Decanato en JORNADAS Y ACTIVIDADES organizadas por otros colectivos:

- Dirección por don JUAN JOSÉ JURADO JURADO del Boletín del Colegio de Registradores de España.
- Impartición de clases en la Escuela de Práctica Jurídica Forense del Ilustre Colegio de Abogados de Sevilla, por don SEVERIANO MONTERO GONZÁLEZ y don JUAN JOSÉ JURADO JURADO.
- Colaboración con la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia.

- Participación en el Máster en Urbanismo y Ordenación del Territorio (MUOT) Técnico Urbanista, 1.^a edición, por don SEVERIANO MONTERO GONZÁLEZ.
- Participación en la I edición del Curso de Experto en Ordenación del Territorio y Derecho Urbanístico de Andalucía, por don SEVERIANO MONTERO GONZÁLEZ y don JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO.
- Participación como miembro del Jurado que falla el Premio Santiago Gutiérrez Anaya sobre Propiedad Horizontal y Arrendamientos Urbanos de don JUAN JOSÉ PRETEL SERRANO y que este año en su III edición ha sido otorgado *ex aequo*, al abogado sevillano y colaborador de «ABC Inmobiliario», don JOAQUÍN JOSÉ HERRERA DEL REY y al Registrador de la Propiedad de La Coruña, don JAIME CONCHEIRO DEL RÍO.

ARAGÓN

JORNADAS, CURSOS Y CONFERENCIAS celebrados en la Comunidad Autónoma de Aragón, en el primer trimestre del año 2004.

- 23/01/04. Jornada sobre la Oficina Virtual del Catastro, organizada por la Diputación Provincial de Zaragoza.
- 12/02/04. Acto de presentación del Consejo de Colegios de Abogados de Aragón, recientemente constituido y que agrupa a los Colegios de Abogados de Huesca, Teruel y Zaragoza. Presidido por el Excmo. Señor don MARCELINO IGLESIAS RICOU, Presidente del Gobierno de Aragón, y con las intervenciones del Excmo. Señor don CARLOS CARNICER DÍEZ, Presidente del Consejo General de la Abogacía Española, y de los Decanos de los tres Colegios integrantes del Consejo.
- 20/02/04. Solemne acto de Toma de Posesión como Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, del Excmo. Señor don FERNANDO ZUBIRI DE SALINAS.
- 09/03/04. «Jornada técnica de formación e información sobre el contenido de la Ley 40/2003, de protección a las familias numerosas», organizada por el Gobierno de Aragón.

Los días 1 y 2 de abril de 2004, se celebró en Zaragoza el curso FUENTES, INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL DERECHO CIVIL ARAGONÉS, organizado por la Cátedra Miguel del Molino en colaboración con la Institución Fernando el Católico y la Excma. Diputación de Zaragoza.

PONENTES:

- Don JESÚS DELGADO ECHEVERRÍA, Catedrático de Derecho Civil.
- Don ÁNGEL BONET NAVARRO, Catedrático de Derecho Procesal.
- Don JOSÉ ANTONIO SERRANO GARCÍA, Profesor Titular de Derecho Civil.
- Doña CARMEN BAYOD LÓPEZ, Profesora Titular de Derecho Civil.

PONENCIAS:

- «De la teoría de las fuentes al Derecho aplicable», por don JESÚS DELGADO ECHEVERRÍA.
- «La ley, la costumbre y los principios en los que tradicionalmente se inspira el ordenamiento jurídico aragonés», por don JOSÉ ANTONIO SERRANO GARCÍA.
- «Interpretación e integración de las fuentes aragonesas. La supletoriedad del Derecho estatal», por doña CARMEN BAYOD LÓPEZ.
- «Aplicación en el tiempo y en el espacio», por don JESÚS DELGADO ECHEVERRÍA.
- «Derecho Civil aragonés y proceso. La casación foral», por don ÁNGEL BONET NAVARRO.

MESA REDONDA:

- «El Derecho aragonés en los despachos profesionales: abogados, notarios y Registradores», a cargo de don DAVID ARBUÉS, Abogado y Consejero del Consejo de Colegios de Abogados de Aragón; don HONORIO ROMERO, Notario y Decano del Colegio Notarial de Aragón, y doña PILAR PALAZÓN, Registradora de la Propiedad, Decana del Colegio de Registradores de la Propiedad de Aragón.

La Academia Aragonesa de Jurisprudencia y Legislación convoca el VIII PREMIO DE DERECHO PRIVADO CASTÁN TOBEÑAS y el VIII PREMIO DE DERECHO PÚBLICO GASCÓN Y MARÍN, con objeto de fomentar la investigación jurídica en el campo del Derecho Privado y Público. Se fija como plazo máximo de admisión las veinticuatro horas del día 31 de diciembre de 2004 y el fallo se decidirá en el plazo máximo de los cuatro meses siguientes al cierre del concurso.

ASTURIAS

Durante el primer trimestre del año en curso se han llevado a cabo en el Centro de Estudios Hipotecarios de Asturias dos SESIONES DE TRABAJO PARA ESTUDIAR LAS NUEVAS LEYES DE MONTES, ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS, DE PATRIMONIO DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS Y DEL ORDEN SOCIAL, celebradas los días 29 de febrero y 4 de marzo.

Asimismo, el Centro de Estudios Hipotecarios de Asturias ha colaborado en la organización del PRIMER CURSO SUPERIOR EN URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, celebrado en la Cámara de Comercio de Oviedo, inaugurado el día 17 de marzo de 2004, en el que se impartieron seis horas de clase sobre «La inscripción en el Registro de la Propiedad de las actuaciones urbanísticas», por CARMEN GONZÁLEZ-LAMUÑO ROMAY, Registradora de la Propiedad de Belmonte de Miranda, y por MARGARITA DE CARLOS MUÑOZ, Registradora de Pola de Laviana y Directora del Centro de Estudios Hipotecarios.

CASTILLA-LA MANCHA

Los días 17 y 18 de marzo de 2004, se celebraron en Ciudad Real, unas JORNADAS SOBRE GARANTÍAS MOBILIARIAS Y REGISTRO DE BIENES MUEBLES, organizadas por la Universidad de Castilla-La Mancha y patrocinadas por el Decanato del Colegio de Registradores de Castilla-La Mancha.

DIRECTORES:

- Doctor D. L. FERNANDO REGLERO CAMPOS, Catedrático de Derecho Civil de la UCLM.
- Don ANDRÉS JUEZ PÉREZ, Registrador de la Propiedad de Almagro.

SECRETARIA:

- Doctora doña ANA I. MENDOZA LOSANA, Profesora Asociada de Derecho Civil de la UCLM.

PONENCIAS:

- «El Registro de Bienes Muebles: finalidad, organización y funcionamiento», por don ANTONIO HUESO GALLO, Registrador a cargo del Registro de Bienes Muebles de Madrid.
- «El Registro de Bienes Muebles: principios, contenido y efectos. Los bienes inscribibles», por don FRANCISCO-JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Registrador de la Propiedad; Letrado de la Dirección General de los Registros y del Notariado.
- «Ejecución de las garantías mobiliarias. Aspectos procesales y otros de interés en la práctica», por don FERNANDO GARCÍA SOLÁ, Abogado; Presidente de la Comisión Jurídica de ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación).
- «Adquisición financiada de bienes muebles y su función de garantía. Particular examen del arrendamiento financiero (leasing) y de la compra a plazos», por el doctor don FERNANDO REGLERO CAMPOS, Catedrático de Derecho Civil de la UCLM.
- «Reivindicación de bienes muebles y tercerías de dominio», por don LUIS CASERO, Magistrado de la Audiencia Provincial de Ciudad Real.

MESA REDONDA:

- Doña ESTELA BLASCO LIZÁRRAGA. Registradora de la Propiedad y del Registro de Bienes Muebles de Ciudad Real.
- Don ANDRÉS JUEZ PÉREZ. Registrador de la Propiedad de Almagro.
- Don EDUARDO MARTÍNEZ GARCÍA. Registrador de la Propiedad de Manzanares; Decano del Colegio de Registradores de Castilla-La Mancha.

CATALUÑA

Los días 3 y 5 de febrero de 2004, se celebraron unas JORNADES SOBRE URBANISME A CATALUNYA, organizadas por el Decanato Autonómico de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Cataluña. Servicio de Estudios Registrales de Cataluña.

INAUGURACIÓN:

- Il·lma. Señora MARTA VALLS TEIXIDÓ, Degana dels Registradors de la Propietat, Mercantils i de Béns Mobles de Catalunya.

MODERADORES:

- Señor RAFAEL ARNÁIZ EGUREN, Registrador de la Propiedad.
- Señora MERCEDES TORMO SANTONJA, Directora del SERC.

PONENCIAS:

- «*Reparcel·lacions urbanístiques*: sistema de compensació: básica i concertada; sistema de cooperado», señor PERE CARALPS I RIERA, Advocat; Tècnic Urbanista. Responsable de Sostenibilitat Urbana del Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
- «Expropiado i dret de reversió. El procediment de taxació conjunta», señor CARLES PAREJA I LOZANO, Advocat.
- «Convenis urbanístics —la figura de l'Agent urbanitzador—», señora DOLORS CLAVELL NADAL, Advocada i Diputada del Parlament de Catalunya.
- «*Llicències urbanístiques*. Parcel·lacions: divisions i segregacions en sol urbà i en sol no urbanitzable. Divisió d'un departament en règim de propietat horitzontal, article 210 i canvis d'ús», señor JOSEP ANTÓN PÉREZ FERRÁNDIZ, Cap del Servei de Protecció de la Legalitat i Assessorament. Direcció General d'Urbanisme; señor ANTONIO GINER GARGALLO, Registrador de la Propietat; señor JOSÉ LUIS VALLE MUÑOZ, Registrador de la Propietat.
- «Obres noves en sol urbà i no urbanitzable o rústic. Rehabilitacions. Supòsits exclosos de la llei d'ordenació de l'edificació. Les propietats horitzontals tombades», señora MERCEDES TORMO SANTONJA, Registradora de la Propietat. Directora del SERC; señor ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE, Registrador de la Propietat; Vocal de la Secció de Dret Patrimonial de l'Observatori de Dret Privat de Catalunya.

CLAUSURA:

- «Sostenibilitat i urbanisme», Hble. Señor SALVADOR MILÀ I SOLSONA, Conseller de Medi Ambient i Habitatge.

Del 16 de marzo al 28 de junio, se celebra EL V SEMINARIO DE DERECHO INMOBILIARIO Y URBANÍSTICO, organizado por el Servicio de Estudios Registrales de Cataluña en colaboración con la Facultad de Derecho de ESADE-Universitat Ramon Llull.

DIRECTORES:

- MERCEDES TORMO SANTONJA, Registradora de la Propiedad; Directora del Servicio de Estudios Registrales de Cataluña.
- SERGIO LLEBARÍA SAMPER, Profesor Titular de Derecho Civil; Director de Investigación y Publicaciones de la Facultad de Derecho ESADE-Universitat Ramon Llull.

COORDINACIÓN Y DOCUMENTACIÓN:

- REBECA CARPÍ MARTÍN, Profesora de Derecho Civil de la Facultad de Derecho ESADE-Universitat Ramon Llull.

PONENCIAS:

- «El Registro de la propiedad (I): Principios hipotecarios». Ponente: don FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Registrador de la Propiedad; Letrado adscrito a la DGRN. Contraponente: don FRANCISCO JOSÉ BARBANCHO TOVILLAS, Magistrado; Profesor Titular de Derecho Civil.
- «El Registro de la Propiedad (II): El procedimiento registral». Ponente: doña MERCEDES TORMO SANTONJA, Directora del Servicio de Estudios Registrales de Cataluña; Registradora de la Propiedad. Contraponente: don JOSÉ ALBERTO MARÍN SÁNCHEZ, Notario.
- «Inscripción de la finca. Modificación de entidades». Ponente: don MANUEL VARGAS ZÚÑIGA JUANES, Registrador de la Propiedad. Contraponente: don IGNACIO ALBIÑANA CILVETI, Abogado; Socio del Bufete Uría & Menéndez.
- «El régimen jurídico de la finca y la ordenación urbana. El plan urbanístico». Ponente: don LLUÍS SAURA LLUVIA, Abogado; Socio de Roca Junyent, Advocats; Magistrado excedente. Contraponente: doña ROSARIO MARZO CARPIÓ, Abogado de Pascual & Marzo y Asociados.
- «Régimen jurídico del suelo. Clasificación del suelo». Ponente: don CARLOS PAREJA LOZANO, Profesor Titular de Derecho Administrativo; Abogado. Contraponente: doña MERCEDES LUBIÁN VALDÉS, Abogada.
- «La ejecución de los planes urbanísticos, su incidencia en la propiedad (I). Inscripción de los proyectos de equidistribución». Ponente: doña GEMMA SEGURA LÓPEZ, Abogada de Pareja i Associats, Advocats. Contraponente: don RAFAEL ARNÁIZ RAMOS, Registrador de la Propiedad.
- «La ejecución de los planes urbanísticos, su incidencia en la propiedad (II). Licencias urbanísticas». Ponente: don JUAN LUIS GIMENO

- GÓMEZ LAFUENTE, Registrador de la Propiedad. Contraponente: don JOSEP M.^a BRUGUERA CHAVARRÍA, Abogado de Baker & Mc Kenzie.
- «Limitaciones de dominio derivadas de la legislación especial». Ponente: don JUAN MARÍA DÍAZ FRAILE, Registrador de la Propiedad; Letrado adscrito a la DGRN. Contraponente: don ESTEBAN ARIMANY LAMOGLÍA, Abogado, socio de Uría y Menéndez; Abogado del Estado en excedencia; Profesor colaborador de ESADE-Universitat Ramon Llull.
 - «El contrato de obra». Ponente: don ANTONIO GARCÍA CONESA, Registrador de la Propiedad. Contraponente: doña M.^a TERESA HERNÁNDEZ FALCÓ, Abogado, socia de Garrigues & Andersen.
 - «La obra nueva». Ponente: don PEDRO ÁVILA NAVARRO, Registrador de la Propiedad. Contraponente: don MARIANO GIMENO VALENTÍN-GAMAZO, Notario.
 - «Financiación de la construcción (I). La hipoteca». Ponente: don LLUÍS MARÍA MIRALBELL GUERÍN, Abogado. Contraponente: don JESÚS MUÑOZ VILLALÓN, Registrador de la Propiedad.
 - «Financiación de la construcción (II). El leasing inmobiliario». Ponente: doña M.^a TERESA ALONSO PRADO, Registradora de la Propiedad. Contraponente: don VICENTE TORRALBA SORIANO, Catedrático de Derecho Civil; Abogado.
 - «Empresario y técnicos en la construcción». Ponente: don FRANCISCO RIVERO HERNÁNDEZ, Catedrático de Derecho Civil. Contraponente: don MANUEL HERNÁNDEZ MARTÍN, Abogado; Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Sabadell.
 - «División de la finca. Propiedad horizontal». Ponente: don PEDRO YÚFERA SALES, Abogado; Profesor Asociado de Derecho Civil. Contraponente: don ANTONIO GÍNER GARGALLO, Registrador de la Propiedad.
 - «Aprovechamiento por turno de bienes inmuebles». Ponente: don LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN, Registrador de la Propiedad. Contraponente: don GONZALO SERRACLARA CÁATALA, Abogado.
 - «La mediación inmobiliaria». Ponente: don ALFONS GILI JAÚREGUI, Abogado de Roca Junyent Advocats; Profesor Colaborador de ESADE-Universitat Ramon Llull. Contraponente: don NICOLÁS OLIVÉ ROIG, Agente de la Propiedad Inmobiliaria.
 - «Transmisión de la finca (I). Garantías de seguridad del tráfico». Ponente: don LEOPOLDO MARTÍNEZ DE SALINAS, Notario. Contraponente: don JOSÉ IGNACIO MARTÍN ALÍAS, Registrador de la Propiedad; Delegado Provincial de Barcelona.
 - «Transmisión de la finca (II). Supuestos de invalidez e ineficacia». Ponente: doña NURIA GINÉS CASTELLET, Profesora de Derecho Civil de

la Facultad de Derecho ESADE-Universitat Ramon Llull. Contraponente: don ÁNGEL SERRANO DE NICOLÁS, Notario.

- «Inscripción de fincas a nombre de personas jurídicas». Ponente: don SANTIAGO LAFARGA MORELL, Registrador de la Propiedad. Coordinador del Servicio de Oficinas Liquidadoras en Cataluña. Contraponente: doña ROSER RÁFOLS VIVES, Abogado, socia de Roca Junyent Advocats.
- «Régimen jurídico de la vivienda familiar». Ponente: don SERGIO LLEBARÍA SAMPER. Profesor Titular de Derecho Civil. Contraponente: don ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE, Registrador de la Propiedad.
- «Impuestos directos (I)». Ponente: don EDUARDO BERCHE MORENO, Catedrático de Derecho Tributario; Director del Master en Asesoría Fiscal de ESADE. Contraponente: don JESÚS PUBLIO DELGADO FERNÁNDEZ DE HEREDIA, Abogado de Garrigues & Andersen; Profesor Asociado de Derecho Tributario.
- «Impuestos directos (II)». Ponente: don VICENTE JOSÉ GARCÍA LÓPEZ-HINOJAL, Registrador de la Propiedad. Contraponente: don JOSEP MARÍA MARTÍ SANROMÁ, Abogado; Asociado de Price Waterhouse Coopers.
- «Impuestos indirectos (I)». Ponente: don MANUEL LLOPIS DE AYSA, Inspector de Hacienda; Profesor Asociado de Derecho Tributario. Contraponente: don JOSEP MARÍA MARTÍ SANROMÁ, Abogado; Asociado de Price WaterhouseCoopers.
- «Impuestos indirectos (II)». Ponente: don VICENTE JOSÉ GARCÍA LÓPEZ-HINOJAL, Registrador de la Propiedad. Contraponente: don MANUEL LLOPIS DE AYSA, Inspector de Hacienda; Profesor Asociado de Derecho Tributario.
- «Impuestos locales». Ponente: don CARLOS TEJEDOR RUIZ, Jefe del Servicio de Gestión Tributaria del ORGT de la Diputació de Barcelona; Profesor Asociado de Derecho Tributario. Contraponente: don VALERI VILADRICH SANTALLUSIA, Asesor Tributario; Asociado de Price Waterhouse Coopers.
- «Procedimientos tributarios sobre bienes inmuebles». Ponente: doña ANA ALLENDE AGUIRRE MENDI, Registradora de la propiedad. Contraponente: don JUAN CANO GARCÍA, Inspector de Hacienda; Profesor Asociado de Derecho Financiero y Tributario.

SESIÓN DE CLAUSURA:

- «Sistemas de seguridad transaccional en el ámbito inmobiliario». Ponente: don FERNANDO P. MÉNDEZ GONZÁLEZ, Decano del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

- «El coste del derecho a una vivienda digna: ¿especulación?, ¿burbuja?». Ponentes: don LUIS BASAGOITI ROBLES, Director General de Reyal Grupo; Arquitecto, y don GONZALO BERNARDOS DOMÍNGUEZ, Profesor Titular de Economía de la Universidad de Barcelona.

LAS PALMAS

El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, Decanato Territorial de Las Palmas, en colaboración con la Facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, organiza en el presente año académico 2003-2004 el CURSO DE DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL Y MERCANTIL, impartido exclusivamente por Registradores y dirigido a estudiantes y licenciados de las Facultades de Ciencias Jurídicas y Ciencias Económicas y Empresariales.

Descripción:

Estudio pormenorizado del sistema registral español, con especial atención al procedimiento de registración, los denominados principios registrales y la publicidad que emanan del mismo.

Objetivos:

Formación del alumno en el conocimiento completo y profundo del Derecho Inmobiliario Registral y Mercantil, pilar de la seguridad del tráfico jurídico.

Duración:

100 horas.

Las clases teóricas, los lunes y jueves, de 16,30 a 19,00 horas.

Las clases prácticas, dos tardes cada mes en horario que se determinará.

Fecha de inicio: Lunes, 19 de enero de 2004.

COLOMBIA

Del 1 al 3 de marzo de 2004, se celebró en Cartagena de Indias el II ENCUENTRO IBEROAMERICANO SOBRE RELACIONES ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA.

INAUGURACIÓN:

- Ilmo. Señor don ENRIQUE RAJOY BREY, Secretario General del Centro Internacional de Derecho Registral (CINDER).
- Ilmo. Señor don JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Registrador de la Propiedad adscrito al Ministerio de Justicia; Coordinador del curso.
- Ilmo. Señor don JOSÉ PIQUERAS, Director del Centro de Formación de la Agencia Española de Cooperación de Cartagena de Indias.

PONENCIAS:

- «*El Registro de la Propiedad como instrumento de seguridad jurídica preventiva*: salvaguardia judicial de los asientos, recursos ante la autoridad judicial, eficacia del sistema», por don JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO, Registrador de la Propiedad adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado.
- «*La definición de la propiedad y de las garantías reales como instrumento de crecimiento económico*: El papel de Jueces y Registradores en el favorecimiento del crédito. La inscripción permite la circulación de la garantía», por don JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO.
- «*En particular la hipoteca*. Concepto y caracteres. La ejecución hipotecaria: trámites, medios de realización forzosa, causas de oposición, titulación. Necesidad de agilidad en la ejecución», por don JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO.
- «*La ejecución dineraria*. Títulos que llevan aparejada ejecución», por don JUAN JOSÉ JURADO JURADO, Registrador de la Propiedad de Sevilla.
- «*El embargo*. Concepto y finalidad. Publicidad registral del embargo a través de la anotación preventiva: eficacia», por don JUAN JOSÉ JURADO JURADO.
- «*Las tercerías de dominio y mejor derecho*. Supuestos en los que procede», por don JUAN JOSÉ JURADO JURADO.
- «*La calificación registral de los títulos judiciales*. Adjudicaciones en procedimientos ejecutivos, declarativos, reanudación del tracto sucesivo, querellas por alzamiento de bienes», por don JUAN JOSÉ JURADO JURADO.
- «*La importancia de la calificación registral desde la perspectiva judicial*. La calificación como instrumento auxiliar de la Administración de Justicia», por don RICARDO CONDE DÍEZ, Magistrado adscrito al Ministerio de Justicia.
- «*La calificación de la inscripción a nombre de persona interpuesta*. La experiencia española. El artículo 20.5 de la Ley Hipotecaria», por don RICARDO CONDE DÍEZ.

- «*La importancia de un régimen de prelación de créditos*. Tanto en las ejecuciones ordinarias como en las colectivas. La nueva Ley Concursal en España», por don RICARDO CONDE DIEZ.
- «*El control judicial de los recursos contra las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado*. El juicio verbal en España en la materia», por don RICARDO CONDE DIEZ.

COLOQUIO:

Después de las ponencias se celebraron unos coloquios sobre *Presentación del sistema registral y de ejecución forzosa*, a los que asistieron los siguientes países:

Brasil	El Salvador	Panamá
Colombia	Guatemala	Perú
Costa Rica	Honduras	Puerto Rico
Cuba	México	República Dominicana
Chile	Nicaragua	Uruguay
Ecuador	Paraguay	

CONCLUSIONES:

1. El Registro de la Propiedad, en tanto que define, asigna y publica frente a todos los derechos reales mobiliarios e inmobiliarios, presenta una naturaleza semejante a la de la Administración de Justicia de ahí que sus asientos estén bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Presupuesto inexcusable de esta afirmación es la de que el Registro de la Propiedad se organice como un Registro de derechos, o sea, que esté dotado de fe pública.

Por el contrario, tanto el Registro de mero *recording* como el de títulos no emiten una resolución, ya que no fijan la extensión y el rango de los derechos reales ni los atribuyen a un titular frente a todos, limitándose únicamente a publicar los títulos de los que resultan (impidiendo, en el segundo supuesto, que se le puedan oponer los no depositados). Ni siquiera la sentencia resultante de una hipotética contienda entre dos titulares realiza dicha definición y asignación con carácter definitivo, ya que la excepción de cosa juzgada no podrá oponerse a los terceros que la discutan. En estos sistemas la única garantía posible será, pues, la económica, que habrá de contratarse en el sector privado.

Como la Declaración de Antigua ya señaló, los Registradores deben gozar de las mismas garantías de inamovilidad e independencia de Jueces y Magis-

trados. Sólo así podrá garantizarse la imparcialidad de sus decisiones sin que, por otro lado, quepa confundir el procedimiento registral con el que es utilizado para la documentación de los actos y contratos. Mientras que, en éste, el interés de las partes que los otorgan es el prevalente, en el primero lo son los de todos los que resultan afectados por sus pronunciamientos. Por ello, atribuir a quienes autorizan dichos documentos su calificación o la de la eficacia de los derechos que resultan de ellos puede dañar la seguridad del tráfico jurídico.

2. La ajustada relación entre organización jurisdiccional y el Registro de derechos resulta fundamental para el adecuado funcionamiento de ambas instituciones lo que, a su vez, constituye uno de los presupuestos necesarios para el desarrollo del crédito territorial y, en general, la materialización de la totalidad de los beneficios económicos que se derivan de la existencia de una correcta delimitación y asignación de los derechos reales y demás titularidades inscritas frente a todos.

Requisito imprescindible para que tal relación suceda de una manera apropiada la constituye la necesidad de sujetar la actuación de los Registradores a la decisión de unos Tribunales imparciales y formados en Derecho Hipotecario. Y ello por una doble vía: por un lado, permitiendo que los pronunciamientos registrales negativos resultantes de la calificación de los títulos en que los derechos se hayan constituido o transmitido sean susceptibles de recurso ante los Tribunales; y, por otro, admitiendo la revisión jurisdiccional de los asientos una vez que éstos ya se han extendido. El principio de la calificación registral de los documentos judiciales no contradice esta afirmación. No hay que olvidar que, en los procedimientos judiciales, las partes son las «dueñas» del proceso y, en consecuencia, sus resoluciones pueden adolecer del error de haber ignorado la situación jurídica del inmueble sobre el que recae el derecho objeto de controversia y que el Registro determina. Tampoco que, mientras que la excepción de cosa juzgada nunca es oponible a los terceros, los asientos registrales producen sus efectos frente a todos; o, lo que es igual, la asignación por los mismos de un derecho a favor de un tercero protegido se impone a toda la comunidad, aún en el caso de que posteriormente el derecho de su transmitente se resuelva en virtud de una causa que no conste en el propio Registro. En cualquier caso, dicha calificación debe limitarse a aspectos puntuales como son la competencia del juzgado, la congruencia entre el mandato judicial y el procedimiento en que se ha dictado, las formalidades extrínsecas del documento y los obstáculos que resultan del registro sin entrar nunca en el estudio de la procedencia o acierto de la resolución de las cuestiones de fondo. Únicamente se exceptúan aquellos supuestos en que nos encontremos ante resoluciones que pertenezcan al ámbito de la jurisdicción voluntaria donde el alcance de la calificación debe ser mayor, ya que el título, aunque formalizado judicialmente, no implica una orden judicial.

La independencia que debe presidir la actuación de los Registradores aconseja regular, con rango de ley, un procedimiento de queja al objeto de que puedan solicitar la protección del superior jerárquico del Juez que, de cualquier forma, les amenace por la suspensión o denegación de la inscripción de un documento expedido por él. Por su parte, el Registrador deberá redactar la nota con claridad, distinguiendo entre hechos, fundamentos de derecho y la calificación que de los mismos se deriva.

3. Para que el Registro de derechos pueda producir los efectos que le son propios, es preciso que los Tribunales apliquen adecuadamente los principios jurídicos que lo informan. Especialmente importante resulta el reconocimiento de los efectos que se derivan de los de fe pública, prioridad, inoponibilidad y legitimación al que posteriormente nos referiremos. Sobre el primero de ellos, conviene recordar que, aunque los asientos son dependientes de los derechos que publican por lo que, la eficacia de éstos condiciona la vigencia o la cancelación de aquéllos, la necesidad de dotar al tráfico jurídico inmobiliario y mobiliario de un alto nivel de seguridad aconseja la protección de las adquisiciones realizadas a título oneroso y de buena fe por un tercero que ha actuado confiado en los datos jurídicos publicados por el Registro sin que en el mismo constara la amenaza de ninguna causa de resolución. El respeto de esta regla resulta tanto más conveniente cuanto que el Registro de derechos: *a)* presupone una previa calificación de la legalidad del título y de la eficacia del derecho por el Registrador, lo que reduce considerablemente el riesgo de errores; *b)* sujeta a éste a un régimen de responsabilidad que demanda la existencia de un sistema eficaz de indemnización de modo tal que, caso de que, a resultas de su proceder, alguien sufra injustificadamente un daño, ha de serle reparado; *c)* recoge el principio de que los asientos no convalidan los actos o contratos nulos y, por tanto, admite la posibilidad de su impugnación judicial, así como de anotar preventivamente este hecho para evitar la aparición de un tercero protegido.

La inoponibilidad frente a derechos inscritos constituye una sanción a quien, en virtud de un interés no siempre legítimo, decide mantener oculto su derecho. La admisión de cualquier excepción a esta regla o de la alteración del orden de preferencia resultante de la observancia del principio de prioridad, ya sea por la legislación y/o por los Tribunales, perjudica la seguridad del tráfico jurídico y provoca consecuencias perniciosas para toda la comunidad en forma de restricción del crédito y del mercado inmobiliario, aumento de los tipos de interés, dificultad de conversión de los derechos en activos económicos, etc. Por justificada que parezca la protección de ciertos intereses particulares, sean los de la Administración Tributaria, los trabajadores, los cónyuges o/y viudos/as, o determinados acreedores, parece que privilegiarla respecto de la que se otorga al resto de las personas crea un daño más grave que el mal que evita (además de los problemas de corrupción a que puede dar lugar).

4. La colaboración entre la Administración de Justicia y el Registro de la Propiedad en la medida en que éste se organice como un Registro de derechos ofrece a ambas instituciones significativas ventajas que pueden resumirse como sigue.

El Registro de derechos ofrece, o puede hacerlo, a la Administración de Justicia, las siguientes aportaciones:

- Garantizar la eficacia de la ejecución de las sentencias que en su día se dicten por la vía de las anotaciones preventivas.
- Proveer a los Tribunales de la información necesaria para que conozcan los derechos de que un demandado es titular. La prueba de tal titularidad resulta agilizada merced a la aplicación del principio de legitimación que sanciona la presunción *iuris tantum* de la exactitud e integridad de la información registral y, en consecuencia y también, la de que el derecho publicado existe y pertenece a su titular en la forma que resulta de su texto.
- Facilitar la acreditación de la legitimación procesal activa de la parte actora para promover el ejercicio de ciertas acciones como pueden ser la reivindicatoria o las que se dirigen a obtener la posesión o evitar la perturbación que el titular registral esté sufriendo en el ejercicio de cualquiera de las facultades inherentes a su dominio.
- Notificar en los procedimientos de ejecución a quienes, según el Registro, ostentan algún derecho sobre la finca al objeto de que, si lo desean, puedan pagar el importe que se reclama y liberarla así de la carga en cuestión, intervenir en las operaciones de avalúo y subasta que se van a seguir o reclamar el sobrante, si lo hubiera. Por otro lado, la nota que se extiende al margen de la inscripción del gravamen que se va a ejecutar, permite a los futuros adquirentes de algún derecho sobre la finca conocer su situación procesal y optar por alguna de las soluciones antedichas sin que, en ningún caso, puedan alegar indefensión o falsedad. Estos hechos permiten la cancelación o purga de las cargas y derechos que hayan accedido al Registro con posterioridad a la que se ha ejecutado, salvo las que sean compatibles y siempre que, en el ámbito de las hipotecas, se haya previsto su extensión a esas mejoras al constituirse.
- Reducir considerablemente el nivel de litigiosidad ante los Tribunales. Al definir la extensión y el rango y atribuir la titularidad de cada derecho al tiempo de practicar un asiento, evita las discusiones que son frecuentes en el caso del Registro de títulos, acerca de cuál de entre las varias titularidades que constan en los libros debe prevalecer.
- Aminorar los tiempos y abaratar los costes de ejecución de las cargas inscritas ya que, al no precisarse ninguna investigación sobre la titularidad y extensión de los derechos, se evita la verificación de búsquedas

que, en el caso del Registro de títulos, son precisas; además, esta determinación permite, en el caso de las ejecuciones hipotecarias, habilitar un procedimiento sumario de ejecución en el que las causas de oposición están muy limitadas.

El ajustado funcionamiento de la Administración de Justicia reporta por su parte importantes beneficios al sistema de seguridad jurídica que los Registros de derechos informan al permitir:

- Facilitar el acceso al Registro de numerosas titularidades que, de otro modo, quedarían al margen de él. Esta colaboración resulta especialmente importante en los países en los que existe una considerable cantidad de titulares sin documento escrito que acredite su derecho o con uno privado. En tales supuestos parece conveniente arbitrar un sistema ágil, barato y público que les permita obtener del Juez un documento en el que se les atribuya tal derecho. El procedimiento judicial podría simplificarse (por ejemplo, mediante la exigencia tan sólo de la comparecencia de dos testigos y la presentación del recibo de contribución y una certificación negativa del Registro) en los supuestos en los que se tratara de inscribir únicamente la posesión en concepto de dueño. La publicidad registral y el tiempo que se exigiría para proceder a transformar dicha posesión en dominio eximiría a los interesados de someterse a unos trámites más complejos.
- Llevar a cabo una rápida ejecución de las garantías en los casos de impago o incumplimiento de la obligación asegurada. A tal efecto sería conveniente la adopción de las siguientes medidas: *a)* la creación de unos Tribunales especializados en materia hipotecaria; *b)* la estricta observancia de los principios jurídicos registrales (fe pública, inoponibilidad, prioridad y legitimación); *c)* el establecimiento de reglas que faciliten un acceso rápido, sencillo y económico de las situaciones posesorias al Registro de forma que, las no inscritas, no puedan hacerse valer contra el acreedor; *d)* la limitación de las causas de oposición en los procedimientos de ejecución hipotecaria; *e)* el establecimiento de un rápido sistema de entrega al rematante o su cesionario del derecho adquirido sin admisión de moras en virtud de causas que no se hayan alegado en el procedimiento.

Por otro lado, es preciso que la solicitud de información registral y los documentos sean cursados por el Juez (y por los representantes de las partes en los procedimientos, abogados y procuradores) con indicación de los datos que permitan la perfecta identificación de la persona, derecho y/o bienes a los que se refieren al objeto de evitar errores que puedan dañar a terceros. Del mismo modo, parece aconsejable desechar la posibilidad de la existencia de las llamadas reservas convencionales

de dominio que cierran o atribuyen una preferencia con el fin frecuentemente de evitar la eficacia de las medidas cautelares.

- Vigilar e inspeccionar el correcto funcionamiento de las oficinas registrales.
- Resolver los recursos que se interpongan tanto contra la calificación negativa de un Registrador como contra su decisión de practicar un asiento y, por tanto, de definir y atribuir un derecho real frente a todos.

5. La importancia de las relaciones entre la Administración de Justicia y los Registros aconseja intensificar su colaboración al objeto de conseguir la mejora y el aumento de la producción de los beneficios antedichos. A tal efecto, se considera aconsejable:

- Adoptar medidas que permitan alcanzar una mayor fluidez en su correlación.
- Promover el estudio del Derecho Registral o Hipotecario en las universidades mediante la creación de una cátedra dedicada a esta materia o, cuanto menos, la constitución de seminarios que ayuden a su divulgación y la especialización del alumnado.
- Impulsar la celebración de cursos y encuentros entre Jueces y Registradores que permitan el intercambio de conocimientos en los temas propios de su respectiva competencia.
- Favorecer la creación de Jueces y Tribunales especializados en Derecho Registral o Hipotecario.

Los abajo firmantes, participantes en el encuentro antes citado, formulan las presentes conclusiones con la intención de que constituyan un modelo que las legislaciones de los diferentes países incorporen en las normas reguladoras de las relaciones Registro-Judicatura, sin perjuicio, obviamente, de sus distintas particularidades. Igualmente manifiestan su voluntad de que las mismas sean anexadas a la Declaración de Antigua, en tanto que las consideran una continuidad de los trabajos que la informaron.