

Mariano Rajoy duplica su registro mediante una Orden del Ministerio de Justicia publicada en el BOE del sábado 16 de febrero de 2013, según denuncia el Diario La Gaceta. También se beneficia de esta insólita medida el Subdirector General de los Registros y del Notariado, organismo del Ministerio proponente de la Orden. Según fuentes jurídicas consultadas la Orden es nula, elude el procedimiento de transparencia para controlar su justificación, vulnera lo dispuesto en la DF 3ª del RD 172/2007, la Ley de Conflictos de Intereses y la legislación de Incompatibilidades públicas. Le explicamos por qué.

Los registros de la propiedad son exclusivas territoriales de cada registrador. Todo el importe de las tarifas que perciben va a parar directamente a su bolsillo particular.

Da la impresión que el Lobby registral piensa que siendo “uno de los nuestros” presidente de gobierno es el momento de incrementar los beneficios y privilegios registrales. Como la explotación comercial de los registros de la propiedad y mercantiles se organiza a través de exclusivas territoriales, no pueden aumentar sus ganancias, a menos que aumenten sus servicios, los precios de éstos o se incremente el territorio de cada exclusiva.

El Lobby registral ha puesto en marcha un ambicioso programa de aumento de servicios (a través de los proyectos de privatización del registro civil y de otros registros administrativos) de aumento de precios (a través de un proyecto de arancel) y de incremento del territorio a través de la Orden Ministerial que comentamos seguidamente.

La Orden JUS/231/2013, de 13 de febrero pretende dejar parcialmente sin efecto al RD 172/2007, de 9 de febrero, que vino a dividir aquellos registros de la propiedad que generaban una ganancia neta anual para cada registrador superior a 1.500.000 euros (sin computar los beneficios de las oficinas liquidadoras)

A tal fin se crearon numerosos registros, reduciendo la exclusiva territorial de muchos de los preexistentes. A su vez, la Orden Ministerial de 23 de octubre de 2007, dictada al amparo de la DF 2ª del RD, estableció un calendario de ejecución de la nueva demarcación durante tres años (2007, 2008 y 2009)

El Lobby registral diseñó una estrategia en tres fases para impedir los efectos de esa demarcación que diluía los beneficios personales de sus colegiados.

La primera fase se centró en **evitar** la aprobación de las diferentes propuestas legislativas, presentadas en la anterior legislatura, para la modificación del artículo 277 de la Ley Hipotecaria de 1946, que únicamente permite convocar oposiciones para cubrir **un máximo de 50 plazas**, límite establecido en la España de la postguerra, que continúa vivo cuando el PIB se ha multiplicado por 1000.

Con ello el Lobby registral protege a su colectivo a costa de truncar las legítimas aspiraciones de los opositores que han visto mermadas durante un lustro las puertas de acceso a la profesión, después de años de preparación intensiva y pensando ingenuamente en las expectativas que le brindaba el RD aprobado. En suma, un esfuerzo inútil de jóvenes sobradamente preparados sacrificados en el ara del egoísta corporativismo registral.

La segunda fase es la que ahora se hace efectiva con esta Orden Ministerial, cuyo objeto es suspender y agrupar numerosos registros, hasta 2015.

Para esa fecha el Proyecto de Reforma Integral de los Registros tiene proyectado proceder a la supresión definitiva de los mismos. Esa será la tercera fase que ya está anunciada pero no ejecutada.

Las razones por las que consideramos ilegal esa Orden y, por tanto, la agrupación de esos registros, son las siguientes:

1.- Por los **beneficiarios**. Dentro del nutrido grupo de registradores que se benefician del incremento de la exclusiva territorial se encuentran el **Presidente del Gobierno (registrador de Santa Pola I y ahora también de Santa Pola II) y el subdirector general de los Registros y del Notario (registrador de Avilés) órgano que redacta y propone esa medida**

La Orden Ministerial no sirve a los objetivos de transparencia a que Rajoy se comprometió en el debate sobre el Estado de la Nación. Tampoco sirve para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Conflictos de Intereses y en la legislación sobre Incompatibilidades de los cargos públicos, cuya flagrante violación no deja margen racional de duda.

Los ciudadanos han perdido la fe en los políticos que hacen todo lo contrario a lo que prometen en su programa electoral, y sólo los más ingenuos pueden pensar que Rajoy cumplirá los compromisos lanzados en el Debate sobre el Estado de la Nación. Pues bien, esta Orden (publicada en el BOE del sábado 16 de febrero para entrar en vigor al día siguiente, domingo) es un instrumento que permite alcanzar la mayor opacidad y la prueba evidente de que los compromisos de transparencia presidenciales son pura verborrea, al menos en lo que atañe a su situación político-registral.

2.- Por la **justificación económica**. El Preámbulo de la Orden, insultando la inteligencia de los ciudadanos, justifica la agrupación en que los registros creados no se cubren porque son inviables económicamente, como consecuencia de la crisis económica. Basta preguntar a los opositores si consideran cierta esa afirmación para comprobar el engañoso pretexto invocado por el Ministerio.

En efecto, si hay 1000 registros y 700 registradores, es evidente que siempre quedarán sin cubrir los 300 que generan menor beneficio (es decir, aquellos cuyo beneficio neto anual ronda los 300.000 euros) o los que exigen mayores inversiones para su puesta en funcionamiento, como los de nueva creación (contratación y adaptación de oficinas, contratación de personal, archivos, inversión informática, etc)

Si al propio tiempo se mantiene interesadamente un número máximo de plazas por oposición bianual de 50 registradores, que a duras penas da para cubrir decesos, excedencias y jubilaciones, es evidente que los 300 registros creados tardarán décadas en cubrirse, con independencia del entorno económico -de crisis o crecimiento- que experimente la Nación. Es un problema de matemáticas no de economía.

Por otro lado, salvo que los informes que fueron remitidos por los registros para proponer la división en 2007 estuvieran manipulados para obtener oficinas asimétricas, se supone que estamos hablando de registros cuya facturación anual a fecha de hoy no bajaría de los 600.000 euros, si entraran en funcionamiento, lo que permitiría reducir el paro con funcionarios que desde el principio ya contarían con retribuciones superiores a los 200.000 euros netos al año.

Este escenario no parece que justifique, ni siquiera aconseje, la agrupación postulada a favor de los presentes y a costa de las legítimas expectativas de los opositores.

3.- Por violar lo dispuesto en la Disposición Final Tercera del Real Decreto de 2007 que pretende ejecutar

El Colegio de Registradores y el Ministerio de Justicia pretenden acogerse a lo dispuesto en la Disposición Final segunda del Real Decreto para alterar la demarcación mediante una Orden Ministerial.

Pero esa pretensión es extemporánea e ilegal, porque el Ministerio de Justicia ya se había pronunciado sobre la ejecución de la demarcación en 2007 a través de la correspondiente Orden del mismo año (que establecía un plazo de tres años para la puesta en marcha total de la demarcación). Rectificar seis años después ese criterio y derogar esa Orden para sustituirla por otra que contradice la demarcación del RD es ilegal, porque la Disposición Final Tercera del Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, ordena que a los cinco años de la entrada en vigor de la demarcación se elaboren los Informes necesarios para su revisión; y esto exige la participación de las Comunidades Autónomas afectadas por la modificación, los Informes correspondientes del Consejo de Estado, Colegios Profesionales, Asociaciones y demás organismos; y muy especialmente, el estudio económico de todos los registros afectados por la demarcación, para valorar su viabilidad. Sólo con todos esos informes y estudios el Consejo de Ministros está habilitado para modificar la Demarcación mediante Real Decreto.

Dicho de otra forma, desde febrero de 2012 (cinco años de entrada en vigor del RD de 2007) no cabe revisar la Demarcación a través de una Orden u otra disposición legal de menor rango que un RD, porque la DF 3ª impone a partir de esa fecha la revisión de la demarcación, mediante RD aprobado con todos los requisitos de información pública, estudios económicos y alegaciones de las instituciones administrativas, sociales y profesionales afectadas.

En definitiva, la Orden Ministerial se dicta en fraude del sistema de transparencia ligado a las disposiciones reglamentarias del Gobierno. Si tenemos en cuenta que entre los directamente beneficiarios se encuentran el Presidente del Gobierno y el Subdirector General del órgano del Ministerio de Justicia que la dicta, la Orden Ministerial parece el resultado de una nueva captura del regulador por el Lobby Feroz.