

Mariano Rajoy, el multimillonario negocio de la publicidad registral y la financiación del Colegio de Registradores (www.corpme.es)

PRIMERA PARTE

Mariano Rajoy es el titular actual del Registro de la propiedad de Santa Pola, teniendo un Registrador sustituto (que ya tiene su propio Registro) que se encarga de llevarle el Registro mientras Rajoy se dedica a la política.

Dos de los negocios más importantes que permiten a los Registradores de la propiedad convertirse en millonarios privilegiados son la inscripción de los actos del urbanismo y el negocio de la publicidad registral.

Para el aseguramiento del primer negocio el lobby registral está poniendo todo la carne en el asador, asador que no es otro que el Reglamento de la ley del suelo del que iremos informando en esta web.

Del segundo negocio se ocupó Mariano Rajoy cuando era Ministro del Gobierno de Aznar y, a la vez, registrador de la propiedad titular de Santa Pola, titularidad que sigue manteniendo al día de hoy.

Rajoy autoaseguró su status millonario y el de sus dos hermanos registradores de la propiedad -y de todos los Registradores por extensión- mediante la adulteración de la figura del registrador que no era ni es más que un funcionario público con monopolio territorial, sin libertad de elección. Por esta razón en el año 1998 las Instituciones Europeas y el Ministro Rato exigían al Gobierno de Aznar que los registradores españoles fueran puesto a sueldo, como los demás registradores europeos o que trabajaran profesionalmente en competencia.

Acosados entre dos precipicios, el del sueldo o el de la libre competencia, el Consejo de Ministros de Aznar y Mariano Rajoy impulsó y aprobó -pese al evidente conflicto de intereses de Rajoy- un Proyecto de Reforma de la Ley Hipotecaria y un Real Decreto de Reforma del Reglamento Hipotecario que estableció que *El registrador, además de funcionario, es un "profesional" cuando emite las notas de información registral sobre las propiedades o sociedades de los ciudadanos y empresas.*

Con esta falacia, Rajoy siguió justificando en la normativa hipotecaria la siguiente consecuencia: el registrador tiene que cobrar un arancel al ciudadano que pide una nota registral, porque la reforma dice que el registrador es un profesional cuando emite una nota simple de información registral.

Para llevar a cabo esta estrategia el Gobierno de Aznar y Rajoy nombra a un Registrador, que era Tesorero del Colegio de Registradores, como Director General de los Registros en el Ministerio de Justicia. Desde este privilegiado enclave se cocinan un rosario de Órdenes, Instrucciones y Resoluciones ministeriales que permitieron crear el gigantesco negocio web de las notas de información registral por Internet, que está residenciado en la web de pay per view www.corpme.es

Los ingresos actuales de los Registradores por el negocio de la publicidad registral se estiman -ante la ausencia de datos publicados por el Colegio de Registradores- en más de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE EUROS AL AÑO, a repartir entre menos de mil registradores que hay en toda España.

Esos ingresos se reparten a razón de 2/3 para el Registrador que emite la nota y 1/3 para el Colegio de Registradores, cuyo presupuesto se calcula que sobrepasa los 70 millones de euros aunque el dato puede ser mucho mayor ya que hay casi 300 registros vacantes cuya mitad de ganancias van a parar a las arcas del Colegio a pesar de que la legislación arancelaria no permita tal trasvase patrimonial.

Llama mucho la atención ese alto presupuesto para un cuerpo de apenas 1.000 registradores pero llama más la atención que en toda Europa, salvo España, no existe ningún Colegio de Registradores ya que son funcionarios a sueldo como deberían ser en España.

Es absurdo que unos funcionarios que no están en el mercado tengan un Colegio Profesional, y escandaloso que éste se alimente directamente del arancel que paga el ciudadano, en proporciones desmesuradas para el correcto cumplimiento de sus fines.

La desaparición del Colegio de Registradores -cuyos intereses puede defender adecuadamente el superior jerárquico de estos privilegiados funcionarios, la Dirección General de los Registros- permitiría disponer al Ministerio de Justicia de más de 70 millones de euros anuales cuyo destino de interés público general bien pudiera ser desarrollar tecnológicamente todos los registros públicos, propiedad, mercantil. BORME, Registro Civil, Registro Concursal, Registro de Condiciones Generales, Registro de Bienes muebles y Oficina Judicial.

Seguro que esto no sucede porque para el lobby registral es vital ese presupuesto de 70 millones de euros ya que necesitan muchísimo dinero para dedicar a todo tipo de actividades en defensa de su insólito status privilegiado.

Entre ellas destaca la financiación que el Colegio de Registradores dedica al CINDER (una especie de híbrido entre asociación y organismo registral), cuyo líder y Secretario General es, casualmente, Enrique Rajoy, hermano de Mariano Rajoy uno de los registradores que luchó de forma más enconada contra la gestión de la socialista de la anterior Directora General de los Registros, la prestigiosa Catedrático Pilar Blanco Morales.

En defensa de los usuarios de los Registros de la propiedad y mercantiles, el Partido Socialista llevó en su programa electoral de los años 2004 y 2008 el objetivo de conseguir el acceso on line a los libros de los Registros, al igual que se ha implementado con éxito en muchos otros ámbitos de la Administración, por ejemplo en el Catastro Inmobiliario.

Con ello se pretendía aumentar la seguridad jurídica de la persona que compra una vivienda y que quiere estar seguro en el momento de la firma de la escritura, mediante el acceso on line al Registro, que no se ha colado ningún embargo o hipoteca que le llevarían a desistir de su compra en otro caso. Este objetivo de aumento de la seguridad jurídica tenía un efecto

colateral secundario: se ponía coto a la patrimonialización y bimononaria explotación comercial de bases de datos públicas, concretamente de las bases registrales, que pertenecen al Estado pero que explotan los Registradores de la propiedad y mercantiles.

Ahora bien, si el coste es algo que interesa a los usuarios, la reforma socialista aspiraba a la consecución de un bien de interés general de mayor importancia: aumentar la seguridad jurídica en las transacciones, por ejemplo, cuando se compra una vivienda. A día de hoy el comprador de una vivienda no puede saber con seguridad si tiene o no un embargo, porque los Registradores envían un arcaico fax con las cargas del día anterior en lugar de permitir el acceso on line instantáneo a los libros del Registro. Es excesivamente frecuente observar cómo se cuelan embargos o hipotecas, o se omiten cargas en la información que se suministra, mientras el comprador está firmando la compra, confiando en una información registral trasnochada y, siempre incompleta.

El objetivo del programa socialista de incrementar la seguridad jurídica del comprador de una vivienda se plasmó, gracias a la labor de la anterior Directora General de los Registros, Pilar Blanco, en la ley 24/2005 que ordenó el acceso on line sin intermediación del Registrador al contenido de los libros de los Registros a favor de los jueces, tribunales, autoridades administrativas y funcionarios públicos en el ámbito de sus competencias.

Por tanto, según la ley 24/2005 el Registrador no tiene que intermediar ni realizar ninguna actividad pseudo profesional cuando se trata del acceso on line a los libros del Registro por parte de autoridades o funcionarios competentes. Tan solo tienen que tener informatizados los libros de los Registros de forma que pudiera ser posible el acceso on line a los mismos para esas autoridades y funcionarios.

La Directora General fue perseguida e insultada públicamente por el lobby registral porque esa reforma, expresión de la voluntad soberana del Pueblo español a través de su Parlamento, llevaba consigo -como efecto colateral- el fin de unos ingresos multimillonarios tanto para los registradores como para su Colegio.

Mariano Rajoy ordenó en el Partido Popular que se presentara todo tipo de enmiendas (en

connivencia con otros grupos parlamentarios independentistas con los que Rajoy había dicho que nunca pactaría) para que la Ley 24/2005 no saliera adelante y todo el lobby registral se puso a trabajar para evitar que la Ley se aprobara en las Cortes.

Para quienes piensen que exageramos, transcribimos a continuación la elocuente intervención del Senador del Grupo Socialista (lamentablemente ya fallecido) que intervino en el Senado.

Nos referimos al prestigioso Senador Don Carlos Chivite, que fue el encargado de defender en el senado la Ley 24/2005 que ordenaba a los Registradores permitir el acceso on line sin intermediación a los libros del Registros a favor de autoridades y funcionarios competentes. La intervención del Senador Chivite se puede consultar en la web del SENADO:

“Debate ley impulso a la productividad: ley 24/2005, cortes generales, diario de sesiones del senado Año 2005 VIII Legislatura Núm. 57 (página 3145 y 3146) Sesión del Pleno celebrada el miércoles, 19 de octubre de 2005 .”

Intervención del Senador Socialista Chivite:

*“Pero me centraré, señorías, si el presidente me lo permite, en algo que para mí ha sido sorprendente como senador en esta Cámara: que en una ley de impulso a la productividad, que establece medidas de modernización, medidas de agilización, medidas, en definitiva, de impulso a la actividad económica y a los sectores de actividad económica en nuestro país, el Grupo Parlamentario Popular haya centrado toda su atención en las cuestiones relacionadas con la fe pública. Como ya decía antes, de las siete propuestas que se plantearon en su día al Gobierno hemos aceptado tres, con una actitud flexible y constructiva. Hemos aceptado aquellas que considerábamos que aportaban algo a la voluntad del Gobierno de impulsar, agilizar y hacer más transparente y más accesible la Administración pública, aquellas que hablaban de la colaboración interadministrativa, del respeto a la ley de protección de datos y del mantenimiento del soporte papel. **Y digo que nos ha sorprendido ver cómo el Grupo Parlamentario Popular se ha centrado en este bloque porque ha presentado 43 enmiendas; 12 para el conjunto de la ley y 43 solo para este bloque. Sorprende el interés, y también nos entran las dudas de si no será por***

algún tipo de vinculación familiar o por algún tipo de interés particular , porque son copia literal de las propuestas que en su día el Colegio de Registradores hiciera al Ministerio de Economía.

Por cierto, señorías

, son

propuestas distintas de las que el mismo colegio hizo al Ministerio de Justicia. Primera cuestión que, al menos, nos llama la atención. Además, también nos sorprenden porque son enmiendas que, curiosamente, abarcan todos los aspectos y que no están orientadas a mejorar el texto, sino más bien a dinamitarlo, a tratar de poner encima de la mesa, desde la matemática parlamentaria, un texto alternativo a la voluntad del Gobierno, y a utilizar políticamente a esta cámara en ese sentido. Sus enmiendas abarcan cuestiones de procedimiento registral, de digitalización de determinados aspectos del funcionamiento de una notaría.

No voy a calificar de inaceptables este tipo de actuaciones, quizá sería excesivo, pero sí, suavemente, de incomprensible, no por la presión del Colegio de Registradores --aunque también unos funcionarios públicos sometidos a la disciplina de un Gobierno debieran estar a su servicio y colaborando en el impulso político de quien tiene la responsabilidad de gobernar en un momento determinado--, pero sí de un grupo parlamentario que se presta a este juego de presión de un grupo de interés."

"Lamentablemente, desde el Colegio de Registradores, con su decano al frente, se ha emprendido con esta ley una auténtica cruzada contra el Gobierno , utilizando en este caso el proyecto de ley de impulso a la productividad. Señorías, creo que no es aceptable, desde el punto de vista de la ética política, y mucho menos desde la ética parlamentaria, recoger íntegramente todas las propuestas de quienes siendo funcionarios al servicio de la sociedad, vinculados a un Gobierno, están haciéndole frente al propio Gobierno.

Creo que son unas enmiendas de presión corporativa que hemos comprobado y sufrido en nuestras propias carnes, que hemos tenido que escuchar e incluso comprobar cómo se nos trataba de orientar en un camino diferente al que la voluntad del Gobierno legítimo trataba de encaminar

a través de este proyecto de ley."

"Señorías, no me quiero extender mucho más. Simplemente quiero decirles que en el proyecto de ley de impulso a la productividad este Gobierno, el Gobierno al que este grupo parlamentario sustenta, ha tratado de introducir en diferentes sectores aquellas medidas que iban orientadas a mejorar la productividad, a mejorar la competitividad, a mejorar la transparencia y a universalizar el acceso a los datos desde el respeto a la protección establecida en la Ley de Protección de Datos."

"Finalmente, señorías, así como el sector tabaquero fue sensible porque el Gobierno lo

fue y los grupos parlamentarios lo fueron, no ha ocurrido lo mismo en el caso del Colegio de Registradores en materia de fe pública.”

“Por último, les diré que también hay unas enmiendas del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado de Convergència i Unió cuyo rechazo ya manifestamos en Comisión y que reiteramos en este proceso de Pleno.”

Muchas gracias. (Aplausos.)

Pese a las presiones del lobby registral de Rajoy, la Ley 24/2005 se aprobó, y a partir de entonces el lobby registral puso todo tipo de obstáculos para impedir o frenar su aplicación. La anterior Directora General de los Registros Pilar Blanco consiguió doblegar la resistencia registral al cumplimiento de la Ley 24/2005 y obligó a los Registradores a que admitieran la presentación telemática de documentos públicos a la que también se negaban los Registradores.

Una vez conseguido ese primer objetivo tras ímprobos esfuerzos, la anterior Directora General Pilar Blanco iba a obligarles a cumplir el acceso on line a los Registros justo cuando fue cesada de modo fulminante ante el regocijo del lobby registral, que había exigido su cese desde la web del actual Decano del Colegio de Registradores Alfonso Candau (www.arbo.org.es), presidente entonces de la asociación registral Arbo.

La satisfacción del lobby registral aumentó al ganar las elecciones al Decanato del Colegio de Registradores la candidatura favorita de Mariano Rajoy, la de Alfonso Candau, el presidente de Arbo que había pedido en su web el cese de la anterior Directora, la socialista Pilar Blanco.

La situación actual es que los Registradores de la propiedad no han cumplido el deber de informatizar los libros de los Registros, de forma que sea posible su acceso on line como les obligó una ley del año 2001 y les reiteró la ley 24/2005.

Lo único que los Registradores han hecho es un escaneo anárquico de los libros realizado por una empresa que contrataron y que no tiene ninguna fehaciencia sobre su contenido. Es decir, el registrador no sabe si lo escaneado coincide con el libro físico del Registro. No hay por tanto Registro electrónico que coincida con el Registro de libros físicos sino que solo hay un escaneo que no sirve para nada.

¿Por qué los Registradores no han informatizado los libros del Registro de forma que se posible su acceso on line a autoridades y funcionarios?

Porque ello supondría la posibilidad de dar acceso on line gratuito a autoridades y funcionarios, cumpliendo la ley 24/2005 y se terminaría con el gran negocio del pay per view de las notas simples de información registral ya que el acceso sería sin necesidad de intermediación del Registrador como dice la ley 24/2005.

¿Qué pretende ahora el lobby registral de Mariano Rajoy?

Seguir sin cumplir la informatización de los libros del Registros para impedir que exista un Registro electrónico que permita el acceso on line gratuito de autoridades y funcionarios.

¿Cómo pretenden conseguirlo?

Presentando, según ha anunciado el Decano registral Alfonso Candau, un sistema de pay per view como el actual negocio de información registral mediante nota simple. El único cambio que pretenden hacer es que en lugar de enviar por correo electrónico la nota simple de información registral, esa nota simple se colgaría en una dirección de internet a la que se accedería previo pago de la autoridad o funcionario.

Te facilitamos un enlace de las declaraciones de Candau:

http://www.cincodias.com/articulo/economia/Pistoletazo-salida-acceso-digital-notario-registro/20100611cdscdieco_14/cdseco/

De esta forma nada cambiaría: seguiría sin haber registro electrónico, seguiría sin haber acceso on line gratuito de autoridades y funcionarios, seguirían cobrando a las autoridades y funcionarios por emitir esas notas simples por internet y seguirían sin tener que cumplir su obligación de informatización de los libros del Registro.

Se trata por tanto de mantener el mismo negocio multimillonario de pay per view de expedición de notas de información registral por Internet que ya funciona actualmente pero cambiándole el nombre para intentar colársela al Ministro de Justicia.

La memoria y el testimonio de honradez del senador socialista Carlos Chivite haciendo frente al todopoderoso lobby registral de Mariano Rajoy y el mandato de nuestras Cortes Soberanas recogido en la ley 24/2005, deben ser suficiente acicate para oponerse a los intentos del lobby registral de implantar un sistema de publicidad registral en fraude de la ley socialista 24/2005.

Seguiremos informando...